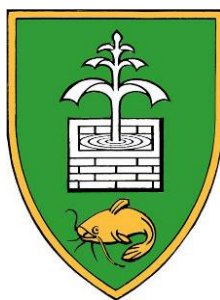


Općina Pisarovina



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PISAROVINA

IV. ciljane IZMJENE I DOPUNE

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

A - TEKSTUALNI DIO PLANA

B - GRAFIČKI DIO PLANA



URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, 2012.

Naručitelj:

Republika Hrvatska
Zagrebačka županija

Općina Pisarovina
Pisarovina, Trg S. Radića 13

Načelnik:
Tomo Kovačić

**Prostorni plan uređenja
Općine Pisarovina**

IV. ciljane IZMJENE I DOPUNE

SAŽETAK ZA JAVNOST

A - TEKSTUALNI DIO PLANA

B - GRAFIČKI DIO PLANA

Izvršitelj:

URBING

URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Avenija V. Holjevca 20, tel./fax: 01/ 230-11-40, 233-45-14, 65-39-693

Direktor:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Broj plana: A - 512 / 2012

Zagreb - Pisarovina, 2012. g.

Prostorni plan uređenja OPĆINE PISAROVINA IV. ciljane IZMJENE I DOPUNE

SUDIONICI U IZRADI PLANA:

Naručitelj:

Republika Hrvatska
Zagrebačka županija
Općina Pisarovina

Općinsko Poglavarstvo
Pisarovina, Trg S. Radića 13

Načelnik:
Tomo Kovačić

Izvršitelj:

URBING

URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb
Avenija V. Holjevca 20, tel./fax: 01/ 230-11-40, 233-45-14

Direktor:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.

Planeri:
Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh. (odgovorni voditelj izrade Plana)
Filip Šrajer, dipl. ing. arh.

Županija: Zagrebačka županija	
Jedinica lokalne samouprave: OPĆINA PISAROVINA	
Naziv prostornog plana: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PISAROVINA - IV. ciljane IZMJENE I DOPUNE	
Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana: Glasnik Zagrebačke županije br. 37/11	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: Glasnik Zagrebačke županije br. ../..
Javna rasprava (datum i mjesto objave): 14. 03. 2012. <i>Narodne novine</i> br. 31/12	Javni uvid održan: 22. – 30. 03. 2012.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba: Tomo Kovačić <hr/> vlastoručni potpis
Suglasnost na plan prema članku 98, Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11): Župan: Stjepan Kožić	
Broj suglasnosti i klasa: Klasa: ..	Datum: Zagreb, ...
Pravna osoba koja je izradila plan: URB/ING URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Avenija V. Holjevca 20	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh. <hr/> vlastoručni potpis
Odgovorni voditelj izrade Plana: Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi Plana: 1. Zvonimir Kufrin, dipl. ing. arh. 2. Filip Šrajer, dipl. ing. arh.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: Tomo Smolković <hr/> vlastoručni potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: Tomo Kovačić <hr/> vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ

SAŽETAK ZA JAVNOST

A – TEKSTUALNI DIO Odredbe za provođenje

B – GRAFIČKI DIO

<i>1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA</i>	<i>mj. 1:25.000</i>
<i>2.1 PROMETNI SUSTAV</i>	<i>mj. 1:25.000</i>
<i>2.2 POŠTA I SUSTAV TELEKOMUNIKACIJA</i>	<i>mj. 1:25.000</i>
<i>2.3 ENERGETSKI SUSTAV</i>	<i>mj. 1:25.000</i>
<i>2.4 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV</i>	<i>mj. 1:25.000</i>
<i>3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA</i>	<i>mj. 1:25.000</i>

ZASEBAN UVEZ:

<i>4.1 – 4.35 GRAĐEVINSKA PODRUČJA</i>	<i>mj. 1:5.000</i>
--	--------------------

SAŽETAK ZA JAVNOST

Tijekom primjene važećeg prostornog plana uređenja Općine Pisarovina (Glasnik Zagrebačke županije 6/03, 1/06, 12/06 i 15/09) pokazale se potreba za izmjenama nekih elemenata plana. To se u prvom redu odnosi na željeno proširenje i restrukturiranje gospodarskih zona s obzirom da je planirana gospodarska zona Pisarovina praktički popunjena. Uz to, utvrđena je potreba za korekcijom nekih elemenata Odredbi za provođenje radi usklađenja s Prostornim planom Zagrebačke županije, te radi uklanjanja prepreka za razvoj seoskog turizma i proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, pa je potrebno u PPUO ugraditi odgovarajuća rješenja za te probleme.

PRAVNI OKVIR:

Odluka o izradi ciljanih izmjena i dopuna donesena je 2011. godine i objavljena u Glasniku Zagrebačke županije br. 37/11.

Tvrtka URBING d.o.o. iz Zagreba odabrana je za izradu ovog dokumenta direktnom pogodbom na temelju ponude. U prosincu 2011. godine sklopljen je ugovor (Klasa: 350-01/12-10/2; Urbroj: 238/21-04-12-1; odnosno broj A-517/12, od 2. veljače 2012.) kojim su utvrđeni međusobni odnosi i obveze tijekom postupka izrade i donošenja Plana.

Načelnik Općine Pisarovina nositelj je cjelokupnih aktivnosti vezanih uz izradu i donošenje Plana, te sukladno članku 61. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) vodi evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

A. TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.

Za područje Općine Pisarovina planiran je progresivni razvojni koncept temeljen na postojećim prirodnim i društvenim resursima, te se u tu namjenu utvrđuju uvjeti za određivanje namjena površina kako slijedi :

2.

Prostornim planom razgraničena je namjena prostora i određena veličina, položaj i oblik, te se on dijeli prema namjeni na :

1.1. Građevinska područja naselja

Naselje podrazumijeva strukturu naselja, sela ili zaseoka u funkciji stanovanja, pratećih funkcija i gospodarskih namjena. U području površine naselja, osim stanovanja mogu se pojaviti sve spojive funkcije sukladne namjeni, rastu i značenju naselja koje nisu inkompatibilne stanovanju kao što su: javna, društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), športsko - rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja i posebne namjene.

U centralnoj zoni naselja Pisarovina (obuhvat UPU Pisarovina) mogu se graditi stambeni, poslovni, športski, komunalni, zdravstveni, uslužni, turistički, ugostiteljski, javni i društveni sadržaji. Visina izgradnje u ovoj zoni ne može prelaziti Po+P+2+Pk, osim na trgu Stjepana Radića 2xPo (dvije podzemne etaže) +P+4.

1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izdvojene namjene su :

- ugostiteljsko - turistička namjena,
- gospodarska namjena
- površine športsko-rekreacijske namjene
- površine groblja.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Površine za ove namjene mogu biti i unutar prostora naselja odnosno na predviđenim prostorima izvan naselja. Na prostoru Općine predviđa se nekoliko manjih zona športsko-rekreacijskih i turističko-ugostiteljskog sadržaja. Poželjno je da način i uvjeti izgradnje budu biti primjereni ovom tipu građevina, autohtonoj arhitekturi i oblikovanju sa uvjetima izgradnje kao u građevinskim područjima naselja.

Ugostiteljsko - turistička zona Bratina-Gračec kapaciteta do 280 ležajeva namijenjena za izgradnju hotela i/ili organiziranog turističkog naselja, sa smještajnim i pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima za tenis, jahanje i sl. Maksimalna visina izgradnje P+2+Pk.

Ugostiteljsko - turistička zona Lijevo Sredičko kapaciteta do 200 ležajeva namijenjena za izgradnju organiziranog turističkog naselja, sa smještajnim i pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima. Maksimalna visina izgradnje P+2+Pk.

Ugostiteljsko - turistička zona Lijevo Sredičko – Škola, kapaciteta do 20 ležajeva na površini ugostiteljsko turističke namjene, namijenjena za izgradnju objekata seoskog i ekoturizma, sa pratećim gospodarskim sadržajima. Maksimalna visina izgradnje P+1+Pk. Kao dio iste funkcionalne cjeline mogu se graditi i uređivati građevine na česticama u kontaktnom dijelu građevinskog područja naselja Lijevo Sredičko, tako da ukupan broj ležajeva bude do 50.

Ugostiteljsko - turistička zona Jamnička Kiselica namijenjena za rekonstrukciju postojećih građevina izvorišta i izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Mješovita ~~ugostiteljsko-turistička~~ zona „Kraš“ u Bratini kapaciteta do 200 ležajeva namijenjena ~~ea su~~ je za kombinaciju turizma, športsko-rekreacijskih sadržaja i sadržaja vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju i preradu. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone mogu se graditi smještajni i prateći sadržaji. Visina izgradnje P+1+ Pk.

Mješovita zona Aerodrom Pisarovina u Bratini namijenjena je za kombiniranje poslovnih i turističkih sadržaja uz ~~zračno pristanište~~ zračnu luku u istraživanju. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone mogu se graditi

- hotel (T1); visina izgradnje P+1+Pk,
- kamp (T3); visina izgradnje pratećih građevina P+1+Pk,
- turističko naselje; visina izgradnje P+1+Pk.

Mješovita zona Autodrom Pisarovina namijenjena je za smještaj autodroma sa pratećim športsko-rekreacijskim, servisnim, ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima. Površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone (T1) namijenjena je smještaju motela.

Ugostiteljsko - turistička zona Topolovec Pisarovinski kapaciteta do 20 postelja namijenjena za izgradnju objekata seoskog turizma, sa ribnjakom i pratećim športsko-rekreacijskim sadržajima. Maksimalna visina izgradnje P+1+Pk.

Površine za gospodarske namjene (I)

su površine određene za proizvodno - poslovne djelatnosti.

Gospodarske zone (I) Pisarovina, Velika Jamnička I i II, Bratina-„Kraš“, te površine poslovne i gospodarske namjene u sklopu mješovitih zona „Kraš“(I), Aerodrom Pisarovina u Bratini (K) i Autodrom Pisarovina (I i K) namijenjene su razvoju gospodarstva i poduzetništva sa sadržajima namijenjenim proizvodnji ili preradi, proizvodnim pogonima, obrtništvu, skladištenju, servisnim i komunalnim uslugama i sl. U sklopu zone „Kraš“ mogući su sadržaji vezani za poljoprivrednu proizvodnju.

Gospodarska zona (I) Jamnička Kiselica namijenjena je eksploataciji i proizvodnji mineralne vode. Uz proizvodne kapacitete moguće je u zoni zaštite kulturne baštine rekonstruirati postojeće odnosno sagraditi prateće reprezentativne građevine (restoran, muzej, paviljon izvorišta, smještajni kapaciteti).

Gospodarska zona Bratina-~~bioplin~~-elektrana (I, IS) namijenjena je smještaju postrojenja za proizvodnju ~~bioplina~~ energije iz obnovljivih izvora.

Površine za športsko rekreacijske namjene (R)

Športsko rekreacijska zona Kupčinske Grabe namijenjena je za smještaj riječnog kupališta sa pratećim sportskim terenima i manjim ugostiteljskim građevinama (visina izgradnje P), skakaonicom, privezištem za čamce i ostalim pomoćnim sadržajima. U drugoj etapi moguća je izgradnja auto - kampa u okviru šire mješovite ugostiteljsko - turističke i športsko rekreacijske zone.

Površine športsko-rekreacijske namjene u ugostiteljsko-turističkoj zoni Lijevo Sredičko namijenjene su za smještaj športsko rekreacijskih sadržaja vezanih ovu zonu.

Športsko rekreacijska zona Pisarovina namijenjena je za smještaj nogometnog igrališta i pratećih građevina.

Mješovita zona Autodrom Pisarovina namijenjena je za smještaj autodroma sa pratećim športsko-

rekreacijskim, servisnim, ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim sadržajima. Površine športsko-rekreacijske namjene unutar ove zone namijenjene su smještaju piste autodroma i pratećih građevina (tribina).

Površine groblja

Zone groblja sa predviđenim površina za širenje označene su u okviru granica građevinskih područja naselja odnosno kao površine izdvojene namjene.

1.3. Poljoprivredno tlo i šumske površine

Poljoprivredno tlo i šumske površine razgraničeni su u Prostornom planu prema osnovnim namjenama, a na temelju vrednovanja zemljišta i vrednovanja bonitetnih kategorija:

- osobito vrijedna obradiva tla (P1),
- vrijedna obradiva tla (P2),
- ostala obradiva tla (P3),
- šume osnovne namjene-gospodarske šume (proizvodnja drva i drugih proizvoda) (Š1),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (poljoprivredna proizvodnja, aktivnosti sukladne planskoj namjeni, pošumljavanje) (PŠ),.

1.4. Vodene površine

Namjena i način korištena vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodene plohe. Razgraničuju se prema vrsti tla na:

- vodotoke,
- ribnjake,
- retencije,
- akumulacije.

Prema namjeni i korištenju razgraničuju se na:

- rijeka Kupa kao plovidbena prometnica,
- ribnjaci kao akvakultura (proizvodnja ribe) (H),
- rijeka Kupa u smislu rekreacijske, turističke i športske namjene,
- akumulacija za obranu od poplava i navodnjavanja,
- retencija, prirodna depresija za povremeno upuštanje vode u sustav obrane od poplava
- podzemne mineralne vode za proizvodnju i eksploataciju (E).

1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Površine za infrastrukturu razgraničuju se na: infrastrukturne koridore i infrastrukturne površine. Infrastrukturni koridor i površina može biti unutar ili izvan granica građevinskog područja.

Širine planiranih infrastrukturnih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode:

Vrsta građevine	Koridor građevine
- državne ceste (bez brzih cesta)	100 m
- županijska cesta	70 m
- telekomunikacije – DTK magistralna	5 m
- vodovod	5 m
- dalekovodi	
400 kV	200 m
220 kV	100 m
110 kV	70 m

Do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema posebnim propisima (lokacijska ili građevinska

dozvola) za građevine ili instalacije infrastrukturnih sustava nije moguća izgradnje građevina drugih namjena unutar ovih koridora, koji su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000.

Širine infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.

Infrastrukturna površina (IS) uz gospodarsku zonu Pisarovina namijenjena je smještaju fotonaponske elektrane, a do privođenja funkciji na njoj je moguća poljoprivredna proizvodnja u plastenicima.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

3.

Uređivanje prostora za trajno korištenje na području Općine Pisarovina izgradnjom građevina, uređenjem zemljišta ili obavljanjem drugih radova na površini zemlje iznad ili ispod nje, mora se obavljati u skladu sa ovim Planom, odnosno sa prostornim planovima koji su na snazi, a nisu u suprotnosti sa prostornim planom uređenja Općine. Prioritete uređivanja prostora određuje se Programom mjera za unapređenje prostora.

4.

Prostorni plan želi sačuvati prepoznatljiv krajobraz ovog prostora. Potrebno je novu izgradnju kao i zapuštena naselja, uređivati, unapređivati i obnavljati u tradicionalnom graditeljskom duhu ovog prostora.

5.

Unutar granica Općine Pisarovina prostor će se uređivati na osnovi Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina.

6.

U građevinskom području moguća je izgradnja i obnova :

- stambenih zgrada,
- stambeno-poslovnih zgrada sa uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim
- djelatnostima,
- poslovnih zgrada bez izvora zagađenja i buke,
- gospodarskih zgrada,
- zgrada za javne namjene.

7.

U zonama građevinskog područja, ucrtane su i zone zaštite kulturnog naslijeđa, te se u fazi izdavanja lokacijske dozvole, treba ishoditi suglasnost za izgradnju u tim zonama od nadležnog državnog tijela.

8.

Izgradnja planiranih i obnova postojećih građevina obaviti će se u suglasnosti sa prostorno tehničkim uvjetima uređenja prostora ovih Provedbenih odredbi odnosno Plana.

9.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u suglasju sa postojećom arhitekturom odnosno arhitektonskim naslijeđem ovog prostora i u skladu sa okolišem, te se ne smiju svojom arhitekturom i bojom isticati i nametati u prostoru.

10.

Svi radovi koji se poduzimaju na terenu ispod njega ili iznad trajnog ili privremenog karaktera, a mjenjaju stanje prostora i okoliša smatraju se aktivnostima koje je potrebno uređivati ovim Planom.

11.

Povremeno korištenje prostora može se odobriti uz slijedeće uvjete:
 da se takvim korištenjem ne onemogući konačna namjena prostora kad se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrdi da je nastupila potreba za trajnim korištenjem prostora;
 da se po isteku utvrđenog roka za privremeno korištenje prostora privremenom korisniku ne priznaju nikakva prava na tom prostoru niti odštete;
 da se za vrijeme privremenog korištenja postojeće karakteristike prostora i zemljišta ni u čemu ne promjene, kako bi se sačuvala za konačnu i planiranu namjenu.

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

12.

Planom su određene sljedeće građevine od važnosti za državu na prostoru Općine Pisarovina :

Prometne građevine

- Državna cesta Karlovac – Pokupsko – Sisak - Popovača (D36)
- Državna cesta Most na Kupi (Lasinja) - Čvor Donja Zdenčina (auto - cesta Zagreb -Karlovac)
- Plovni put druge kategorije - Kupa nizvodno od Karlovca

Energetske građevine

- Dalekovod 220 kV, (transformatorsko i rasklopno postrojenje, TS Mraclin)
- Prijenosni dalekovodi 400 kV

Vodne građevine

- Lateralni kanal za zaštitu od poplava, kanal Kupa – Kupa
- Retencija za obranu od poplava – Kupčina
- Ribnjaci Pisarovina

Građevine posebne namjene

- RNF “Kramarić” – navigacijski uređaj

13.

Građevine od važnosti za županiju su :

Prometne građevine

- Županijska cesta Ž 3106, Pisarovina – Bratina (Klinča Selo – Ž 1042),
- Županijska cesta Ž 1037, Velika Jamnička – Bregana Pisarovinska – (Brezovica -Zagreb),
- Županijska cesta Ž 3108, Pisarovina – Lučelnica – (V.Mlaka – Velika Gorica),
- Županijska cesta Ž 3152, Jamnička Kiselica – Most na Kupi – (Lasinja).

Vodne građevine

- Sustav nasipa za obranu od poplava rijeke Kupe ,
- Retencija i akumulacija rijeke Kupe.

Športske građevine

- športsko rekreacijski sadržaji (iznad 5 ha) u zonama Autodrom Pisarovina i Lijevo Sredičko.

Ugostiteljsko - turističke građevine

- Ugostiteljsko - turistička zona Jamnička Kiselica,
- hotel, kamp i turističko naselje u zoni Aerodrom Pisarovina u Bratini,
- motel u zoni Autodrom Pisarovina,
- Ugostiteljsko - turistička zona Lijevo Sredičko,
- Ugostiteljsko - turistička zona Bratina-Gračec i
- Ugostiteljsko - ~~turistička zona~~ i mješovita zona „Kraš“ u Bratini.

2.2. Građevinska područja naselja

14.

Opći uvjeti :

Građevinska područja dijele se na: građevinska područja naselja i građevinska područja izdvojene namjene. Na građevinskim područjima naselja moguće je graditi i uređivati građevine i prostore namjenjene za stanovanje, gospodarstvo, obrazovanje, kulturu, odgoj, vjersku djelatnost, zdravstvo, socijalnu i sl.djelatnost, šport i rekreaciju, odmor, komunalnu i prometnu infrastrukturu, groblja, prikupljanje i gospodarenje otpadom, park, park-šume, zaštitno zelenilo, vodne površine i ostalo. Građevinska područja izdvojene namjene određuju prostore za građenje građevine i uređenje prostora proizvodne, poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene.

15.

Prema Provedbenim odredbama Prostornog plana Zagrebačke županije određeni su uvjeti za određivanje građevinskih područja prema kategorijama osjetljivosti prostora tako da za prostor Pisarovine vrijedi:

OSJETLJIVOST (kategorija ograničenja)	KRITERIJI
I. kategorija (područje zabrane gradnje)	Područja sanitarne zaštite izvorišta vode za piće: - I. zona - područje izvorišta (zona strogog režima zaštite)
	Šume
II. kategorija (područje strogog ograničenja izgradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - II. zona - uže vodozaštitno područje (zona strogog ograničenja)
	Pojas 50 m od šume
	Područje ugroženo bukom
III. kategorija (područje ograničenja gradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - III. zona: šire vodozaštitno područje (zona ograničenja i kontrole)
	Zaštićena i evidentirana prirodna baština – zaštićeni krajolik
	Osobito vrijedni predjeli (prirodni i kultivirani krajobrazi)
	Zaštićena nepokretna kulturna dobra i okruženje
	Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo - P1 i P2
	Područje pojačane erozije
IV. kategorija (područje bez ograničenja)	Ostalo područje

2.2.1. Veličina i oblik građevinske čestice

16.

Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu od najmanje 3 m širine. Slijepa ulica mora biti dvosmjerna ne manje širine od 5,5 m, te se na njenom kraju treba urediti propisno okretište.

17.

Minimalna veličina građevinske čestice za izgradnju i maksimalna bruto izgrađenost čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:

Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način treba biti:

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 12 m, iznimno u izgrađenom dijelu naselja na već formiranoj građevinskoj čestici 10 m, i 20 m dubine,

- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 18 m širine i 25 m dubine,
- izgrađenost čestica može biti najviše 30 % njezine površine.

Za izgradnju građevina na poluotvoreni način treba biti:

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 12 m širine i 22 m dubine,
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 14 m širine i 25 m dubine,
- izgrađenost čestice može biti najviše 40 % njezine ukupne površine.

Za izgradnju građevina u nizu treba biti:

- za prizemnu građevinu (P) najmanje 8 m širine i 25 m dubine
- odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine,
- za jednokatnu građevinu (P+1) najmanje 6 m širine i 25 m dubine,
- odnosno za krajnje građevine 12 m širine i 25 m dubine,
- izgrađenost čestice može biti najviše 50 %

Na česticama predviđenim za izgradnju u centralnoj zoni naselja Pisarovina (obuhvat UPU Pisarovina) moguća je maksimalna visina izgradnje $P_0+P+2+P_k$, te $2xP_0$ /dvije podzemne etaže/+P+4 na trgu S. Radića u Pisarovini, uz mogućnost povećanja izgrađenost čestice do najviše 60 %.

18.

Kod izgradnje građevina na česticama koje prelaze gore navedene minimalne veličine, dozvoljava se izgrađenost čestice povećati za 10%, a kod izgradnje poslovnih građevina i prostora do 20%.

19.

U sklopu seoskih domaćinstava unutar građevnog područja naselja, iza stambene građevine, po mogućnosti u dubini čestice, moguće je graditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine, koje ne predstavljaju izvor zagađenja okoliša niti su inkompatibilne stanovanju. Poželjno je graditi tako da se građevine svojim materijalima i stilom gradnje uklape u postojeću tradicijsku sliku naselja.

20.

Na jednoj građevinskoj čestici moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine koja unutar sebe može biti podjeljena u više stambenih jedinica i to samo u slučaju kada je građevina u stambene jedinice podjeljena po etažama. Kada je stambena građevina izvedena tako da su stambene jedinice odvojene po vertikali ona se smatra dvojom te se građevna čestica mora podijeliti u dvije čestice, a veličina čestice mora zadovoljiti uvjete ovog Plana.

2.2.2. Izgradnja stambenih, pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina

21.

Na jednoj građevinskoj čestici moguća je izgradnja samo jedne stambene građevine, a uz nju na istoj građevinskoj čestici mogu se sagraditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine koje ne predstavljaju izvor zagađenja okoliša niti su inkompatibilne stanovanju.

22.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- sa izvorom zagađenja : staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i sl.

23.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se:

Za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice, prodavaonice mješovite robe, manje ugostiteljske građevine i sl. pod uvjetom da buka koju proizvode u svom radu ne prelazi propisanu razinu. Za bučne i potencijalne djelatnosti: automehaničarske, limarske, bravarske, kovačke, stolarske, lakirerske radionice, ugostiteljske građevine s glazbom i dr. potrebno je odrediti vrijeme rada i utvrditi usklađenost sa

standardima zaštite od buke i zaštite okoliša.

Unutar građevinskog područja naselja moguća je izgradnja građevina isključivo poslovne i gospodarske namjene maksimalne tlocrtno površine 500 m² s odgovarajućim vanjskim sadržajima a za čiju se izgradnju primjenjuju uvjeti za gospodarsku namjenu.

Za tihe i čiste djelatnosti može se urediti dio prostorija u sklopu stambene građevine, ali pod uvjetom da se ne naruši njezina stambena funkcija.

24.

Unutar građevnog područja naselja mogu se graditi građevine sa izvorima zagađenja ako se radi o uobičajenom uzgoju stoke i peradi.

Pod uobičajenim uzgojem stoke i peradi se za područje obuhvata plana podrazumijeva uzgoj do 30 uvjetnih grla ukupno.

25.

Iznimno na dijelovima građevinskog područja, a izvan područja posebnog režima zaštite, te ako nije u suprotnosti s drugim odredbama Plana ili drugim propisima može se dozvoliti izgradnja veće gospodarske građevine za uzgoj samo jedne od prethodno navedenih vrsta pod uvjetom da površina takve građevine ne prelazi 160 m². Čestica na kojoj se podiže takva građevina mora svojom veličinom i oblikom zadovoljavati minimalne udaljenosti od susjedne međe i susjednih stambenih i poslovnih građevina.

26.

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način mogu se u pravilu graditi na udaljenosti 3 metra od susjedne čestice. Iste se građevine jednom svojom stranom mogu približiti granici susjedne čestice i na manjoj udaljenosti od 3 m što vrijedi

- za čestice na kojima je to predviđeno planom užeg područja ili
- kada je takav ritam izgradnje ostvaren ili predviđen za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu,
- ako se radi o rekonstrukciji postojeće (legalne) građevine,
- ako se radi o dogradnji radi zadovoljavanja minimalnih sanitarnih uvjeta (ne bliže od 1 m),
- ili u drugim slučajevima pod uvjetom da se na toj strani ne projektiraju i ne izvode otvori i da građevina ne bude bliža od 1 m od granice čestice.

Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalnog promjera ili stranice 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Također se na tim građevinama mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovnne prostorije s time da je nagib krova prema susjedu do 40°, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 180 cm iznad poda.

27.

Građevine koje se grade na poluotvoren način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica čestice okomitih na građevinski pravac ne može biti manja od 3 metra.

U svrhu poboljšanja uvjeta života (minimalni sanitarni uvjeti) moguća je izgradnja potrebnih površina na udaljenosti do 1m od bočnih granica čestice.

28.

Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama naslanjaju se na granice susjednih građevinskih čestica uz susjedne građevine.

29.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine postojeće građevine, ali ne manja od 4 m za prizemne, a 6 m za jednokatne građevine. Visina građevina mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do definitivno zaravnatog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do definitivno zaravnatog terena.

30.

Maksimalna visina izgradnje stambenih građevina ne smije biti veća od P+1+Pk, odn. Su+P+Pk sa maksimalnom visinom od 7 m od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu. Za gospodarske i proizvodne građevine visina ne može biti veća od prizemlja i potkrovlja. Ispod građevina mogu se graditi potpuno ukopani podrumi, odnosno pretežito ukopane etaže čija je visina iznad terena 100 cm s mogućnošću pristupa izvana rampom ili stubištem, ali bez otvaranja cijelog pročelja. Ukoliko je cijelo pročelje slobodno, etaža postaje suteran, odnosno prizemlje i računa se u ukupnu etažnost. Za građevine manje od 50 m² vrijede uvjeti kao za vinogradarske klijeti (odredba 69.).

31.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor koji se koristi za stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid nije viši od 120 cm od zadnje stropne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili belvederi. Pristup ovom prostoru moguće je isključivo u građevini.

32.

Zatvorene lođe ili balkoni mogu se graditi na stambenim građevinama uvučenim od regulacijske linije najmanje 3 m, odnosno prema bočnoj susjednoj čestici od međe ne smije biti manje od 3 m. Kada se stambeni objekt gradi na regulacionoj liniji nisu dozvoljeni balkoni, istaci ili lođe koji prelaze regulacijsku liniju.

33.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta i upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl.. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom između 25° i 45°. Iznimno, krovišta se mogu izvoditi s nagibom kosine između nagiba ravnog krova (6°) i 25° ali u tom slučaju potrebno je krovište zakloniti odgovarajućim nadozidom iznad vijenca pročelja - atikom.

Kad se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati i strmiji nagib ali ne u površni većoj od 20% ukupne površine krova (krovne kućice).

Strehe iznad javne površine moraju imati riješen odvod krovne vode.

34.

Građevine koje se grade na poluotvoren način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine od ostalih granica čestice ne može biti manja od 3 m.

35.

Građevine građene u nizu prislanjaju se međusobno na obje susjedne građevinske čestice, dok se krajnje građevine grade na poluotvoreni način, s time da je udaljenost građevine do krajnje čestice minimalno 5 m.

36.

Udaljenost svih navedenih građevina u svim načinima gradnje od regulacijske linije (koju predstavlja linija ograde prema prometnoj površini), ne smije biti manja od 5 m, što predstavlja građevinsku liniju građevine. Na bližoj udaljenosti od 5 m, odnosno na regulacijskoj liniji može se graditi u iznimnim slučajevima i to kad se prati ritam postojećih objekata, odnosno kod izgradnje u centralnoj zoni naselja Pisarovina.

37.

U slučajevima kada se u prizemlju građevine uređuju poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja, te se građevinska linija treba postaviti na udaljenosti ne manjoj od 10 m.

38.

Kad se na čestici gradi ugostiteljska građevina, restoran, caffe, pizzerija i sl. obavezno se uređuje parkirališni prostor za osobna vozila posjetitelja i to u odnosu jedno parkirno mjesto na 25 m² uslužnog dijela površine lokala. Ovaj uvjet moguće je zadovoljiti i na susjednoj čestici.

39.

U slučaju kad se ugostiteljski sadržaji grade u izgrađenoj centralnoj zoni Pisarovina, uvjet za uređenje parkirališnih mjesta, može se nadomjestiti uređenjem javnih parkirališta unutar ove zone ili uređenjem parkirališta u dvorištu.

40.

Garaža se može nalaziti unutar prizemlja stambene građevine ili poluukopanog podruma, te kao slobodnostojeća građevina. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj čestici. Krovovi garaža mogu biti kosi. Prohodni, ravni krovovi garaža, radionica i sl. ako se grade bliže od 3 m od međe prema susjedu, obavezno moraju imati 1,8 m visoku neprovidnu ogradu prema toj susjednoj čestici.

41.

Tende, ulazne strehe i nadstrešnice ispred lokala rade se kao zasebne lagane konstrukcije čija visina mora biti najmanje 2,5 m od pločnika, a širina ne smije biti veća od širine pješačke staze.

42.

Ulazne stepenice u prizemlje lokala mogu biti izvan građevinske i regulacione linije i na pješačkom pločniku samo u dubini od 50 cm ako je ukupna širina pločnika 2 m. Ako je širina pločnika manja od 2 m takve stepenice ne smiju se izgraditi.

43.

Teren oko kuće, potporni zidovi, terase i sl. treba izvesti da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promjeni konfiguracija terena i prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Kod uređivanja okoliša treba saditi stabla autohtonih vrsta, a preporučuje se sadnja brajdi i voćaka. Vlasnik kuće u pravilu gradi ogradu s ulične i dvorišne strane, te desnu stranu gledajući s ceste. To vrijedi ukoliko se drugačije susjedi ne dogovore odnosno prema običajnom pravu susjeda.

44.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi stambena građevina postoji izgrađeni infrastrukturni sustavi (struja, voda, kanalizacija, plinovod), i ako postoje za to tehnički uvjeti, stambena građevina se priključuje na iste.

45.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi stambena građevina postoji kanalizaciona mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti stambena građevina se obavezno priključuje na istu, dok se u drugim slučajevima odvodnja otpadnih voda rješava izgradnjom trodjelnih taložnica. Iste treba locirati nizvodno u odnosu na vodoopskrbne građevine i na udaljenosti minimalno 15 m od istih. Odvoz sadržaja iz trodjelne taložnice treba se obavljati putem ovlaštenog poduzeća. U vodotoke se ne smije ispuštati gnojna, otopine umjetnih gnojiva kao ni druge štetne tvari ni tekućine.

46.

Minimalna udaljenost između gospodarskih odnosno pomoćnih građevina izgrađenih od vatrootpornih materijala moraju biti najmanje 4 m.

47.

Ako sadržaj pomoćne građevine nije obuhvaćen u stambenoj građevini odnosno ako pomoćna građevina ne čini s njim arhitektonsku cjelinu, udaljenost novih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m. Udaljenost navedenih gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, izvori) i sl. ne može biti manja od 15 m.

2.2.3. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina uz stambene građevine

48.

Uz stambenu ili stambeno - poslovnu građevinu, odnosno u sklopu građevine mogu se na jednoj građevinskoj čestici graditi građevine koje sa stambenim građevinama čine jednu gospodarsku cjelinu: pomoćni prostori ili manji poslovni prostori i građevine za obrt i zanatstvo. Pod pomoćne građevine podrazumijevamo garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, staklenici i sl. Pod gospodarske građevine spadaju građevine bez izvora zagađenja kao što su: šupe, kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva i alata. Poslovna građevina za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija smatraju se građevine kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè barovi, bufeti, krčme i sl. kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB niti značajnija zagađenja zraka i okoliša. Za tihe i čiste djelatnosti moguće je namjeniti i dio stambene građevine.

49.

Pomoćne gospodarske i poslovne građevine koji se grade u dvorištu, a iza stambenih zgrada, mogu se, kod slobodnostojećeg odnosno poluotvorenog načina izgradnje, a kada su dograđeni uz stambenu zgradu, približiti granici susjedne čestice na udaljenost od maksimalno 1 m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju nagib krova. Kada je nagib krova prema međi, a krovna streha ne veća od 60 cm mjereno horizontalno, ova udaljenost ne može biti manja od 3 m.

50.

Poslovne građevine sa bučnom djelatnošću kao što su limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, automehaničarske, lakirerske i slične radionice, te ugostiteljske građevine sa glazbom na otvorenom i sl. kod kojih se stvara buka veća od 45 dB, potrebno je locirati izvan stambene zone građevinskog područja naselja Pisarovina.

51.

Postojeće poslovne građevine ovog tipa u području naselja Pisarovina, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premještati na periferne i druge zone. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih zaštita prirode i okoliša, te određenjem radnog vremena ovih građevina.

2.2.4. Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja

52.

Sa izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i slični objekti u kojima se drže domaće životinje i perad.

Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja, mogu se graditi na slobodnim česticama za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi.

Ove gospodarske građevine sa izvorima zagađenja, mogu se graditi samo uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite, prirode i okoliša i to isključivo van naselja Pisarovina.

53.

Gospodarske građevine moraju biti izvedene od materijala otpornih protiv požara, a prema susjednoj čestici, ako se grade na međi, moraju imati protupožarni zid. Ostale građevine, svinjci, peradarnici, staje za ovce, koze i kuniće, mogu se graditi i od drveta.

54.

Podovi ovih građevina moraju biti nepropusni i uređeni kanalima za odvodnju tekućeg otpada u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta, do visine 50 cm iznad terena, izvest će se nepropusnim. Tekući otpad odvodi se u jame ili silose za osoku i ne smije se puštati na okolni teren, a ovi uređaji moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala sa nepropusnim krovom kao i otvori za čišćenje i hlađenje.

55.

Udaljenost gnojišta od susjedne međe mora biti minimalno 3 m, a izuzetno može biti i manja ali ne manja od 1 m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne čestice planira ili već postoji gnojište odnosno

građevina sa izvorom zagađenja. Udaljenost gnojišta od stambenih građevina mora biti minimalno 20 m a od vodoopskrbnih građevina minimalno 25 m. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za gnojnicu i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za gnojnicu moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za gnojnice isti propisi kao za gnojišta.

56.

Zdenci, crpke i cisterne za opskrbu vodom lociraju se uzvodno od mogućih zagađivača. Bunari se grade od nepropusnog materijala iznad tla, pa do 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara ne može biti manja od 7 m od površine tla. Bunar mora biti pokriven ili nadkriven nepropusnom pločom. Svi ostali elementi bunara moraju se izvesti prema propisima za ovu vrstu objekta. Uređivanje zemljišta kao i izgradnja uz vodotoke može se vršiti isključivo prema vodogospodarstvenim uvjetima.

57.

Cisterne za pitku vodu moraju se izvesti od nepropusnog materijala, a unutrašnje površine moraju biti glatke. Cisterne moraju biti zatvorene. U njih se smije unijeti samo voda sa sabirnih površina zaštićenih od zagađivanja. Voda se smije iz cisterne vaditi samo pumpom ili gravitacijom.

58.

Nortonovi zdenci ili sl. moraju sezati što dublje u podzemnu vodu, a najmanje do dubine od 7 m od površine tla. U pogledu tamponskog sloja, izvedbe betonske ploče oko pumpe i odvodnje vrijede isti propisi kao i za bunare.

59.

Postojeće gospodarske građevine sa izvorom zagađenja području naselja Pisarovina, ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premještati na periferne i druge zone.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

60.

Na području Općine Pisarovina može se izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja građevina za potrebe poljoprivredne proizvodnje, stambenih i gospodarskih objekata za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- stambeno-gospodarski sklopovi (farme),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- poslovno – turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- građevine za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.
- Izvan građevinskog područja mogu se graditi i građevine infrastrukture, građevine obrane, građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, manje sakralne građevine (kapelice, križevi), turistički vidikovci, planinarski domovi, ribički domovi, lovački domovi uz koje se mogu graditi civilna strelišta otvorenog tipa, te benzinske crpke, sve prema posebnim propisima. U slučajevima kada se radi o građevinama u predjelu zaštite potrebna je suglasnost nadležnog državnog tijela.

61.

Dopustivu izgradnju objekata izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je dozvoliti na posjedu primjerene veličine za biljnu proizvodnju, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

62.

Veličinu posjeda na kojem je moguća izgradnja objekata izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti su:

- U nizinskim područjima (do 150 mnm):
- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju na posjedu minimalne veličine od 10 ha,
- građevine za uzgoj voća i (ili) povrća na posjedu minimalne veličine od 5 ha,
- građevine za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina na posjedu minimalne veličine od 3 ha,
- građevine za uzgoj . sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje na posjedu minimalne veličine od 1 ha

U brežuljkastim područjima (iznad 150 mnm):

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

63.

Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla.

Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

Uvjetnim grlom, u smislu ovih Odredbi, podrazumjeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice.

Iskaz uvjetnih grla sa koeficijentom za pojedine stočne vrste :

Vrsta životinja	Koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednji teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875

- nojevi	0,25	60
----------	------	----

Objekti (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanja udaljenost od građevinskog područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirana je sljedećom tablicom.

Odnos broja uvjetnih grla i udaljenost farma od građevinskih područja naselja i cesta:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti (metara)			
	od građ. područja (m)	od državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15-50	20	40	20	10
51-80	50	50	40	15
81-100	80	75	50	20
101-150	120	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

U slučajevima kada je građevinska čestica po dubini duža od 40 m farma do 50 uvjetnih grla mogu se približiti do linije građevinskog područja.

64.

Gospodarske zgrade za obavljanje intenzivne ratarske djelatnosti preporuča se smjestiti na udaljenosti od najmanje 20 m od građevinskih područja naselja, 40 m od državnih, 30 m od županijskih i 20 m od lokalnih cesta.

65.

Vinogradske klijeti mogu se graditi na posjedima bez obzira na njihovu veličinu, sa najvećom dozvoljenom brutto tlocrtnom površinom prizemlja od 40 m² u odnosima zidova cca 3 : 5.

66.

Oblikovanje pojedinačnih klijeti mora biti u skladu sa lokalnom tradicijom u gradnji ove vrste građevina i to naročito:

Maksimalna visina vijenca klijeti ne smije biti veća od 4 m na ravnom terenu na odnosno na nižoj strani kosog terena, s mogućnošću pristupa izvana u pretežito ukopanu etažu rampom ili stubištem.

Svijetla visina etaže, odnosno podruma ne može biti viša od 260 cm.

Krov mora biti dvostrešan ili višestrešan nagiba 30 - 45°.

Međusobna udaljenost klijeti ili spremišta voća ne smije biti manja od 2 m.

Kada se klijet locira u neposrednoj blizini jedne međe susjednog vinograda, udaljenosti od ostalih međa ne smiju biti manje od 1 m.

67.

Spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, mogu se graditi isključivo na čestici ne manjoj od 1000 m² koja je pod uređenim voćnjakom ili povrtnjakom. Spremište mora biti izgrađeno isključivo kao prizemni objekt od drveta na betonskim temeljima, bez podrumskog i tavanskog prostora, visine vijenca do 260 cm, dvostrešnim krovom i bruto površinom do 20 m².

68.

Farne i tovišta ne smiju se graditi na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajolika ili gdje bi mogle dovesti do oštećenja vodotoka i okoliša. Zgrade moraju biti projektirane i izvedene u suvremenoj tehnologiji, sa upotrebom svih higijensko tehničkih i zaštitnih mjera u proizvodnji te zaštiti okoliša.

69.

Udaljenosti farmi i tovišta u svim slučajevima ne može biti manja od 30 m od bunara ako će se bunar

nalaziti nizvodno od tovilišta.

70.

Farme i tovilišta moraju zadovoljiti sve higijensko tehničke normative i mjere iz oblasti opskrbe vodom, pročišćavanja otpadnih voda, mjere zaštite okoliša, odlaganje otpada, mjere za zaštitu zraka i podzemnih voda. U tu svrhu potrebno je izgraditi i prostor za boravak ljudi, saditi zaštitno zelenilo i drveće, te štitiiti okoliš u svakom drugom smislu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

71.

Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se u građevinskim područjima naselja i u građevinskim područjima izvan naselja. Razlikuju se dvije osnovne namjene:

Proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.)

Poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladištenje, servisi i usluge, komunalne usluge i sl.)

Ove građevine trebaju biti namijenjene isključivo djelatnostima koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju prirodni okoliš, odnosno vodu, podzemlje, tlo i zrak, ta ne stvaraju buku.

72.

Građevinske čestice u građevinskim područjima naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima, moraju zadovoljavati sljedeće uvjete :

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%,
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine pet metara,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici, ili na javnoj čestici u neposrednoj blizini uz obavezu definiranja njenog korištenja s Općinom, odnosno nositeljem upravljanja česticom,
- minimalna udaljenost svih građevina unutar građevinske čestice moraju iznositi od susjednih međa odnosno čestica minimalno 5 m.

73.

Kolni pristup građevinama za obavljanje gospodarskih djelatnosti osigurava se isključivo sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske čestice.

Parkiranje osobnih vozila zaposlenih kao i stanara mora se osigurati na čestici.

74.

Visina vijenaca ~~ovih~~ građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima naselja ne smije prelaziti visinu od 8-10 m odnosno P+1+Pk P+2. Ova visina ne odnosi se na tehnološka postrojenja kao što su silosi, kranske dizalice, rezervoari i sl.

Visina vijenaca građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima izvan naselja određuje se urbanističkim planovima uređenja.

75.

Građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sistemi moraju biti osigurani od akcidentnih situacija, štetnih tvari, plinova, tekućina i ostalog otpada izgradnjom odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača, bio i dr. uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

76.

Obavezno treba izbjegavati i sprječavati arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskog odnosno kamionskog prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima širine u skladu s posebnim propisima.

3.1. Građevine seoskog turizma

71a.

Smještajne i ugostiteljske građevine za seoski i ekoturizam mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene, te izvan građevinskih područja.

U sklopu funkcionalne cjeline seoskog i ekoturizma mogu se nalaziti i prostori sa stanovanje vlasnika obiteljskog gospodarstva (koji mogu biti odvojeni u zasebnu građevinu), pomoćne građevine (garaže spremišta) te gospodarske građevine za držanje domaćih životinja i stoke, prema uvjetima ovog Plana.

Kapacitet turističkog smještaja određuje se:

- za izdvojena građevinska područja: člankom 2. ovih Odredbi, odnosno urbanističkim planom uređenja,
- u građevinskim područjima naselja: za jednu funkcionalnu cjelinu – do 50 ležaja
- izvan građevinskih područja naselja: do 20 ležajeva.

Uvjeti za uređenje čestice i gradnju:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m²,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na čestici, ili na javnoj čestici u neposrednoj blizini uz obavezu definiranja njenog korištenja s Općinom, odnosno nositeljem upravljanja česticom,
- minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5 m, a tampon zona mora biti ozelenjena. Iznimno se u građevinskim područjima naselja za građevine u kojima nema ugostiteljskih sadržaja dopušta manja udaljenost sukladno članku 26. ovih Odredbi.

Najveća dozvoljena visina i etažnost građevina određuje se:

- za izdvojena građevinska područja: člankom 2. ovih Odredbi, odnosno urbanističkim planom uređenja,
- u građevinskim područjima naselja: 10 m, odn. P+2
- izvan građevinskih područja naselja: 8 m, odn. P+1+Pk.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. Izgradnja u centralnoj zoni Općine Pisarovina

77.

Sadržaji javnih i upravnih djelatnosti planiraju se u centralnoj zoni unutar granica naselja Pisarovina, a prema potrebi i izvan ove zone u manjim naseljima. Centralnom zonom se smatra zbirna zona različitih namjena površina u kojima je predviđena izgradnja građevina društvenog standarda (škole i predškolske ustanove, zdravstvene, dječje i kulturne ustanove, građevine opskrbe i usluga, rekreacione, športske i sl. građevine i površine), upravnih građevina, poslovnih sadržaja, te građevina kolektivnog stanovanja sa tri i više stanova za koje je poželjno da imaju javne sadržaje u svojim prizemljima.

78.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi samo pod uvjetom da je do iste odnosno do čestice na kojoj će se izgrađivati, osiguran pristup preko javne prometnice minimalne širine 3 m za jednosmjerni promet ili širine 5,5 m uza dvosmjerni promet podobne za prilaz vatrogasnih, dostavnih i vozila prve pomoći. Uz građevine, a na građevinskoj čestici ili u sastavu javne prometne površine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta.

79.

Udaljenost granica čestice za sve građevine društvene djelatnosti, ne može biti manja od 3 m od stambene građevine, gospodarske, pomoćne i poslovne građevine ili minimalno 1 m ukoliko se na toj

strani ne izvode otvori.

Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od 30 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i budućih poslovnih građevina i ne manja od 3 m od njihove susjedne međe.

Ova odredba ne odnosi se na interpolacije odnosno zamjene dotrajalih građevina unutar izgrađene jezgre naselja.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti čija čestica graniči sa zonom niske stambene izgradnje ne može biti manja od 5 m od granice susjedne međe.

80.

Građevine društvenih djelatnosti trebaju biti povezane na javnu prometnicu s obaveznim uređenjem zelenog okoliša, osiguranjem parkirališta, bez arhitektonskih barijera i sa mogućnošću pristupa sanitarnih, vatrogasnih i dostavnih vozila.

Visina ovih građevina ne smije prelaziti P+2+potkrovlje, odnosno 12 m do visine vijenca, dok se na trgu S. Radića u centralnoj zoni naselja Pisarovina iznimno može pojaviti i visina 2xPo+P+4.

81.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrijebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom.

. Uvjeti za oblikovanje krovišta isti su kao i za stambene građevine.

Najveća izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 50% a iznimno u centru Pisarovine na Trgu S. Radića maksimalno 60%.

82.

Građevine moraju biti priključene na kompletnu infrastrukturu što se posebno odnosi na uređene sustave otpadnih voda i odlaganja otpada. Ove sisteme treba osigurati od akcidentnih situacija i adekvatnim pročišćavanjima štetnih tvari, plinova i ostalog otpada, te izgradnju odgovarajućih odvodnja, taložnica, septika, odmašćivača i drugih uređaja prije ispusta u javni sustav odvodnje.

83.

Izgradnja privremenih građevina – kioska:

Privremenim građevinama smatraju se montažne građevine koje se postavljaju uz javne prometne površine i javne građevine i to pojedinačno ili u nizu. Ove građevine mogu se koristiti za: prodaju novina, časopisa, ukrasnih predmeta i suvenira, igara na sreću, prodaju cvijeća, voća i povrća, te pripremu i prodaju jednostavnih jela, odnosno za izradu ključeva, fotokopiranje i izradu fotografija ili za sličnu uslužnu djelatnost. Građevinska (bruto) površina pojedine građevine ne može biti veća od 15 m².

4.2. Izgradnja izvan centralne zone naselja Pisarovina

84.

Za izgradnju i smještaj društvenih i javnih sadržaja izvan granica naselja, a u ostalim građevinskim zonama vrijede sve odrednice izgradnje unutar granica naselja uz dopunu: etažna visina građevina ne može biti veća od P+1+potkrovlje P+2+Pk uz uvjet da srednja visina vijenca odnosno jedne dilatacije ne prelazi 8-10,5 m. ~~U ovim građevinama tavan se može urediti kao stambeno odnosno poslovno potkrovlje.~~

85.

Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od jedne visine veće građevine do stambene građevine, a ne manja od 20 m do gospodarskih, pomoćnih i čistih građevina i ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja i budućih poslovnih građevina, ali ne manja od 5 m od susjedne međe.

86.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrebljeni materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i krajolikom. Krovišta se moraju izvesti kosa i ne većeg nagiba od 40° osim kada se najviša etaža radi kao uređeno potkrovlje, a dio krova koji pokriva vanjske obodne zidove etaže može imati i strmiji nagib.

5.UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

87.

Za pravilan i nesmetan razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, predviđeni su, prema Planu, koridori i prostori razvoja cestovne mreže, sistema navodnjavanja i odvodnje, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, energetske i telekomunikacijske mreže te plinske mreže. Za ove koridore potrebna su prethodna istraživanja i izrada adekvatne izvedbene dokumentacije, na temelju čijih će odrednica biti izvedena osnovna i prateća infrastruktura, a sve to u koordinaciji i na temelju značenja razvoja ove strukture na razini Općine i Republike Hrvatske. Širine infrastrukturnih koridora navedene su u Odredbi 2.

Tijekom detaljne izrade planova i projekata prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguća su manja odstupanja od prihvaćenih trasa uz obavezu zadržavanja točaka prijelaza između jedinica lokalne samouprave čije eventualno manje izmještanje treba dogovorno utvrdi između lokalne samouprave, županije i države.

5.1.Prometni sustav

88.

Javna prometna površina - cesta je površina od općeg značenja za promet kojom se svatko može slobodno koristiti uz uvjete određene zakonom. Javnu cestu čine donji i gornji sloj (trup ceste), vozna površina, uređaj za odvodnju, zemljišni pojas širine 1 m od krajnje točke poprečnih profila ceste, zračni prostor iznad kolnika u visini najmanje 4,5 m, prometne površine uz kolnik (pješačke staze, biciklističke staze, odmorišta, parkirališta, autobusna stajališta i okretišta, zelene površine između kolnika i staza, priključci na javnu cestu, prometna signalizacija i oprema ceste).

89.

Do izrade detaljne dokumentacije potrebno je osiguravati prostorne koridore za prolaz planiranih cestovnih pravaca prema trasama i širinama utvrđenim ovim Planom i sa zaštitnim pojasevima određenim posebnim propisima iz područja cestovnog prometa.

Javne ceste

Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovog koridora mogu biti:

- za državne ceste 18 m
- za županijske ceste 16 m
- za lokalne ceste 15 m

Iznimno, širine cestovnog zemljišta na području zaštićenih dijelova prirode te u izgrađenim dijelovima naselja mogu biti manje, ovisno o reljefnim, pejzažnim i urbanim karakteristikama tih područja, odnosno naselja.

Nerazvrstane ceste i priključci građevnih čestica

Najmanja širina nerazvrstane ceste, odnosno pristupa pojedine građevne čestice na javnu prometnu površinu može biti

- za društvene i gospodarske djelatnosti u građevinskim područjima naselja širine najmanje 5,5 m, odnosno 3,0 m za jednu voznu traku,
- za ostale građevine širine najmanje 3,0 m (iznimno 2,5 m u za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m),
- za spremišta u vinogradima (vinogradarske klijeti) kad može biti minimalne širine 2,5 m (iznimno 2,2 m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100 m).

90.

Javne ceste moraju imati najmanje dva prometna i dva rubna traka, a ulice pločnike i umjesto rubnih traka rubnjake. Iznimno, lokalna cesta može imati samo jedan prometni trak s tim da ovisno o

preglednosti ceste na udaljenosti od najviše 300 m ima odgovarajuće proširenje. Ova udaljenost može biti i manja ako to uvjetuje nepreglednost cestovnog pravca.

91.

Način i mjesto priključka na javnu cestu unutar odnosno izvan naselja izvršit će se prema uvjetima i zahtjevima nadležnog tijela.

92.

Širine prometnih traka određene su posebnim propisima.

93.

Unutar ili izvan koridora javnih kategoriziranih cesta, unutar, kao i izvan građevinskih područja moguće je sagraditi sadržaje za pružanje usluga sudionicima u prometu (benzinske postaje, ugostiteljsko - opskrbni objekti i moteli) uz koje se moraju osigurati posebne površine za nesmetano funkcioniranje odnosno parkiranje i zaustavljanje vozila van kolnika. Visina izgradnje ovih objekata ne može biti veća od prizemlja i jedne etaže.

94.

Ako javna cesta prolazi pokraj prostora gdje se redovito skuplja veći broj ljudi (športska i dječja igrališta i sl.) ili pokraj zemljišta, a na kojima se stalno ili povremeno zadržavaju životinje (pašnjaci, sajmovi, gospodarska dvorišta, i sl.), vlasnik odnosno korisnik tog zemljišta dužan je taj prostor i zemljište ograditi na dijelu koji se proteže uz javnu cestu.

95.

U blizini javne ceste ne smiju se izvoditi radovi kojima bi se mogla oštetiti ili ugroziti cesta, povećati troškovi održavanja ili ometati cestovni promet.

96.

U blizini križanja dviju cesta ne smije se saditi drveće, grmlje, visoke poljske kulture ili postavljati ograde, naprave i sl. što onemogućava preglednost na cesti.

97.

Za stajališta autobusa u sklopu javne prometne površine treba izvesti ugibaldište, odnosno, pri osnivanju građevinskih čestica uz stajalište autobusa mora se ostaviti prostor za izvođenje takvog ugibaldišta.

98.

Na javnoj pješačkoj površini, pločniku ili trgu ispred zgrade u čijem se prizemlju nalazi trgovački, poslovni ili ugostiteljski objekt, može se dozvoliti kalendarski ograničeno korištenje prostora ispred objekta, uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 2 m. Dozvolu za upotrebu ovog prostora izdaje nadležni općinski ured. Korisnik površine dužan je istu uzorno održavati i opremiti, te držati čistom, a eventualna oštećenja ove javne površine dužan je otkloniti o svom trošku.

99.

Zračno-pristanište Zračna luka u istraživanju

Temeljem idejne studije i načelne suglasnosti Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na lokaciji prikazanoj na grafičkim prikazima, ~~predviđeno je zračno-pristanište~~ predviđena je zračna luka u istraživanju – Aerodrom Pisarovina. Za ovu lokaciju potrebno je izvršiti dodatna stručno-planerska istraživanja, odnosno verifikaciju na razini Prostornog plana Županije, što je preduvjet za izmjene i dopune ovog Plana.

5.2. Energetski i telekomunikacijski sustav

100.

Planirani prostorni koridori visokonaponskih zračnih vodova trebaju omogućiti projektiranje, izgradnju i

održavanje vodova u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (prema službenim propisima).

Širine planiranih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode definirane su odredbom 2.

Ovom odredbom definiraju se širine infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode.

Kod postojećih i planiranih dalekovoda najmanje širine zaštitnih koridora treba iznositi:

- za 400 kV dalekovod 80 m (40+40 od osi DV-a),
- za 220 kV dalekovod 60 m (30+30 od osi DV-a),
- za 110 kV dalekovod 40 m (20+20 od osi DV-a),

Kod usporednog vođenja 400 kV i 220, odnosno 110 kV dalekovoda koridori se mogu preklapati na način da se zaštitni koridor 400 kV dalekovoda na strani prema drugom dalekovodu smanji na 20 m.

Prostor unutar koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razizemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih (pod naponom) dijelova dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

Svi potrebni zahvati na izgradnji moraju se izvesti prema najvišim ekološkim kriterijima i standardima zaštite okoliša.

Preporuča se da se kabelski vodovi izvode u cijelom prostoru centralne zone, a posebice u turističkim i gospodarskim zonama.

101a. Obnovljivi izvori energije

Planira se korištenje i proizvodnja energije iz obnovljivih izvora kao što su vodotoci, vjetar, sunčeva energija, biogorivo, biomasa, bioplin i dr. Postrojenja i oprema za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu se smještati:

- u građevinskim područjima naselja, izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene i izvan građevinskih područja (osim u šumama osnovne namjene (Š1) i osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) obradivom tlu) : male elektrane i kogeneracijska postrojenja nazivne snage do 200 kW električne energije;
- u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene: elektrane i kogeneracijska postrojenja snage do 10 MW, odnosno do veličine za koju temeljem posebnog propisa nije potrebno provoditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš.
- na za to određenim površinama infrastrukturne namjene (IS) izvan građevinskog područja: fotonaponske elektrane snage do 10 MW, odnosno do veličine za koju temeljem posebnog propisa nije potrebno provoditi procjenu utjecaja zahvata na okoliš.

U kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, te 2.3 Energetski sustav određene su načelne lokacije za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora sa postrojenjima snage preko 200 kW, dok se lokacije manjih postrojenja utvrđuju kroz postupak za izdavanje akata kojim se dozvoljava građenje, uz zadovoljenje uvjeta određenih posebnim propisima.

101.

Za postavu telekomunikacijskih vodova treba koristiti postojeće koridore ostalih infrastrukturnih

sustava uz pridržavanje zaštitnih udaljenosti određenih posebnim propisima, a mreža se može postaviti kabelskim odnosno nadzemnim putem, preporučljivo u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

U postojećim koridorima telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija, te event. izgradnja novih građevina radi implementacije novih tehnologija i /ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih ovlaštenih operatera.

Lokacije i uvjeti smještaja uređanja za pružanje telekomunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova (bazne stanice, odašiljači itd.) odredit će se Prostornim planom Zagrebačke županije.

U svrhu zaštite objekta RNF "Kramarić" – navigacijskog uređaja, potrebno je osigurati potpunu zabranu bilo kakve gradnje u krugu polumjera $r=20$ m oko radio fara . U krugu polumjera $r=100$ m oko radio fara dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada. Za takvu vrstu građenja potrebna je potvrda MORH na glavni projekt. Čisti pojas u kojem nije moguće saditi ili sijati poljoprivredne kulture u širini od 3.0 metra od ograde objekta. Zona zabrane sadnje oko navigacijskih stupova iznosi 5.0 metara u radijusu.

102.

U koridorima za postavu plina treba plinsku instalaciju izvoditi od polietilenskih cijevi izrađenih od PE sirovine kakvoće određene važećim standardima. Spajanje PE cijevi treba izvoditi elektrospojnicama. Prilikom križanja plinovoda sa ostalim instalacijama treba se držati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija kao i posebnih uvjeta koje izdaje nadležno državno tijelo.

5.3. Vodnogospodarski sustav

103.

Korištenje, zaštita, uređenje vodotoka i drugih voda i zaštita od štetnih djelovanja voda regulirano je posebnim propisima, a vodnogospodarskom osnovom utvrđena je potreba za vodom, zaštita voda, uređenje vodotoka, zaštita od poplava, kao i vodoprivredni koridori.

104.

Zaštita od neposrednih velikih voda rijeke Kupe i Kupčine odnosi se na :

- zaštitu naselja uz Kupu od 100 - godišnjih velikih voda,
- zaštitu poljoprivrednih površina od 25 - godišnjih velikih voda,
- zaštitu šumskih površina od 25 - godišnjih velikih voda,
- zaštita naselja u slivu Kupčine od 100 - godišnjih velikih voda,
- zaštita poljoprivrednih površina u slivu Kupčine od 25 - godišnjih velikih voda.

105.

Koridori očuvanja i zaštite hidromelioracijskih i drugih vodnogospodarskih objekata određuju:

- da se u inundacijskom koridoru i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa zabranjuje orati zemlja, saditi i sjeći grmlje i drveće,
- da se u inundacijskom koridoru i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa zabranjuje podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina
- da se zabranjuje u koridorima obavljati radove kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata.

106.

Za izgradnju vodovodne mreže magistralnih vodova cijevna mreža prati uglavnom osi glavnih prometnica u naselju, a cjevovodi se polažu poprečnom profilu cesta smješteni u osi pločnika ili zelenom pojasu, ali u svakom slučaju na suprotnoj strani od fekalne kanalizacije.

U pravilu je cjevovodnu mrežu potrebno je polagati u postojeće infrastrukturne koridore.

107.

Za nesmetan razvoj vodoopskrbe i odvodnje u centralnoj zoni naselja Pisarovina, a preko Plana uređenja osigurati će se koridori za vodoopskrbu i odvodnju, kao i prostori kolektora sa uređajem za pročišćavanje.

108.

Odvodnja otpadnih voda sa pojedinih čestica rješava se priključkom na javni sustav odvodnje, izgradnjom pojedinačnog ili zajedničkog sustava za pročišćavanje, odnosno izvedbom nepropusne sabirne jame, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog poduzeća.

109.

Za pročišćavanje otpadnih voda a temeljem odgovarajuće tehničke dokumentacije i potrebnih suglasnosti nadležnih državnih organa izgraditi će se uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, kolektori, crpke i ispusti. Dopušta se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama, sukladno zakonskoj regulativi i uvjetima nadležnih tijela.

110.

Za prostore i površine gospodarske namjene potrebno je osigurati pročišćavanje otpadnih voda, pojedinačno ili u zajedničkom sistemu pročišćavanja. Industrijski pogoni obavezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje, ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje. Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu i deponiranje.

111.

Na vodozaštitnim područjima izvorišta, kao i na području potencijalnog užeg vodozaštitnog područja treba obavezno izgraditi vodonepropusnu kanalizaciju, te otpadne vode odvesti izvan vodozaštitnih područja i nizvodno od vodotoka od utjecaja na prihranjivanje vodocrpilišta.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. Kulturna baština

112.

Na prostoru općine Pisarovina posebno je potrebno štiti područja kulturno povijesnog naslijeđa i prirodnog okruženja kulturne krajolike II kategorije (krajobrazne cjeline regionalnog značaja). Nepokretna kulturna dobra obuhvaćaju povijesna naselja seoskih obilježja, dijelove naselja, grupe građevina, civilne građevine, sakralne građevine i drugo.

113.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina obuhvaćaju:

- zaštitu i očuvanje krajolika, prirodnog i kultiviranog, kao temeljne vrijednosti područja Općine,
- zaštitu i revitalizaciju starih seoskih cjelina i naselja visoke etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- zaštitu i očuvanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje,
- očuvanje i obnovu drvene arhitekture kao način i tradiciju građenja na ovim prostorima u stilu autohtone arhitekture,
- očuvanje autohtonih i povijesnih toponima,
- očuvanje povijesnih trasa i puteva sa postojećim križevima, poklonicama i malim kapelicama,
- očuvanje graditeljske vrijednosti dvoraca i kurija na ovom prostoru.

114.

Prostori i objekti zaštite navedeni su i ucrtani u karte Plana MJ 1 : 25000, te u granice građevinskih područja MJ 1 : 5000. Odredbe za obavezno provođenje ukupne i pojedinačne zaštite navedene su u tekstualnom dijelu PPUO Pisarovina.

Očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada

115.

Da bi se očuvala tradicijska slika naselja ne smije se spajati nekoliko naseobinskih (graditeljskih) grupacija u jedno površinom veliko naselje. Osobito se moraju izbjegavati duga i neprekinuta građevna područja duž cesta i putova. Stvaranje velikih stambenih naselja neprekinute izgradnje onemogućit će se voćnjacima, vrtovima i drugim zelenim površinama.

Nije dopustivo mijenjati tipologiju naselja ili njegovih dijelova (čvrste, kompaktne, manje jezgre) te u vezi s tim širenje naselja predvidjeti formiranjem novih okućnica u skupinama a nikako ih ne treba širiti izvan postojeće strukture (primjerice ako je formirano duž samo jedne strane puta ne bi trebalo predvidjeti njegovo širenje na drugu stranu). Postojeća područja nove izgradnje zaokružiti kao manje cjeline koristeći prirodne i pejzažne činitelje krajolika.

Nove zgrade grupirati unutar dozvoljenog građevnog područja, a pojedine grupe povezati vrtovima i voćnjacima u duhu očuvanja tradicijskog ustroja izgrađenog krajolika; ne dozvoliti neprekunutu izgradnju uz cestu te ujednačeno i pravilno česticiranje građevnih čestica (zadržati oblike tradicijskih čestica koliko god je moguće).

116.

Potrebno je :

Obnavljati starije vrednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva u izvornom stanju.

- Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima (kamen, opeka, drvo, crijep...) i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja
- Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i naseobinskih ambijenata. Nove zgrade izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovišta, te tradicijskog pokrova. U gradnji i obradi pročelja u što većoj mjeri koristiti drvo.
- Neprihvatljivi su oblikovni elementi stambenih građevina balkoni, metalne ograde, ravni krovovi, tornjići...
- U slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu, nužno je novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište; moguće je staru kuću zadržati kao pomoćnu zgradu ili ju prilagoditi i opremiti u svrhu seoskog turizma.
- Predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda čestica (živica, drvene letvice i sl.).
- Obnavljati zajedničke seoske bunare i mostove po mogućnosti prema izvornom stanju.
- Zaustaviti izgradnju novih kuća za odmor (vikendica), a zainteresiranima nuditi napuštene tradicijske okućnice s izvornim zgradama graditeljske baštine. Za ove je objekte, nakon obnove i revitalizacije, preporučljivo predvidjeti i mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi općine.

Stavljanje pod zaštitu kulturno - povijesnih dobara

117.

Na području Općine Pesarovina na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara **zaštićena** (*registrirana*) su slijedeća kulturna dobra:

U skupini *Povijesne sakralne građevine*:

- župna crkva Sv. Marije Magdalene u Donjoj Kupčini (Z-2353)
- župna crkva Sv. Martina sa župnim dvorom u Jamnici Pesarovinskoj (Z-2631),
- kapela Presvetog Trojstva u Dvorancima (Z-2355),
- kapela Sv. Vida u Velikoj Jamničkoj (Z-2070)

i

- kapela Sv. Duha u Lučelnici (Z-2356).

U skupini *Etnološka baština*:

- graditeljski kompleks Zavičajnog muzeja u Donjoj Kupčini (Z-1585).

118.

Ovim Prostornim planom **evidentiraju** se slijedeća kulturna dobra koja se u sklopu ovlasti lokalnih organa uprave štite mjerama ovoga Prostornog plana:

- U skupini *Arheološka baština*: središnji dijelovi naselja Gradec Pokupski i Lijevo Sredičko (srednjovjekovno, moguće i prapovijesno naselje), lokalitet "Kapelište" u Gorici Jamničkoj, lokacija nekadašnjeg groblja uz kapelu Sv. Vida u Velikoj Jamničkoj, lokalitet nekadašnje kurije Delišimunović u Velikoj Jamničkoj, lokalitet uz vilu Gračec u Bratini, lokaliteti "Lomača", "Pod gradom", "Žeravinec" u Donjoj Kupčini, "Podkamen" u Lijevom Sredičkom te zaselak Sačerići u Lučelnici.
- U skupini *Povijesne graditeljske cjeline*: dijelovi seoskih naselja Lučelnica (zaselak Sačerići), Podgorje Jamničko (zaselak Špišići), Gorici Jamnička (zaselak Bradaći) i Selsko Brdo (zaselak Tomići), te kontaktne zone oko vile Gračec u Bratini i kapele Sv. Trojstva u Dvorancima.
- U skupini *Graditeljski sklop* skupine tradicijskih okućnica u Donjoj Pisarovini, Bratini, Donjoj Kupčini, Dvorancima, Lučelnici i Velikoj Jamničkoj.
- U skupini *Povijesne civilne građevine* upravna zgrada "Jamničke kiselice" s paviljonom "Janino vrelo" i zgradom stare punionice, vila upravne zgrade ribnjaka u Pisarovini, vila u Ul. I.G. Kovačića 2 u Pisarovini, vila Gračec u Bratini, te gospodarske zgrade u Bratini i Lučelnici.
- U skupini *Povijesne sakralne građevine* kapele Pohođenja Marijinog u Lijevom Sredičkom, Sv. Leonarda u Gradecu Pokupskom i Sv. Duha u Lučelnici, kapelice-poklonci u Donjoj Kupčini, Trpećeg Isusa u Selskom Brdu, BDM u Pisarovini, u Dvorancima i Sv. Josipa u Jamnici Pisarovinskoj, tebrojna raspela, u pravilu na raskrižjima putova, u naseljima: Bratina, Bregana Pisarovinska, Donja Kupčina, Dvoranci, Lučelnica, Pisarovina, Selsko Brdo i Velika Jamnička, te.
- U skupini *Memorijalna baština*: grobnica na groblju u Lijevom Sredičkom, groblje uz župnu crkvu Sv. Martina u Jamnici Pisarovinskoj, te groblja u Donjoj Kupčini, Dvorancima, Gradecu Pokupskom, Lijevom Sredičkom i Lučelnici, spomen-ploče NOB-a u Donjoj Kupčini, Lučelnici i Pisarovini, te spomenik "Borcima Pokuplja" u Pisarovini.
- U skupini *Krajobrazna baština* perivoj uz vilu Uprave ribnjaka u Pisarovini te kultivirani krajolik zone vinograda oko crkve i groblja u Jamnici Pisarovinskoj, te nekoliko poteza kvalitetnih vizura na području Lučelnice i uz cestu Pisarovina-Jamnica Pisarovinska.

Mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa**119.**

U postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru koji se izvode unutar zona zaštite zaštićenih kulturnih dobara (Z), neophodno je od nadležnih državnih institucija ishoditi propisane uvjete i odobrenja.

O potrebi ishođenja mišljenja i preporuka nadležnih državnih institucija u postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru koji se izvode unutar zona zaštite evidentiranih kulturnih dobara (E) prema stanju u prostoru odlučuje općinsko Vijeće, a za kontrolu pridržavanja tih mišljenja i preporuka nadležan je ured zadužen za provedbu Plana.

Ured koji je zadužen za provedbu Plana može u postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru zatražiti mišljenje i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

U slučajevima kada se zemljanim radovima (izoravanjem, čišćenjem, kopanjem i sl.) prilikom graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, potrebno je radove obustaviti, lokalitet zaštititi, te o nalazu obavijestiti nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine.

6.2. Prirodna baština i osobito vrijedni predjeli**120.**

Na prostoru Općine Pisarovina ne nalazi se niti jedna Zakonom zaštićena prirodna vrijednost, međutim evidencijom na terenu ovim Planom predlažu se mogući prostori zaštite od devastacije te

unapređivanje, a prikazani su u grafičkom prilogu 2. "Uvjeti korištenja i zaštita prostora" i tekstualnom dijelu Plana.

- Zaštićeni krajolik: Dolina rijeke Kupe

Načini zaštite :

Stavljanje pod posebnu zaštitu Odlukom o proglašenju ovog prostora zaštićenim krajolikom.

Zaustavljanje daljnje devastacije prostora,

Reguliranje postojeće i nove izgradnje,

Saniranje cijelog područja zaštićenog krajolika,

- Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz: prostor uz potok Brebernicu i šumske površine kao potez šire zaštite prirodnog rezervata Crna Mlaka

Načini zaštite :

Očuvanje prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,

Očuvanje ravnoteže ekološkog sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa,

Očuvanje prostora prirodnih krajobrazova od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,

Izbjegavanje vođenja trasa infrastrukturnih sustava koje narušavaju vizualni identitet predjela,

Očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta u zonama eksploatacije.

Područja Nacionalne ekološke mreže na prostoru Općine Pisarovina su:

- Pokupski bazen, ozn.: HR1000001, Međunarodno važno područje za ptice,
- Kupa, ozn.: HR2000642, kopneno područje Nacionalne ekološke mreže,
- Ribnjaci Pisarovina, ozn.: HR2000451, kopneno područje Nacionalne ekološke mreže,
- Lijevo Sredičko, ozn.: HR2000812; točkasti lokalitet Nacionalne ekološke mreže,
- Jamnička Kiselica, ozn.: HR2000812; točkasti lokalitet Nacionalne ekološke mreže,
- Lijevo Sredičko, ozn.: HR2000810; točkasti lokalitet Nacionalne ekološke mreže,
- Bregana Pisarovinska, ozn.: HR2000797; točkasti lokalitet Nacionalne ekološke mreže.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

121.

Skupljanje, odvoz i odlaganje otpada organizira se i provodi prema propisima o komunalnom gospodarstvu na uređeno odlagalište.

Na području Općine planiraju se dva reciklažna dvorišta čije su lokacije prikazane na kartografskim prikazima 2.4 Vodnogospodarski sustav i 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, te 4.3 i 4.4.

Građevinska područja.

Skupljanje, odvoz i odlaganje komunalnog otpada povjerava se pravnoj ili fizičkoj osobi registriranoj za obavljanje ove komunalne djelatnosti na temelju ugovora o koncesiji.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

122.

Kako bi se očuvao, zaštitio i unaprijedio okoliš, te kako bi se osigurao kontinuirani održivi razvoj ovog prostora, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređenje prirodnog i kultiviranog krajolika.

8.1. Zaštita tla

Mjere za očuvanje okoliša:

Na djelotvoran način štiti prirodne, kulturne i krajobrazne vrijednosti kontinuiranim nadzorom i kontrolom nadležnih državnih i općinskih službi.

Onemogućiti bespravnu izgradnju na površinama van građevinskog područja, odnosno van ostalih odrednica gradnje izvan građevinskog područja. U tu svrhu, nadzor i kontrolu poštivanja ovog Plana, zakona i propisa, provodit će nadležne državne službe urbanističke i građevinske inspekcije.

Pri uređenju i eksploataciji poljoprivrednog zemljišta, zaštititi postojeće vrijednosti i obilježja krajolika. Izraditi Studiju odabira lokacija za postupanje s otpadom po osnovnim kategorijama (komunalni, tehnološki, opasni) i vrstama postupanja (obrada, skladištenje, odlaganje).

123.

Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša:

Urediti i organizirati sistem odlaganja kućnog i drugog otpada.

- Redovito čistiti i spriječavati divlja odlagališta po poljoprivrednim, šumskim i vodenim površinama te zabraniti prenamjenu šume i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.
- Izgraditi planirani sustav kanalizacije sa uređajima za pročišćavanje, a u prostorima gdje to nije moguće, osigurati edukaciju i uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojista i drugog onečišćenog prostora.
- Onemogućiti bespravnu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
- Poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane.
- Smanjiti upotrebu umjetnih gnojiva i agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo i vodotoke i ugrožavaju zdravlje ljudi, životinja i prirode.
- Kotlovnice na kruta goriva rekonstruirati za korištenje plina kao goriva, te veće potrošače preusmjeriti na upotrebu plina.
- Osigurati zaštitu vodonosnog područja kao i podzemnih voda zonama sanitarne zaštite (I.zona - zona vodozahvata, II.zona - uže zaštite vodocrpilišta, III.zona - šira zaštita vodocrpilišta) kroz sve potrebne mjere iz ovih odredbi i plana, te ostalih zakona i propisa.
- Izvršiti edukaciju ljudi i usmjeriti ih u alternativne primjene prirodnih i manje štetnih sredstava u poljodjelstvu, vinogradarstvu i voćarstvu.

8.2. Zaštita zraka

124.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za postojeća postrojenja:

- kontrolirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- postojeći veliki potrošači trebaju ako je to tehnički moguće koristiti plinovito gorivo,
- treba preferirati upotrebu plina kao energenta za velike i srednje potrošače, te naročito u širokoj potrošnji,
- kotlovnice na kruta goriva treba po mogućnosti rekonstruirati za korištenje plina kao goriva.

125.

Radi poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti za nove zahvate u prostoru:

- ograničavati emisiju i propisivati standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite.
- Izvođenjem zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

8.3. Zaštita voda

126.

Mjerama zaštite treba čuvati vode od onečišćenja, zaustaviti trend pogoršanja kakvoće voda saniranjem ili uklanjanjem izvora onečišćenja, te osigurati racionalno korištenje voda. Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije.

127.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće i ostalih voda (mineralne), Planom su određena područja sanitarne zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama, a temeljem Zakona o vodama.

- I. zona zaštite – područje izvorišta – zona strogog režima zaštite namijenjene samo vodoopskrbnoj djelatnosti, ograđen je i pod stalnim je nadzorom.
- II. zona zaštite – uže vodozaštitno područje – zona strogog ograničenja neposrednog slivnog područja izvorišta vode za piće zabranjuje korištenje postojećih i građenje novih građevina koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, spremišta tekućeg goriva, eksploataciju mineralnih sirovina i deponiranje bilo kojeg otpada. U zaštitne mjere spada i izgradnja nepropusne kanalizacijske mreže za odvodnju svih otpadnih voda van područja zone.
- III. zona zaštite – šire vodozaštitno područje – zona ograničenja i kontrole područja prihranjivanja izvorišta štiti se izgradnjom nepropusne kanalizacije visokim stupnjem pročišćavanja prije upuštanja u vodotoke, zaštitom od onečišćenja s prometnica i zaštitne mjere pri poljoprivrednoj proizvodnji.

128.

U slučaju iznenadnih onečišćenja prostora provode se mjere temeljene na državnom i županijskom planu za zaštitu voda. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: prometnice, te veći industrijski pogoni.

129.

Na prostoru zona sanitarne zaštite podzemnih voda i voda za piće isključuje se mogućnost otvaranja šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se smanjila ili devastirala krovina vodonosnog sloja.

8.4. Zaštita od buke**130.**

Posebnim tehničkim propisima utvrđeni su tehnički uvjeti koji se moraju zadovoljiti pri projektiranju, pri građenju i rekonstrukciji odnosno kod ispitivanja zvučne zaštite pri prijemu zgrada namjenjenih boravljenju ljudi. Ovi se propisi primjenjuju i pri rekonstrukciji i uređenju postojećih zgrada i prostora.

U zavisnosti od sastava i dijelova konstrukcije građevine moraju zadovoljavati sljedeće veličine :

	Rwmin.
Stambene, stambeno-poslovne zgrade	52 – 57 dB
Poslovne zgrade i poslovne prostorije	52 – 57 dB
Restorani, caffè barovi, pizerije, snack-barovi, prostori za igru i zabavu, zanatski pogoni i sl.	57 – 62 dB
Hoteli, moteli, domovi	46 – 57 dB
Domovi zdravlja	46 – 57 dB
Škole, vrtići	37 – 60 dB

Najviša dopuštena razina buke na rubu građevinskog područja naselja ne može biti veća od 55 dB. Na cestama koje su određene za kamionski promet, razina buke cestovnih i ostalih vozila ne smije biti veća od 80 dB na otvorenom prostoru danju odnosno 50 dB noću. U slučaju da se ove veličine premašuju potrebno je na motorna vozila ugrađivati dodatne zaštitne sisteme od buke.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obaveza izrade prostornih planova

131.

Sukladno odredbama Zakona i Prostornog plana Zagrebačke županije propisuje se izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja (UPU):

Naziv prostornog plana	Osnovna namjena	Površina obuhvata (ha)	opaska
UPU Pisarovina	GP naselja, ŠR, T	41,8 60,4	uređenje središta naselja, uključujući površinu športa i rekreacije – nogometno igralište, te ugostiteljsko-turističku zonu Topolovec Pisarovinski
UPU gospodarske zone Pisarovina	I, IS	79,4 97,3	izmjene i dopune donesen (Glasnik Zagrebačke županije 12/06 i 16/10)
UPU gospodarske zone Velika Jamnička	I, IS	22,9 +22,6 78,0	jedan jedinstveni ili dva odvojena plana detaljno određuje granicu (gradivog dijela) građevinskog područja temeljem analize trase državne ceste i 2x100 kV dalekovoda
UPU zona „Kraš I i II“ mješovite zone „Kraš“	T2, I	24,9 + 22,6	donesen (Glasnik Zagrebačke županije 3/11) definira razgraničenje namjena za MZ „Kraš II“; jedan jedinstveni ili dva odvojena plana
UPU Aerodrom Bratina	IS, K, T1, T2, T3	68,3 57,4	definira razgraničenje namjena
UPU Autodrom Bratina	R6, T1, K, I	66,3	definira razgraničenje namjena
UPU turističke zone Lijevo Sredičko	T2, R3	35,7	definira razgraničenje namjena
UPU Lijevo Sredičko	GP naselja	106,4	uređenje dijelova naselja

Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja ucrtane su u ovaj Plan na grafičkom prikazu "3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i grafičkim prikazima građevinskih područja.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

132.

Posebne razvojne mjere koje treba potaći i pokrenuti za sveopći razvoj ovog prostora, svakako moraju biti usmjerene u tri pravca djelovanja, a to su :

- Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti ovog pa i šireg prostora Općine Pisarovina.
 - Izvršiti temeljita ispitivanja ovog prostora i izraditi studije koje će dati detaljne analize iz područja prirodne i kulturne baštine, kako bi se dobila slika stvarnog stanja u ovom prostoru
- Osiguranje dostatnih uvjeta življenja, razvojem društvene i privredne infrastrukture.
 - Za svaki značajni zahvat u prostoru, a naročito u prostorima koje je Plan odredio kao sportsko - rekreacijske i turističko - ugostiteljske zone te kao potrebno je izraditi idejno urbanističko - arhitektonsko rješenje za zahvat u prostoru. Na temelju prihvaćenog idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja od strane Općine Pisarovina za svaku od navedenih zona izraditi će se

urbanistički plan uređenja.

3. Osiguranje uvjeta oživljavanja ovog prostora i poticaji naseljavanja u svrhu promjene negativnog predznaka u demografskom razvoju.

- U svrhu poticanja gospodarskog razvoja ovog prostora, potrebno je izraditi i ponuditi razvojne projekte prostora koji bi prikazali njegovu atraktivnost i mogućnost ulaganja u one gospodarske i turističke kapacitete koji će pokrenuti razvoj ovog prostora.

10. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

133.

Zbog mogućih ratnih i tehničko - tehnoloških djelovanja određuje se potreba planiranja gradnje skloništa za zaštitu ljudi i tvarnih dobara. Iznimno, sklanjanje ljudi može se osigurati i prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i sličnih građevina.

Uvjeti za planiranje skloništa:

- mreža skloništa treba biti ravnomjerno razmještena s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti,
- najveća dozvoljena udaljenost od najudaljenijeg mjesta s kojeg se zaposjeda skloništa ne može biti veća od 250 m, s time da se vertikalne udaljenosti računaju trostruko, treba težiti planiranju skloništa kapaciteta 100-300 ljudi,
- skloništa planirati osobito u objektima društvene i javne namjene ili na njihovim građevinskim česticama,
- skloništa treba locirati tako da su udaljena od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta, kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika,
- skloništa ne bi trebalo graditi u blizini objekata koji su osobito ugroženi od napada iz zraka (mostovi, određeni vojni objekti izloženi napadu, velika prometna križanja),
- lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište.

Uvjeti za oblikovanje skloništa:

- objekt skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba biti osigurana za najmanje 7 dana.

Skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

Urbanističkim planovima uređenja potrebno je odrediti zone unutar kojih se grade skloništa i njihov stupanj otpornosti uz isticanje određene oznake kojom je vidljiva obveza gradnje skloništa, a detaljnim planovima uređenja potrebno je odrediti njihovu točnu lokaciju.

Skloništa je potrebno predvidjeti kao dvonamjenska, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu.

Broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati u skladu s posebnim propisom.

Na prostoru Općine Pisarovina potrebno je planirati mjeru uzbunjivanja sukladno posebnom propisu.

134.

Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je slijedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03).
2. Osigurati hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u

skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06).

3. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se za ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.