

Na temelju članka 110. stavka 3. i članka 111. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13), te članka 17. stavka 1. alineje 3. Statuta Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 11/07, 21/09, 1/13 i 10/13), i Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“, broj 1/15 od 2. ožujka 2015. godine) Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 25. sjednici održanoj 20. listopada 2015. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donose se V. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 – ispravak, 15/09, 27/09 – ispravak i 25/12).

##### **Članak 2.**

Elaborat V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina (u daljnjem tekstu: Plan) izradio je Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 72.

##### **Članak 3.**

Elaborat V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina sastoji se od dvije knjige: Knjige I. i Knjige II.

##### **Članak 4.**

(1) Knjiga I. sadrži Osnovni dio Plana:

I.1 Tekstualni dio: Uvod i Odredbe za provođenje i

I.2 Grafički dio sa sljedećim kartografskim prikazima:

1. Korištenje i namjena prostora,
  - 2.1. Prometni sustav,
  - 2.2. Pošta i sustav telekomunikacija,
  - 2.3. Energetski sustav,
  - 2.4. Vodnogospodarski sustav,
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora,
4. Građevinska područja (sekcije 4.1 do 4.17).

(2) Knjiga II. sadrži Osnovni dio i Obvezne priloge Plana:

II.0. Grafički dio sa kartografskim prikazima:

4. Građevinska područja (sekcije 4.18 do 4.40) i

II.1. Obvezne priloge Plana:

1. Obrazloženje Plana,
2. Popis i sažetak dokumenata i propisa,
3. Zahtjevi javnopravnih tijela,
4. Izvešće o javnoj raspravi,
5. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
6. Sažetak Plana za javnost.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

U točki 1. postojećeg teksta Odredbi za provođenje Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina objavljenim u „Glasniku Zagrebačke županije, broj 6/03. (Izvorni plan iz 2003. godine), sa ugrađenim svim dosadašnjim izmjenama i dopunama koje su objavljene u „Glasniku Zagrebačke županije broj 1/06, 12/06, 20/07 - ispravak, 15/09, 27/09 – ispravak i 25/12, u daljnjem tekstu : Odluke, brišu se riječi: „kako slijedi:“.

### Članak 6.

U točki 2. Odluke iza riječi: „namjeni na:“ dodaje se slijedeći tekst:

- građevinska područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- poljoprivredno tlo i šumske površine i
- površine infrastrukturnih sustava.

U podtočki 1.1. Građevinska područja naselja briše se dosadašnji stavak (2). Novi stavak (2) sada glasi:

„(2) Naselje podrazumijeva strukturu naselja, sela ili zaseoka u funkciji stanovanja, pratećih funkcija i gospodarskih namjena. U građevinskom području 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, reciklažno dvorište i posebne namjene.“

U podtočki 1.1. Građevinska područja dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„(3) Planom su određeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja. Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja podijeljeni su na uređene i neuređene dijelove. Neizgrađeni – uređeni dijelovi građevinskih područja naselja predstavljaju dijelove naselja na kojima je izgrađena osnovna infrastruktura i koji su određeni za daljnji razvoj, a neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja predstavljaju prostore na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Detaljno razgraničenje ovih površina prikazano je na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“.

U podtočki 1.1. Građevinska područja dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4. koji sada glasi:

„(4) Kapacitet turističkog smještaja u građevinskim područjima naselja (osim posebnih površina ugostiteljsko-turističke namjene) određuje se na max. 150 ležaja za jednu ugostiteljsko-turističku cjelinu.“

### Članak 7.

U podtočki 1.2. Izdvojena građevinska područja izvan naselja, iza stavka 8. dodaje se novi stavak 9. koji sada glasi:

„(9) Planom su određeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Neizgrađeni dijelovi građevinskih područja izvan naselja podijeljeni su na uređene i neuređene dijelove. Neizgrađeni – uređeni dijelovi građevinskih područja izvan naselja predstavljaju prostore na kojima je izgrađena osnovna infrastruktura i koji su određeni za daljnji razvoj, a neizgrađeni – neuređeni dijelovi građevinskih područja izvan naselja predstavljaju prostore na kojima nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura. Detaljno razgraničenje ovih površina prikazano je na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“.

Dosadašnji stavak 9. sada postaje stavak 10. koji sada glasi:

„(10) Na prostoru Općine predviđa se nekoliko manjih zona športsko - rekreacijskih i turističko - ugostiteljskog sadržaja izvan naselja. Poželjno je da način i uvjeti izgradnje budu primjereni ovom

tipu građevina, autohtonoj arhitekturi i oblikovanju sa uvjetima izgradnje kao u građevinskim područjima naselja."

Dosadašnji stavak 10. sada postaje stavak 11. koji sada glasi:

„(11) Ugostiteljsko - turistička zona Lijevo Sredičko kapaciteta do 200 ležajeva namijenjena za izgradnju organiziranog turističkog naselja i kampa, sa smještajnim i pratećim športsko - rekreacijskim sadržajima.“

Dosadašnji stavak 11. sada postaje stavak 12. koji sada glasi:

„(12) Ugostiteljsko - turistička zona Jamnička Kiselica namijenjena za rekonstrukciju postojećih građevina izvorišta i izgradnju novih građevina ugostiteljsko - turističke namjene kapaciteta do 20 ležaja.“

Dosadašnji stavak 12. sada postaje stavak 13. koji sada glasi:

„(13) Mješovita zona „Ekopark Bratina“ kapaciteta do 280 ležajeva namijenjena je za kombinaciju turizma, športsko - rekreacijskih sadržaja i sadržaja vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju i preradu. Na površinama ugostiteljsko - turističke namjene (turističkog naselja) unutar ove zone mogu se graditi smještajni i prateći sadržaji.“

Dosadašnji stavak 13. sada postaje stavak 14. koji sada glasi:

„(14) Mješovita zona Aerodrom Pisarovina u Bratini namijenjena je za kombiniranje gospodarskih proizvodnih, poslovnih, ugostiteljsko - turističkih i športsko - rekreacijskih sadržaja uz zračnu luku u istraživanju. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone mogu se graditi hotel (T1), turističko naselje (T2) i kamp (T3), ukupnog kapaciteta do 200 ležajeva te prateći sadržaji vezani uz osnovnu namjenu (sportska igrališta, dječja igrališta, bazeni i sl.). Na površinama športsko - rekreacijske namjene (R6) moguće je graditi karting stazu sa pratećim objektima.“

Dosadašnji stavak 14. sada postaje stavak 15. koji sada glasi:

„(15) 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 kapaciteta do 20 ležaja.“

Dosadašnji stavak 15. sada postaje stavak 16. koji sada glasi:

„(16) Površine gospodarske namjene određene su za proizvodno - poslovne djelatnosti.“

Dosadašnji stavak 16. sada postaje stavak 17. koji sada glasi:

„(17) Gospodarske zone (I) Pisarovina, Velika Jamnička I, Bratina-„Kraš“, te površine poslovne i gospodarske namjene u sklopu mješovitih zona Aerodrom Pisarovina u Bratini (I i K) i Autodrom Pisarovina (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 „Ekopark Bratina“ mogući su sadržaji vezani za poljoprivrednu proizvodnju.“

Dosadašnji stavak 17. sada postaje stavak 18. koji sada glasi:

„(18) Gospodarska zona (I) Jamnica 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).“

Dosadašnji stavak 18. sada postaje stavak 19.

Dosadašnji stavak 19. sada postaje stavak 20. koji sada glasi:

„(20) 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 kapaciteta do 20 ležaja u okviru šire mješovite ugostiteljsko - turističke i športsko - rekreacijske zone.“

Dosadašnji stavak 20. sada postaje stavak 21. koji sada glasi:

„(21) Površine športsko - rekreacijske namjene u ugostiteljsko - turističkoj zoni Lijevo Sredičko namijenjene su za smještaj športsko - rekreacijskih sadržaja vezanih uz ovu zonu.“

Dosadašnji stavak 21. sada postaje stavak 22.

Dosadašnji stavak 22. sada postaje stavak 23. koji sada glasi:

„(23) Mješovita zona Autodrom Pisarovina namijenjena je za smještaj autodroma sa pratećim športsko-rekreacijskim, servisnim, ugostiteljsko – turističkim (u skladu sa stavkom 15.) i trgovačkim sadržajima. Površine športsko - rekreacijske namjene unutar ove zone namijenjene su smještaju piste autodroma i pratećih građevina (tribina).“

Dosadašnji stavak 23. sada postaje stavak 24.

#### **Članak 8.**

U podtočki 1.3. Poljoprivredno tlo i šumske površine dosadašnji stavak 24. sada postaje stavak 25.

#### **Članak 9.**

Dosadašnja podtočka 1.4. Vodene površine se briše. Novi naziv podtočke sada glasi:

#### **„1.4. Vodne površine“**

Dosadašnji stavak 25. sada postaje stavak 26. koji sada glasi:

„(26) Namjena i način korištena vodne površine odnosi se na prostor ispod i iznad vodene plohe. Razgraničuju se prema vrsti na:

- vodotoke,
- ribnjake,
- retencije.

Dosadašnji stavak 26. sada postaje stavak 27. koji sada glasi:

„(27) Prema namjeni i korištenju razgraničuju se na:

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

#### **Članak 10.**

U podstavku 1.5. Površine infrastrukturnih sustava dosadašnji stavak 27. postaje podstavak 28.

Dosadašnji stavak 28. postaje stavak 29. koji sada glasi:

„(29) 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

Za planiranu državnu cestu čvor Donja Zdenčina (autocesta A1) – most na Kupi kod Lasinje i željezničku prugu za lokalni promet Zdenčina – Pisarovina utvrđen je zajednički koridor u ukupnoj širini 100 m. .

Dosadašnji stavak 29. sada postaje stavak 30. koji sada glasi:

„(30) Do stupanja na snagu urbanističkih planova uređenja ili do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema posebnim propisima za građevine ili instalacije infrastrukturnih sustava nije moguća izgradnja građevina drugih namjena unutar ovih koridora, koji su prikazani na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5000.“

Dosadašnji stavak 30. sada postaje stavak 31.

### Članak 11.

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA mijenja se točka 3. koja sada glasi:

„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 urbanističkim planovima uređenja lokalne razine koji su na snazi, a nisu u suprotnosti sa prostornim planom uređenja Općine.“

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA briše se točka 5.

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA mijenja se točka 6. koja sada glasi:

„6.

U građevinskom području naselja moguća je izgradnja i obnova:

- stambenih zgrada,
- stambeno-poslovnih zgrada sa ugostiteljsko-turističkim, uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima,
- poslovnih zgrada bez izvora zagađenja i buke,
- gospodarskih zgrada,
- zgrada za javne namjene,
- komunalno – servisne namjene.“

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA mijenja se točka 7. koja sada glasi:

„7.

U zonama građevinskih područja naselja, ucrtane su i zone zaštite kulturnog nasljeđa, te se u fazi izdavanja akta za provedbu prostornog plana, treba ishoditi suglasnost za izgradnju u tim zonama od nadležnog državnog tijela.“

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA briše se dosadašnja točka 8.

U naslovu točke 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA mijenja se dosadašnja točka 11. koja sada glasi:



„11.

Povremeno korištenje prostora može se odobriti uz sljedeće uvjete:

- da se takvim korištenjem ne onemogući konačna namjena prostora određena Planom;
- 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 sačuvale za konačnu i planiranu namjenu.\*

**Članak 12.**

U naslovu točke 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju mijenja se točka 12. koja sada glasi:

„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 Kupu (Lasinja) - Čvor Donja Zdenčina (auto - cesta Zagreb -Karlovac) – Klinča Sela
  - Plovni put druge kategorije - Kupa nizvodno od Karlovca
- Energetske građevine
  - Dalekovodi 2 x 400 kV i 220 kV– prema grafičkom prikazu 2.3 Energetski sustav
- Vodne građevine
  - Lateralni kanal za zaštitu od poplava, kanal Kupa – Kupa
  - Retencija za obranu od poplava – Kupčina
  - Ribnjaci Pisarovina

U naslovu točke 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju mijenja se točka 13. koja sada glasi:

„13.

Građevine od važnosti za Županiju su:

- Prometne građevine
  - Županijska cesta Ž 3106, Pisarovina – Bratina (Klinča Selo – D1),
  - Županijska cesta Ž 1037, Velika Jamnička – Bregana Pisarovinska – (granica Grada Zagreba),
  - Županijska cesta Ž 3108, Pisarovina – Lučelnica – (granica Grada Velika Gorica),
  - Županijska cesta Ž 3152, Jamnička Kiselica – Most na Kupu – (Lasinja),
  - Željeznička pruga za lokalni promet Zdenčina - Pisarovina
  - Zračna luka Pisarovina u istraživanju.
- Energetske građevine
  - Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju,
  - Dalekovodi 2 x 110 kV – prema grafičkom prikazu 2.3 Energetski sustav,
  - Transformatorsko postrojenje TS Gradec Pokupski 110/20 kV.
- Vodne građevine
  - Sustav nasipa za obranu od poplava rijeke Kupe ,
  - Retencija rijeke Kupe.
- Športske građevine
  - športsko rekreacijski sadržaji (iznad 5 ha) u zonama Autodrom Pisarovina i Lijevo Sredičko.
- Ugostiteljsko - turističke građevine
  - Hotel, kamp i turističko naselje u zoni Aerodrom Pisarovina u Bratini,
  - Ugostiteljsko – turistička zona Autodrom Pisarovina,
  - Ugostiteljsko - turistička zona Lijevo Sredičko,
  - Ugostiteljsko - turistička zona Bratina-Gračec I
  - Ugostiteljsko - mješovita zona „Ekopark Bratina“ u Bratini.“

**Članak 13.**

U naslovu točke 2.2. Građevinska područja naselja u točki 14. mijenja se stavak 2. koja sada glasi:

„(2) Uvjeti za građenje i uređenje čestica isključivo poslovne, ugostiteljsko-turističke ili gospodarske namjene u građevinskom području naselja određuju se poglavljem 3.“

U naslovu točke 2.2. Građevinska područja naselja mijenja se točka 15. koja sada glasi:

„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 (zona strogog režima zaštite) Šume
II. kategorija (područje strogog ograničenja izgradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - II. zona (zona strogog ograničenja) Pojas 50 m od šume
III. kategorija (područje ograničenja gradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - III. zona (zona ograničenja i kontrole)
	Zaštićena i evidentirana prirodna baština – značajni krajobraz
	Osobito vrijedni predjeli (prirodni i kultivirani krajobrazi)
	Zaštićena nepokretna kultura dobra i okruženje
	Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo - P1 i P2
IV. kategorija (područje bez ograničenja)	Područje pojačane erozije
	Područje ugroženo bukom
	Ostalo područje

#### Članak 14.

U naslovu točke 2.2.2. Izgradnja stambenih, pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina u točki 30. mijenja se stavak 2. koji sada glasi:

„(2) 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 m<sup>2</sup> vrijede uvjeti kao za vinogradarske klijeti ( točka 65.).“

#### Članak 15.

U naslovu točke 2.2.3. Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina uz stambene građevine mijenja se točka 51. koja sada glasi:

„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 mjera zaštite prirode i okoliša, te određenjem radnog vremena ovih građevina.“

#### Članak 16.

U naslovu točke 2.2.4. Gospodarske građevine sa izvorom zagađenja mijenja se točka 59. koja sada glasi:

„59.

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

#### Članak 17.

U naslovu točke 2.3. Izgrađene strukture van naselja u točki 63. mijenja se stavak 6. koji sada glasi:

„(6) 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	30	50	30	10
51-80	60	75	40	15
81-100	90	75	50	20
101-150	140	100	50	30
151-200	170	100	60	40
201-300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

”

#### Članak 18.

U naslovu točke 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI u točki 71. mijenja se stavak 2. koji sada glasi:

„(2) Razlikuju se tri osnovne namjene gospodarskih djelatnosti:

- proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.)
- komunalno – servisne – reciklažno dvorište,
- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni, obrtništvo, skladištenje, servisi i usluge, komunalne usluge i sl.)
- ugostiteljstvo i turizam: objekti iz skupine hoteli, restorani itd.“

#### Članak 19.

U naslovu točke 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI iza točke 76. dodaje se točka 76.a koja sada glasi:

„76.a

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti provedbe za komunalno - servisnu građevinu unutar naselja – reciklažno dvorište:

- na planiranoj površini mogu se graditi sljedeće vrste građevina: građevine za prihvatanje i odlaganje recikliranog otpada, građevine za smještaj uredskih i ostalih pomoćnih prostora gospodarske zone (pod građevinama se smatraju i vrste građevina gotove konstrukcije: tipski kontejner, kiosk i sl.), ostale infrastrukturne građevine neophodne za rad zone,
- najveća etažna visina građevine (odnosno montažne građevine i opreme potrebne za obavljanje djelatnosti) može biti P+1 s time da ukupna visina građevine ne prelazi 8 metara,
- iznimno ukoliko je to nužno radi posebnih tehničko – funkcionalnih zahtjeva planiranih djelatnosti dozvoljena je najveća visina građevine do 20 metara,
- građevine se mogu sastojati od više uporabnih cjelina i funkcionalnih jedinica,
- koeficijent izgrađenosti (kig) ne može biti veći od 0,5,
- površine montažnih građevina gotove konstrukcije, spremnika, infrastrukturnih građevina i sl. ne ubrajaju se u izgrađene površine građevine čestice,
- udaljenost građevina od rubova zone iznosi najmanje 5 metara dok je udaljenost od



- regulacijske linije javne prometne površine najmanje 6 metara,
- na ukupnoj površini planirane gospodarske zone potrebno je smjestiti najmanje 2 parkirališna mjesta za osobna vozila za potrebe djelatnika i korisnika zone,
- planirana gospodarska zona mora biti ograđena na način da se spriječi neovlašteno ulaženje u zonu reciklažnog dvorišta ograđom čija visina iznosi min. 2 m,
- preostale nelzgrađene i neuređene površine moguće je urediti na način da se omogući njihovo jednostavno održavanje i čišćenje odnosno moguće ih je planirati kao zelene površine,
- obvezatno je osigurati neposredni pristup gospodarskoj zoni s prometne površine,
- odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda vršit će se u skladu sa točkama 107. do 110.,
- planirane građevne čestice obvezatno se priključuju na vodovodnu, niskonaponsku elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

(2) Uvjeti provedbe za komunalno – servisnu građevinu – reciklažno dvorište na lokaciji unutar obuhvata UPU gospodarske zone „Pisarovina“ propisat će se tim planom. „

#### **Članak 20.**

U naslovu točke 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA mijenja se točka 87. stavak 1. koji sada glasi:

„87.

(1) Za pravilan i nesmetan razvoj prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, predviđeni su, prema Planu, koridori i prostori razvoja cestovne i željezničke 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 Točki 2. stavku 29.“

#### **Članak 21.**

U naslovu točke 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA iza točke 98. dodaje se točka 98.a koja sada glasi:

„98.a

#### **Željeznička pruga za lokalni promet**

Planira se izgradnja željezničke pruge za lokalni promet Zdenčina – Pisarovina. Trasa nove željezničke pruge utvrđena je u zajedničkom koridoru planirane državne ceste čvor Donja Zdenčina (autocesta A1) – most na Kupi kod Lasinje.“

#### **Članak 22.**

U naslovu točke 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA mijenja se točka 99. koja sada glasi:

„99.

#### **Kontrolirani zračni promet (CTR)**

(1) Na kartografskom prikazu 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA označen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Zagreb. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

#### **Zračna luka u istraživanju**

(2) Temeljem idejne studije i načelne suglasnosti Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, na lokaciji prikazanoj na grafičkim prikazima, predviđena je zračna luka u istraživanju – Aerodrom

Pisarovina. Za ovu lokaciju potrebno je izvršiti dodatna stručno-planerska istraživanja određena Prostornim planom Županije, što je preduvjet za izmjene i dopune ovog Plana i unošenje lokacije zračne luke kao planirane."

### Članak 23.

U naslovu točke 5.2. Energetski i telekomunikacijski sustav u točki 100. mijenja se dosadašnji stavak 1. koji sada glasi:

„(1) 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). Buduća željeznička pruga lokalnog prometa mora biti usklađena s postojećim i planiranim nadzemnim i podzemnim elektroenergetskim vodovima. Priključak izvora električne energije na elektroenergetsku mrežu izvodi se na za svaki konkretan slučaj odgovarajući naponski nivo elektroenergetske mreže."

U točki 100. mijenja se dosadašnji stavak 2. koji sada glasi:

„(2) Širine planiranih koridora izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode definirane su Točkom 2."

U točki 100. mijenja se dosadašnji stavak 4. koji sada glasi:

„(4) 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),
- za 20 kV dalekovod 15 m (7,5+7,5 od osi DV-a),
- za 10 kV dalekovod 10 m (5+5 od osi DV-a)."

### Članak 24.

U naslovu točke 5.2. Energetski i telekomunikacijski sustav mijenja se točka 101. koja sada glasi:

#### „101.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Za svaku građevinu koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u provedbenim prostornim planovima ili pri izdavanju provedbenih akata.

(5) Na kartografskom prikazu 2.2 POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE određene su lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova te elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar koji je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

(6) Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirati postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na stupovima i zgradama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje god je to moguće.

(7) Nove bazne stanice i antenski stupovi smještaju se u skladu s odredbama važećeg Prostornog plana županije te posebnim propisima.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima prilikom ishoda provedbenog akta."

#### **Članak 25.**

U naslovu točke 5.3. Vodnogospodarski sustav mijenja se točka 111. koja sada glasi:

„111.

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

#### **Članak 26.**

U naslovu točke 6.1 Kulturna baština mijenja se dosadašnja točka 117. koja sada glasi:

„117.

Na području Općine Pisarovina 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) i
- župna crkva Sv. Martina sa župnim dvorom u Jamnici Pisarovinskoj (Z-2631),
- kapela Presvetog Trojstva u Dvorancima (Z-2355),
- kapela Sv. Vida u Podgorju Jamničkom (Z-2070) i
- kapela Sv. Duha u Lučelnici (Z-2356).

U skupini Etnološka baština:

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

#### **Članak 27.**

U naslovu točke 6.2. Prirodna baština i osobito vrijedni predjeli mijenja se točka 120. koja sada glasi:

„120.

(1) 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 kartografskom prikazu 3. "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 Brebemicu i šumske površine kao potez šire zaštite posebnog ornitološkog rezervata Cma 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 krajobrazu od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
- Izbjegavanje vođenja trasa infrastrukturnih sustava koje narušavaju vizualni identitet predjela,
- Očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta u zonama eksploatacije.

(2) U skladu s odredbama Uredbe o ekološkoj mreži Republike Hrvatske, područje Općine Pisarovina dijelom se nalazi u obuhvatu ekološke mreže čija su područja prikazana na kartografskom prikazu 3. "Uvjeti korištenja i zaštita prostora":

- područja očuvanja značajna za ptice – POP
  - o Pokupski bazen, ozn.: HR1000001,
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS
  - o Kupa, ozn.: HR2000642,
  - o Ribnjaci Pisarovina, ozn.: HR2000451.

(3) U skladu s člankom 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju,
- očuvati mozaičnost staništa povoljnim omjerom između travnjaka i šikare, te spriječiti zarastanje travnjaka i cretova,
- gospodarenje šumama provoditi u skladu s načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- planiranje gospodarskih i drugih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja i zahvata izvan građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta.

(4) Za zahvate planirane ovim izmjenama i dopunama Plana koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, u skladu s Zakonom o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu."

## **Članak 28.**

Mijenja se točka 7. koja sada glasi:

### **„7. GOSPODARENJE OTPADOM“**

U naslovu točke 7. GOSPODARENJE OTPADOM mijenja se točka 121. koja sada glasi:

#### **„121.“**

(1) Na području Zagrebačke županije uspostaviti će se cjeloviti sustav gospodarenja otpadom koji uključuje Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO) s mrežom pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta i građevina za gospodarenje građevnim otpadom. Lokacija ŽCGO-a planirana je Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Općine Pisarovina.

(2) Do uspostave ŽCGO odlaganje komunalnog i inertnog otpada s područja Općine Pisarovina nastavit će se na postojećim aktivnim službenim odlagalištima komunalnog otpada izvan područja Općine Pisarovina čiji odvoz vrši odabrani koncesionar za prikupljanje i odvoz istog.

(3) Način sanacije postojećih divljih deponija otpada odredit će se elaboratom sanacije u skladu s posebnim zakonima.

(4) Planirano gospodarenje otpadom vršit će se putem reciklažnih dvorišta. Reciklažno dvorište je prostor na kojem se odvojeno skupljaju pojedine vrste otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugi) kao sekundarna sirovina. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno osnovnom infrastrukturom te

dovoljnim brojem kanti, spremnika i posuda za siguran i jednostavan prihvat svih sastavnica otpada i u otežanim vremenskim uvjetima te da se spriječi njihovo nekontrolirano rasipanje.

(5) 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 4.7 i 4.23 Građevinska područja. Uvjeti provedbe zahvata reciklažnog dvorišta propisani su točkom 76a."

#### Članak 29.

U naslovu točke 8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ točka 122. mijenja i sada glasi:

„122.

(1) 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:

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

(3) 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.

(4) Pri uređenju i eksploataciji poljoprivrednog zemljišta, zaštititi postojeće vrijednosti i obilježja krajolika."

#### Članak 30.

U naslovu točke 9. MJERE PROVEDBE PLANA 9.1. Obaveza izrade prostornih planova točka 131. mijenja i sada glasi:

„131.

(1) 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, R, GT	60,4	uređenje središta naselja, uključujući površinu športa i rekreacije – nogometno igralište
UPU gospodarske zone Pisarovina	I, IS	97,3	donesen (Glasnik Zagrebačke županije 12/06, 16/10, 25/12)
UPU gospodarske zone Velika Jamnička	I, IS	78,0	detaljno određuje granicu (građivog dijela) građevinskog područja temeljem analize trase državne ceste i 2x100 kV dalekovoda
UPU mješovite zone „Ekopark Bratina“	T2, I	24,9 + 22,6	donesen (Glasnik Zagrebačke županije 3/11, 7/11)
UPU Aerodrom Bratina	IS, I, K, T1, T2, T3, R6	47,8	definira razgraničenje namjena
UPU Autodrom Bratina	R6, T1, K, I	66,3	definira razgraničenje namjena
UPU turističke zone Lijevo Sredičko	T2, T3, R5	13,2	definira razgraničenje namjena



(2) Granica obuhvata urbanističkih planova uređenja ucrtane su u ovaj Plan na grafičkom prikazu "3 - Uvjeti korištenja i zaštite prostora" i grafičkim prikazima građevinskih područja. Planom su određena neizgrađena – neuređena građevinska područja naselja i neizgrađena – neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja za koja je obvezno izraditi urbanistički plan uređenja.

(3) Odlukom o izradi moguće je odrediti i druga područja za izradu urbanističkih planova uređenja."

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 31.

(1) U svim člancima/točkama Odluke briše se tekst u kojem se navode brojevi Narodnih novina i Službenog lista Zakona i provedbenih propisa iz nadležnosti prostornog uređenja i upravnih područja vezanih za to područje.

(2) Svi važeći Zakoni i provedbeni propisi navedeni su u Obveznom prilogu Plana II.1.2. Popis i sažetak dokumenata i propisa.

#### Članak 32.

Dosadašnji svi stavci u člancima Odluke ujednačavaju se u numeričkom označavanju - tako da se označavaju zgradama. Dosadašnji tekst Odluke označava se u stavcima koji se označavaju u zgradama.

#### Članak 33.

Elaborat V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina izrađen je u 7 (sedam) izvornika, koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća Općine Pisarovina i ovjereni pečatom Općine Pisarovina.

#### Članak 34.

Izvornici iz prethodnog članka čuvaju se u:

1. Pismohrani Općine Pisarovina (dva primjerka),
2. Jedinственном upravnom odjelu Općine Pisarovina,
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije – Ispostavi u gradu Jastrebarsko
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije,
5. Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije,
6. Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja.

#### Članak 35.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi iz dosadašnjih elaborata Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 – ispravak, 15/09, 27/09 – ispravak i 25/12).

#### Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

KLASA:021-05/15-01/25  
URBROJ:238/21-01-15-3  
Pisarovina, 20. listopada 2015. godine

Predsjednik  
Općinskog vijeća Općine Pisarovina  
*Tomo Smolković*  
Tomo Smolković



OVAJ PROJEKT SUFINANCIRAN JE SREDSTVIMA EUROPSKE UNIJE

Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj

V. izmjene i dopune  
Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina



PROGRAM RURALNOG RAZVOJA 2014. – 2020.

Udio sufinansiranja : 85 % EU, 15% RH

Europski poljoprivredni fond za ruralni razvoj: Europa ulaže u ruralna područja