

Na temelju članka 109. stavka 4., članka 113. stavka 1. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 17. Statuta Općine Píсарovina („Službene novine Općine Píсарovina“, broj 8/18) Općinsko vijeće Općine Píсарovina na svojoj \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_. 2022. godine donijelo je

**ODLUKU**

**O DONOŠENJU VIII. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PÍСAROVINA**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donose se VIII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Píсарovina.

**Članak 2.**

VIII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Píсарovina izrađene su na temelju Odluke o izradi VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Píсарovina („Službene novine Općine Píсарovina“, broj 2/22).

**Članak 3.**

Elaborat VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Píсарovina izradio je Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 72.

**Članak 4.**

(1) Elaborat VIII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Píсарovina sastoji se od Osnovnog dijela Plana i Priloga Plana, kako slijedi:

- I. OSNOVNI DIO PLANA
- I.1. TEKSTUALNI DIO
  - I.1.1. Uvod
  - I.1.2. Odredbe za provođenje
- I.2. OBRAZLOŽENJE
  - I.2.1. Polazišta za izradu
  - I.2.2. Ciljevi prostornog uređenja
  - I.2.3. Obrazloženje planskih rješenja
- I.3. GRAFIČKI DIO
  - I.3.1. KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:25.000
    - Kartografski prikaz 1.1: Korištenje i namjena prostora
    - Kartografski prikaz 2.1: Prometni sustav
    - Kartografski prikaz 2.2: Pošta i sustav telekomunikacija
    - Kartografski prikaz 2.3: Energetski sustav
    - Kartografski prikaz 2.4: Vodnogospodarski sustav
    - Kartografski prikaz 3.1: Uvjeti korištenja i zaštite prostora
  - I.3.2. KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:5.000
    - Kartografski prikaz 4. Građevinska područja (sekcije 4.1 do 4.40)

- II. PRILOZI PLANA
- II.1. Popis i sažetak dokumenata i propisa
- II.2. Zahtjevi javnopravnih tijela
- II.3. Izvješće o javnoj raspravi
- II.4. Evidencija postupka izrade i donošenja
- II.5. Sažetak za javnost

(2) Kartografski prikazi iz stavka 1. ovog članka zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze iz elaborata Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 – ispravak, 15/09, 27/09 – ispravak, 25/12, „Službene novine Općine Pisarovina“, broj 7/15, 9/15 – pročišćeni tekst, 4/17, 9/17 – pročišćeni tekst, 15/18 i 2/19 - pročišćeni tekst).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

U Odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina ispred svih brojevanih oznaka članaka dodaje se riječ „Članak“.

### Članak 6.

(1) U članku 2. stavku 1. alineji 3. iza riječi „površine“ dodaje se zarez i riječi „vodne površine“.

(2) Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“ određena je (granicom) centralna zona naselja Pisarovina. Centralna zona je prostor središnjeg naselja Općine, u kojem bi trebalo planirati izgradnju građevina javnog i društvenog standarda (upravne građevine, škole i predškolske ustanove, zdravstvene, dječje i kulturne ustanove, športske i sl. građevine i površine) i poslovnih sadržaja (građevine opskrbe i usluga i sl.) to jest namjene i funkcije sukladno značaju središnjeg naselja. Stambenu namjenu poželjno je planirati kao višestambene građevine sa tri i više stanova, sa javnim i poslovnim sadržajima u prizemlju.“

(3) Brojčane oznake stavaka 4. do 7., ispod podnaslova „1.1.1. Površine ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja“, ispravljaju se u brojčane oznake 5. do 8.

(4) U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. iza riječi „namjene“ dodaju se slova u zagradi „GT“, a iza riječi „djelatnost“ dodaju se riječi „sa pratećim sadržajima“.

(5) U dosadašnjem stavku 6. koji postaje stavak 7. broj „80“ zamjenjuje se brojem „150“, a iza riječi „pratećim“ dodaje se riječ „poljoprivrednim“.

(6) U dosadašnjem stavku 7. koji postaje stavak 8. broj „50“ zamjenjuje se brojem „150“.

(7) Iza dosadašnjeg stavka 7. koji postaje stavak 8. dodaje se novi stavak 9. koji glasi:

„(9) Posebne površine ugostiteljsko-turističke namjene (GT) planirane su i u naseljima Bratina, Bregana Pisarovinska Lučelnica i Jamnica Pisarovinska. Na ovim površinama mogu se planirati ugostiteljsko-turistički sadržaji vrste turističko naselje, kamp i izletišta, sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima. Smještajni kapaciteti mogu biti do 50 ležaja.“

(8) Ispod novog stavka 9. dodaje se podnaslov koji glasi:

#### **„1.1.2. Površine javne i društvene namjene unutar naselja“.**

(9) Iza novog stavka 9. dodaje se novi stavak 10. koji glasi:

„(10) Posebna površina građevinskog područja naselja rezervirana za javnu i društvenu namjenu (GD) planirana je na području naselja Bratina. Namijenjena je za izgradnju sadržaja javnih i društvenih djelatnosti - doma za starije i nemoćne i dječjeg vrtića sa pratećim sadržajima, sportsko-rekreacijskim i zdravstvenim.“

(10) Dosadašnji stavci 8. do 14. postaju stavci 11. do 17.

(11) U dosadašnjem stavku 10. koji postaje stavak 13. riječi „športsko – rekreacijskih i“ kao i riječi „sa uvjetima izgradnje kao u građevinskim područjima naselja“ brišu se.

(12) U dosadašnjem stavku 13. koji postaje stavak 16. iza riječi u zagradi „naselja“ dodaju se riječi „i kampa“.

(13) U dosadašnjem stavku 14. koji postaje stavak 17. riječi „i športsko – rekreacijskih“ brišu se, a riječi „zračnu luku u istraživanju“ zamjenjuju se riječju „aerodrom“. Posljednja rečenica i zarez ispred nje brišu se.

(14) Iza dosadašnjeg stavka 14. koji je postao stavak 17. dodaje se novi stavak 18. koji glasi:  
„(18) Mješovita zona Bratina namijenjena je za gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke sadržaje uz sadržaje javne namjene (GD). Površina ugostiteljsko-turističke namjene (T1) unutar ove zone namijenjena je za izgradnju hotela, smještajnog kapaciteta do 20 ležajeva.“

(15) Dosadašnji stavak 15. postaje stavak 19.

(16) Iza dosadašnjeg stavka 15. koji postaje stavak 19. dodaje se novi stavak 20. koji glasi:  
„(20) Ostale izdvojene površine ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, vrste turističko naselje (T2), kamp (T3) i izletišta (T4), namijenjene su za planiranje osnovnih ugostiteljsko-turističkih sadržaja sa pratećim sportsko-rekreacijskim sadržajima. Smještajni kapaciteti mogu biti do najviše 20 ležaja.“

(17) U podnaslovu ispod novog stavka 20. koji glasi „Površine za gospodarske namjene (I)“ iza zagrade dodaje se tekst: „i (K)“.

(18) Dosadašnji stavci 16. do 20. postaju stavci 21. do 24.

(19) Dosadašnji stavak 17. koji postaje stavak 22. mijenja se i glasi:  
„(22) Gospodarske zone (I) Pisarovina, Velika Jamnička, Bratina Kraš I i Bratina Kraš II te površine gospodarske namjene (I) u sklopu mješovitih zona Aerodrom Pisarovina i Ekopark Bratina namijenjene su razvoju gospodarstva i poduzetništva sa sadržajima namijenjenim proizvodnji ili preradi, proizvodnim pogonima, obrtništvu, skladištenju, servisnim i komunalnim uslugama i sl. Također, mogu se planirati poslovni sadržaji - trgovački, uslužni, uredski, zabavni, logistički i distributivni centri i dr. U sklopu gospodarske namjene (I) mogu se planirati i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije (IS). U sklopu zone Ekopark Bratina mogući su sadržaji vezani za poljoprivrednu proizvodnju.“

(20) Iza dosadašnjeg stavka 20. koji postaje stavak 24. dodaje se novi stavak 25. koji glasi:  
„(25) Površine gospodarske poslovne namjene (K) u sklopu mješovite zone Bratina namijenjene su za poslovne sadržaje, uslužne, uredske, trgovačke, zabavne i dr. uz sadržaje javne namjene (GD). Na površini poslovne namjene (K) može se planirati i smještaj zaposlenika (za potrebe zone i javne namjene GD). Smještajni kapacitet može biti do 20 ležaja.“

(21) Dosadašnji stavci 21. do 24. postaju stavci 26. do 29.

(22) Iza dosadašnjeg stavka 24. koji postaje stavak 29. dodaju se novi stavci 30. i 31. koji glase:  
„(30) Športsko - rekreacijska zona Bratina - Pintari namijenjena je za smještaj športsko - rekreacijskih sadržaja svih vrsta sa pratećim sadržajima, ugostiteljskim, zabavnim i dr.

(31) Zona za odmor i rekreaciju (R2) u Lučelnici namijenjena je rekreacijskim sadržajima (sanjkalište, nordijsko hodanje, igrališta, vježbališta i dr. u funkciji odmora i rekreacije na otvorenom).“

(23) Dosadašnji stavci 25. do 32. postaju stavci 32. do 39.

(24) Dosadašnji stavak 30. koji postaje stavak 37. mijenja se i glasi:  
„(37) 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
- lokalna cesta	20 m
- telekomunikacije magistralni vodovi	5 m
- vodovod	5 m
- dalekovodi	2x400 kV 400 kV
	100 m 80 m

220 kV	60 m
2x110 kV	60 m
110 kV	50 m“

---

### Članak 7.

Članak 6. mijenja se i glasi:

„Planom se za razvoj i uređenje prostora i planiranje izgradnje razgraničavaju površine za:

- građevinska područja naselja
- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- izgradnju izvan građevinskih područja

i određuju se uvjeti za uređenje i planiranje pojedinih namjena:

- stambene namjene
- gospodarske namjene
- ugostiteljsko-turističke namjene
- javne i društvene namjene
- sportsko-rekreacijske namjene
- infrastrukturnih sustava
- groblja.“

### Članak 8.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti za uređenje prostora obuhvaćaju i mjere zaštite i korištenja iz posebnih propisa koji se odnose na:

- prirodne vrijednosti, krajobraz i kulturna dobra
- poljoprivredno i šumsko zemljište
- vodnogospodarstvo.

(2) Za zahvate koji se planiraju u predjelu zaštite ili unutar područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju potrebno je od nadležnog tijela ishoditi propisana odobrenja. Nadležno tijelo može odrediti drugačije (strože) prostorne pokazatelje od utvrđenih Planom.“

### Članak 9.

Članak 12. mijenja se i glasi:

„Planom su određene sljedeće građevine i površine od važnosti za Državu na prostoru Općine Pizarovina:

- Prometne građevine
  - Državna cesta Karlovac - Pokupsko - Sisak - Popovača (D36)
  - Državna cesta Most na Kupi (Lasinja) - Čvor Donja Zdenčina (auto - cesta Zagreb - Karlovac) - Klinča Sela
  - Plovni put druge kategorije - Kupa nizvodno od Karlovca
  - Navigacijski sustav za nadzor zračnog prometa Kramarić
- Energetske građevine
  - Dalekovodi 2 x 400 kV (PL TS Lika – TS Tumbri/RP Veleševac, TS Tumbri – TS Bihać,) i 220 kV (TS Brinje – TS Mraclin) – prema grafičkom prikazu 2.3 Energetski sustav
- Građevine i površine elektroničkih komunikacija:
  - Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
  - radijski koridori: Sljeme – Petrova Gora – Veliki Petrovac, Žitnjak – Petrova Gora – Veliki Petrovac
  - magistralni elektronički komunikacijski vodovi i kanali
- Vodne građevine

- Lateralni kanal za zaštitu od poplava, kanal Kupa - Kupa
- Retencija za obranu od poplava – Kupčina.
- Posebne građevine i površine
  - Građevine Ministarstva unutarnjih poslova
  - Veterinarske građevine
- Ostale građevine
  - Projekt zaštite od poplava u slivu rijeke Kupe
- Površine državnog značaja
  - Površine izdvojenih građevinskih područja državnog značaja
  - Istražni koridori i površine za planiranje građevina državnog značaja
- Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
  - Istražni prostor ugljikovodika, IPU SA-11
  - Eksploatacija mineralnih voda.“

### **Članak 10.**

Članak 13. mijenja se i glasi:

„Građevine i površine od važnosti za Županiju su:

- Prometne građevine
  - Županijska cesta Ž 3106, Pisarovina - Donja Zdenčina,
  - 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, Pisarovina (DC36) - Most na Kupi - (Lasinja),
  - Lokalna cesta L 31186, Bregana Pisarovinska – Jamnica Pisarovinska,
  - Lokalna cesta L 31187, Pisarovina - Lijevo Sredičko,
  - Lokalna cesta L 31213, Pisarovina (Ž 3106 – D 36).
- Energetske građevine
  - Postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju instalirane snage 10 MW - 20MW,
  - Dalekovodi 2 x 110 kV (TS Tumbri - TS Pisarovina - TS Glina) - prema grafičkom prikazu 2.3 Energetski sustav,
  - Transformatorsko postrojenje TS Gradec Pokupski i TS Velika Jamnička 110/20 kV
- Vodne građevine
  - Ribnjaci Pisarovina
- Ostale građevine
  - Građevine planirane na izdvojenim građevinskim područjima područnog (regionalnog) značaja.
- Površine županijskog značaja
  - Površine izdvojenih građevinskih područja županijskog (regionalnog) značaja,
    - Gospodarske zone Velika Jamnička, Pisarovina i Jamnica
    - Ugostiteljsko-turističke zone Aerodrom Bratina, Ekopark Bratina i Lijevo Sredičko.“

### **Članak 11.**

(1) U članku 14. stavku 1. iza riječi „ugostiteljsko-turističke namjene“ dodaje se tekst: „(GT) i javne i društvene namjene (GD)“, iza riječi „poglavljem“ dodaje se tekst u zagradi: „,pod 2.2.1.-2.2.2.“, a riječi „ili pretežito stambene“ brišu se.

(2) U stavku 2. iza riječi „poglavljem 3.“ dodaje se zarez i tekst: „,a javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene poglavljem 4.“.

### **Članak 12.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

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

<b>OSJETLJIVOST</b> (kategorija ograničenja)	<b>KRITERIJI</b>
I. kategorija (područje zabrane gradnje)	Područja sanitarne zaštite izvorišta vode za piće: - I. zona (zona strogog režima zaštite i nadzora) Šume
II. kategorija (područje strogog ograničenja izgradnje)	Zona velike vjerojatnosti pojave poplava za vrlo ranjive i srednje ranjive zahvate u prostoru
III. kategorija (područje ograničenja gradnje)	Sanitarna zaštita izvorišta vode za piće: - II. i III. zona
	Zona velike vjerojatnosti pojave poplava za malo ranjive zahvate u prostoru
	Zona srednje vjerojatnosti pojave poplava za vrlo ranjive i srednje ranjive zahvate u prostoru
	Zona male vjerojatnosti pojave poplava za vrlo ranjive zahvate u prostoru
	Zaštićena i evidentirana prirodna baština - značajni krajobraz
	Osobito vrijedni predjeli (prirodni i kultivirani krajobrazi)
	Zaštićena nepokretna kulturna dobra i okruženje
	Krajobrazna cjelina (kulturni krajolik) II. kategorije
	Osobito vrijedno i vrijedno obradivo tlo - P1 i P2
	Pojas 50 m od ruba šume
Područje pojačane erozije	
Područje ugroženo bukom	
IV. kategorija (područje bez ograničenja)	Ostalo područje“

### **Članak 13.**

Podnaslov iznad članka 16. mijenja se i glasi:

**„2.2.1. Uvjeti smještaja stambene namjene“.**

### **Članak 14.**

(1) U članku 17. stavku 1. alineji 3. broj „30“ zamjenjuje brojem „40“.

(2) U stavku 2. zagrada i tekst u zagradi brišu se.

### **Članak 15.**

U članku 18. iza riječi „poslovnih“ dodaju se riječi „i gospodarskih“, a iza riječi „prostora“ dodaju se riječi „uz stambenu namjenu“.

### **Članak 16.**

Članak 19. briše se.

### **Članak 17.**

Podnaslov iznad članka 21. briše se.

### **Članak 18.**

- (1) U članku 21. brojčana oznaka ispred stavka 1. briše se.
- (2) U stavku 1. iza riječi „gospodarske i“ dodaje se riječ „manje“, a riječi „predstavljaju izvor zagađenja okoliša“ zamjenjuju se riječima „ugrožavaju okoliš“.
- (3) Stavak 2. briše se.

### **Članak 19.**

U članku 22. iza riječi u prvom retku „spremišta“ dodaje se zarez i riječ „nadstrešnice“. U alineji 1. iza riječi „sjenici“ i zarez dodaju se riječi „staklenici i plastenici“, a iza riječi „proizvoda“ zarez i riječi „strojeva i alata“.

### **Članak 20.**

U članku 23. stavak 1. mijenja se i glasi:  
„(1) Manjim poslovnim građevinama smatraju se:  
Za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, tihi obrti i servisi (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i sl. radionice), prodavaonice mješovite robe, manje ugostiteljske i turističke građevine i sl. Za bučne i potencijalne djelatnosti: zanatske radionice i servisi (automehaničarske, limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, lakirerske radionice i sl.), ugostiteljske građevine s glazbom i dr.“

### **Članak 21.**

- (1) U članku 30. stavku 1. iza broja i riječi „7 m od“ dodaju se riječi „visine vijenca do“.
- (2) U stavku 2. riječ „točka“ u zagradi zamjenjuje se riječju „članak“.
- (3) U stavku 3. zagrada i tekst u zagradi „obuhvat UPU Pisarovina“ brišu se, a iza riječi „Radića“ dodaju se riječi: „i Trgu hrvatskih velikana“.

### **Članak 22.**

U članku 37. iza riječi „ugostiteljske“ dodaju se riječi „i druge“, iza riječi „djelatnosti“ dodaju se riječi „određene ovim Planom“, a zarez i tekst iza riječi „parkiranja“ briše se.

### **Članak 23.**

Članak 38. mijenja se i glasi:  
„Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici prema kriteriju 1 mjesto/1 stambena jedinica, a za prateće djelatnosti uz stambenu namjenu prema kriterijima iz članka 98.a. Ovaj uvjet moguće je za ugostiteljsko-turističke djelatnosti zadovoljiti i na susjednoj čestici.“

### **Članak 24.**

Članak 46. briše se.

### **Članak 25.**

Članak 47. briše se.

### **Članak 26.**

Redni broj podnaslova i podnaslov iznad članka 48. mijenjaju se i glase:  
**„2.2.2. Uvjeti za izgradnju pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina uz stambene građevine“.**

## **Članak 27.**

Članak 48. mijenja se i glasi:

„Uz stambenu građevinu mogu se na istoj građevinskoj čestici graditi građevine i uređivati prostori koji sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu: pomoćni te gospodarski i manji poslovni prostori i građevine. Pomoćne i gospodarske građevine su građevine iz čl. 22. Poslovne građevine su građevine iz članka 23. Tihe i čiste poslovne djelatnosti su djelatnosti kod kojih se ne stvara buka veća od 45 dB niti značajnija zagađenja zraka i okoliša. Za tihe i čiste djelatnosti i pomoćne sadržaje moguće je namijeniti i dio stambene građevine.“

## **Članak 28.**

(1) U članku 49. dodaje se brojčana oznaka ispred stavka 1.

(2) U stavku 1. riječi „nagib krova“ zamjenjuju se riječima „odvod krovne vode niti otvore i da je osigurana propisana udaljenost od susjednih građevina“, a zadnja rečenica briše se.

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

„(2) Visina ovih građevina ne može biti veća od Po+P+Pk to jest do najveće visine vijenca 5 m. Iznimno mogu biti i više ukoliko to zahtjeva njihova funkcija, ali ne smiju nadvisiti stambenu građevinu uz koju se grade.“

## **Članak 29.**

U članku 50. riječi „stambene zone“ brišu se.

## **Članak 30.**

U članku 51. iza riječi „području“ dodaju se riječi „zone centra“, a na kraju članka dodaje se rečenica koja glasi: „Moraju se locirati tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.“

## **Članak 31.**

Podnaslov iznad članka 52. briše se.

## **Članak 32.**

(1) U članku 52. stavku 1. riječ „Sa“ zamjenjuje se riječima „Gospodarske građevine sa“, a iza riječi „zagađenja“ dodaju se riječi „unutar naselja“.

(2) U stavku 2. riječi „na slobodnim česticama“ brišu se.

(3) U stavku 3. riječ „Ove“ briše se.

## **Članak 33.**

(1) U članku 55. dodaje se brojčana oznaka ispred stavka 1.

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

„(2) Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja od stambene ili poslovne građevina ne može biti manja od 12 m, a od građevine za javne i društvene djelatnosti ne manja od 50 m. Udaljenost navedenih gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, izvori) i sl. ne može biti manja od 15 m.“

## **Članak 34.**

U članku 56. posljednja rečenica briše se.



### **Članak 35.**

U članku 59. ispred postojećeg teksta dodaje se rečenica koja glasi: „Gospodarske građevine s izvorom zagađenja ne mogu se planirati u centralnoj zoni naselja Pisarovina.“.

### **Članak 36.**

(1) Naslov ispod članka 59. mijenja se i glasi:

**„2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskih područja“.**

(2) Ispod članka 59. dodaje se novi članak 59a. koji glasi:

#### **„Članak 59a.**

(1) Izvan građevinskog područja mogu se graditi građevine infrastrukture, obrane, za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, šumarstva i lovstva. Mogu se graditi i manje sakralne i spomeničke građevine (kapelice, križevi, spomenici), turistički vidikovci i rekreacijski sadržaji, to jest mogu se graditi građevine u skladu s posebnim propisima koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskih područja.

(2) Izvan građevinskih područja određene su u Planu lokacije turističkih punktova (TP) za izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina za potrebe seoskog turizma.“

### **Članak 37.**

Članak 60. mijenja se i glasi:

„Na području Općine Pisarovina može se izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva) s mogućnošću ugostiteljsko-turističke namjene - seoski turizam, u zgradi, kampu ili kamp odmoristu,
- gospodarske građevine za potrebe bilinogojstva, stočarstva i s njima povezane uslužne djelatnosti biljne i stočarske proizvodnje,
- gospodarske građevine za preradu vlastitih poljoprivrednih proizvoda,
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- građevine za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.
- građevine namijenjene proizvodnji energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne, odnosno šumarske djelatnosti.“

### **Članak 38.**

U članku 61. iza riječi „djelatnosti“ dodaju se riječi „i prerade“.

### **Članak 39.**

Članak 62. mijenja se i glasi:

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

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

## **Članak 40.**

U članku 63. iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

„(8) Udaljenosti tovišta u svim slučajevima ne može biti manja od 30 m od bunara ako će se bunar nalaziti nizvodno od tovišta.“

## **Članak 41.**

Iza članka 64. dodaju se novi članci 64.a do 64.c, koji glase:

### **„Članak 64.a**

Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje - uzgoja riba (građevine za potrebe uzgoja i skladištenja, spremišta alata, vozila i čamaca i sl.) mogu se planirati uz gospodarske ribnjake, na udaljenosti od građevinskih područja najmanje 50 m.

### **Članak 64.b**

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i prerade 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 štititi okoliš u svakom drugom smislu. Zgrade moraju biti projektirane i izvedene u suvremenoj tehnologiji, sa upotrebom svih higijensko tehničkih i zaštitnih mjera u proizvodnji te zaštitu okoliša.

### **Članak 64.c**

(1) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade izvan građevinskog područja grade se kao prizemne građevine, uz mogućnost gradnje podruma. Najveća visina vijenca ovih građevina je do 5 m, a iznimno više ukoliko to uvjetuje njihova funkcija (silosi, sušare i slično).

(2) Stambene građevine (za stanovanje vlasnika i uposlenika) i ugostiteljsko-turističke građevine - seoski turizam, mogu se planirati kao građevine najveće visine Po/Su+P+1 kat to jest do vijenca najviše 7 m. Smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene - seoski turizam može biti najviše 20 ležaja.

(3) Oblikovanje građevina i upotrebjene materijale potrebno je uskladiti s lokalnom graditeljskom tradicijom, krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora. Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna nagiba do 45°, osim iznimno na gospodarskim građevinama kod kojih je drugačija izvedba uvjetovana funkcijom i tehnološkim zahtjevima.

(4) Površina i raspored građevina u sklopu gospodarskog poljoprivrednog kompleksa utvrđuju se aktom kojim se odobrava gradnja, u skladu s potrebama pojedine djelatnosti. Smještaj građevina potrebno je organizirati na način da se postigne njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/pripadajućeg zemljišta.“

## **Članak 42.**

U članku 66. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Ugostiteljsko-turističke građevine izvan građevinskog područja - turistički punktovi koji su označeni simbolom (TP) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora su:

- tradicijski objekti ili grupe objekata neposredno izvan građevinskog područja naselja, u funkcionalnoj vezi sa domaćinstvom ili ugostiteljsko-turističkom cjelinom unutar građevinskog područja naselja: Eko-etno park Veliki Žunci, Eko-perma imanje Dvoranci,

- turistički smještaj uz poljoprivredna imanja dalje od građevinskih područja naselja: farma koza Kujundžić Lijevo Sredičko, imanje Brezović Donja Kupčina,
- izletišta i turistički smještaj uz športsko-rekreacijske sadržaje: kupalište na Kupi, „ribarska kuća“ i vodenica uz ribolovni revir na Kupčini.“

#### **Članak 43.**

Članak 68. mijenja se i glasi:

„Staklenici i plastenici (za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i slično) mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima ne manjem od 1000 m<sup>2</sup>, kao montažne prizemne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, najviše ukupne visine 5 m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja. Udaljenost od granice posjeda je najmanje 3 m.“

#### **Članak 44.**

Članak 69. mijenja se i glasi:

„Građevine za obavljanje djelatnosti šumarstva i lovstva tipa šumarske postaje - lugarnice, lovačke kuće, kao i planinarske domove i ribičke kuće, moguće je planirati do najveće tlocrtno površine 150 m<sup>2</sup>, najveće visine podrum, prizemlje i potkrovlje to jest najviše do vijenca 5 m. Oblikovanje i korišteni materijali trebaju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Krov mora biti dvostrešan nagiba između 30° i 45°. Smještajni kapaciteti mogu biti do 20 ležaja. Uz lovačke domove mogu se graditi civilna strelišta otvorenog tipa.“

#### **Članak 45.**

Članak 70. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskih područja mogu se uređivati rekreacijski sadržaji - pješačke staze i šetnice, biciklističke staze, jahačke staze, rekreacijski tereni (igrališta, poligoni), odmorišta, površine za športski ribolov, za promatranje prirode i drugi slični sadržaji za boravak i rekreaciju u prirodi. U funkciji korištenja rekreacijskih sadržaja mogu se izvoditi zakloni, paviljoni, vidikovci i sl. prateći objekti, kao prizemne građevine najveće visine vijenca do 3 m, osim vidikovaca koji mogu biti viši, ambijentalno uklopljene u okoliš, maksimalnog nagiba krovništa 45° i ukupne građevinske bruto površine do 30 m<sup>2</sup>.

(2) Izvan građevinskog područja mogu se do ukupne građevinske bruto površine 30 m<sup>2</sup> izvoditi i manje spomeničke i vjerske građevine (memorijalni objekti, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i slično) i moraju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvode. Za ove objekte, kao i za vidikovce, potrebna je suglasnost nadležnog tijela zaštite prirode i kulturne baštine i u slučaju kada se izvode izvan zona zaštite.“

#### **Članak 46.**

Iza članka 70. dodaje se novi članak 70.a koji glasi:

„Članak 70.a

Prostor Općine Pisarovina nalazi se unutar površine državnog značaja - istražnog prostora ugljikovodika „SA-11“. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe provodi se u skladu s posebnim propisima, temeljem Prostornog plana Zagrebačke županije.“

#### **Članak 47.**

Iznad članka 71., ispod glavnog naslova „3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI“, dodaje se naslov koji glasi:

„3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti“.

## **Članak 48.**

U članku 71. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Ovim poglavljem određuju se uvjeti smještaja gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti na zasebnim česticama unutar građevinskih područja naselja, te u građevinskim područjima izvan naselja (I) i (K).

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

- proizvodne: industrijska i zanatska proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.)
- komunalno - servisne - reciklažno dvorište,
- poslovne: trgovačke, uslužne, uredske, komunalne usluge, servisi, skladištenje, logističke i distributivne i dr.“

## **Članak 49.**

Članak 72. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinske čestice namijenjene proizvodnim i poslovnim djelatnostima, moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, a u izdvojenim zonama izvan naselja iznosi 60%,
- gospodarske građevine, izuzev onih za tzv. tihe i čiste djelatnosti, moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 15 m od susjedne stambene, javne i ugostiteljsko-turističke građevine,
- najmanje 15% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- na česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine pet metara,
- parkirališne potrebe osiguravaju se u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina unutar građevinske čestice moraju iznositi od susjednih međa odnosno čestica minimalno 5 m,
- iznimno, u gospodarskoj zoni „Pisarovina“ može se graditi Vatrogasni centar i Poduzetnički inkubator do ruba međe odnosno čestice.

(2) Uz gospodarsku namjenu mogu se na građevnoj čestici graditi i uređivati prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski, ugostiteljski i sl., a uz gospodarsku namjenu unutar građevinskog područja naselja može se planirati i stanovanje vlasnika/uposlenika (1 stan/1 individualni stambeni objekt).

(3) Unutar građevinskog područja naselja na zasebnim česticama gospodarski proizvodni i poslovni sadržaji mogu se graditi tako da je najveća tlocrtna površina pod građevinama na građevnoj čestici 800 m<sup>2</sup>. Ne mogu se planirati u centralnoj zoni središnjeg naselja Pisarovina, osim samo za poslovne tzv. tihe i čiste djelatnosti.

## **Članak 50.**

U članku 73. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Parkiranje osobnih vozila mora se osigurati prema kriterijima iz članka 98.a.“

## **Članak 51.**

U članku 74. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Oblikovanje građevina treba biti primjereno značenju lokacije. Nova izgradnja u naseljima treba se primjerenom strukturom i oblikovanjem sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću naseljsku strukturu.“

## Članak 52.

(1) U članku 76.a stavku 1. iza riječi „reciklažno dvorište“ dodaju se riječi „na lokaciji Bratina“, a riječ „točkama“ u alineji 12. zamjenjuje se riječju „člancima“.

(2) Stavak 3. briše se.

## Članak 53.

(1) U članku 76.b alineji 4. broj „6“ zamjenjuje se brojem „8“.

(2) U alineji 18. riječ „točkama“ zamjenjuje se riječju „člancima“.

(3) U alineji 20. riječ „točkom“ zamjenjuje se riječju „člankom“.

## Članak 54.

(1) Ispod članka 76.b dodaje se naslov koji glasi:

**„3.1. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti“.**

(2) Iza članka 76.b dodaju se novi članci 76.c do 76.g koji glase:

### „Članak 76.c

(1) Ovim poglavljem određuju se uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na zasebnim česticama unutar građevinskih područja naselja, na površinama ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskih područja naselja (GT) te u građevinskim područjima izvan naselja.

### Članak 76.d

(1) Izgradnja i uređenje na zasebnim česticama namijenjenim ugostiteljstvu i turizmu unutar građevinskih područja naselja je prema slijedećim uvjetima:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%,
- najmanje 20% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 150 ležaja,
- uz ugostiteljsko-turističku namjenu mogu se na građevnoj čestici graditi i uređivati prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski, poslovni uslužni, ugostiteljski i dr. u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene,
- parkirališne potrebe osiguravaju se na građevnoj čestici, u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5 m, a tampon zona mora biti ozelenjena. Iznimno se za građevine u kojima nema ugostiteljskih sadržaja dopušta manja udaljenost sukladno članku 26.,
- visina građevina i oblikovanje je isto kao i za stambene građevine.

(2) Unutar građevinskog područja naselja na zasebnim česticama ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se graditi tako da je najveća tlocrtna površina pod građevinama na građevnoj čestici 800 m<sup>2</sup>.

### Članak 76.e

Izgradnja i uređenje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (GT) izdvojenim unutar građevinskih područja naselja (GT) je prema slijedećim uvjetima:

- najveća izgrađenost površine (GT) iznosi 40%
- najmanje 20% površine (GT) mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- uz ugostiteljsko-turističku namjenu mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski, poslovni uslužni, ugostiteljski i dr. u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene, a može se planirati i stanovanje vlasnika/uposlenika turističkog objekta te sadržaji za poljoprivrednu gospodarsku djelatnost,
- parkirališne potrebe osiguravaju se u sklopu površine (GT), u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5 m,

- visina građevina i oblikovanje je isto kao i za stambene građevine.

#### Članak 76.f

Izgradnja i uređenje u izdvojenim zonama - građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja je prema slijedećim uvjetima:

- zona T1 određena je za smještaj objekta iz skupine hoteli, zona T2 za turističko naselje, zona T3 za smještaj objekta iz skupine kampovi, a zona T4 za smještaj izletišta (sa ili bez smještajnih kapaciteta),
- najveća izgrađenost zone iznosi 40%,
- najmanje 20% površine zone mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- uz ugostiteljsko-turističku namjenu mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji, sportsko-rekreacijski, poslovni uslužni, ugostiteljski i dr. u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene,
- parkirališne potrebe osiguravaju se u sklopu zone, u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5 m,
- najveća visina građevina je P+1K+Pt odnosno Su+P+Pt na kosom terenu, uz dozvoljenu izgradnju podruma to jest najviše do vijenca 7 m, a za hotele je P+2K odnosno 10 m do visine vijenca,
- oblikovanje građevina je isto kao i za stambene građevine.

#### Članak 76.g

(1) 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.

(2) Građevinska čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa.“

#### Članak 55.

Naslov iznad članka 77., ispod glavnog naslova „4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI“, mijenja se i glasi:

**„4.1. Javne i društvene djelatnosti“.**

#### Članak 56.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„(1) Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti planiraju se u pravilu u centralnoj zoni naselja Pisarovina, a prema potrebi i izvan ove zone unutar građevinskih područja naselja. Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se planirati i u gospodarskoj zoni Pisarovina, urbanističkim planom uređenja zone.

(2) Javne i društvene djelatnosti obuhvaćaju upravu, odgoj i obrazovanje, zdravstvo i socijalnu skrb, kulturne i društvene organizacije te vjerske sadržaje.“

#### Članak 57.

U članku 78. iza riječi „Građevine“ dodaju se riječi „javnih i“, a zarez i riječi „a na građevinskoj čestici ili u sastavu javne prometne površine“ brišu se. Na kraju članka dodaje se rečenica koja glasi: „Parkirališne potrebe osiguravaju se u skladu s člankom 98.a.“

## Članak 58.

Članak 79. mijenja se i glasi:

„(1) Udaljenost građevine javne i društvene djelatnosti od granica čestice, ne može biti manja od 3 m ili minimalno 1 m ukoliko se na toj strani ne izvode otvori.

(2) Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od 20 m do gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina tzv. bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti i ne manja od 50 m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja.

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

(4) Udaljenost građevina javnih i društvenih djelatnosti čija čestica graniči sa zonom niske stambene izgradnje ne može biti manja od 5 m od granice susjedne međe, a izvan centralne zone naselja Pisarovina udaljenost do niske stambene građevine ne može biti manja i od jedne visine veće građevine.“

## Članak 59.

U članku 80. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Visina ovih građevina u centralnoj zoni Pisarovina ne smije prelaziti  $P_0+P+2$ +potkrovlje, odnosno 12 m do visine vijenca, dok se na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana u centralnoj zoni naselja Pisarovina iznimno može pojaviti i visina  $2xP_0+P+4$ . Visina ovih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja ne može biti veća od  $P_0+P+2K$  odnosno 10 m do visine vijenca. Iznimno visina može biti i veća ako to zahtjeva funkcija (vatrogasni toranj, zvonik i sl.).“

## Članak 60.

(1) U članku 81. stavku 3. iza riječi „Radića“ dodaju se riječi „i Trgu hrvatskih velikana“.

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Najmanje 20% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno, osim u centru Pisarovine na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana.“

## Članak 61.

(1) Ispod članka 82. dodaje se naslov koji glasi:

**„4.2. Sportsko-rekreacijska namjena“.**

(2) Iza članka 82. dodaju se novi članci 82.a do 82.e koji glase:

### „Članak 82.a

Ovim poglavljem određuju se uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih sadržaja na zasebnim česticama unutar građevinskih područja naselja te u građevinskim područjima izvan naselja. Sportsko-rekreacijska namjena može se planirati i u izdvojenim gospodarskim zonama izvan naselja, urbanističkim planom uređenja gospodarske zone.

### Članak 82.b

(1) Izgradnja i uređenje na zasebnim česticama namijenjenim sportu i rekreaciji unutar građevinskih područja naselja je prema slijedećim uvjetima:

- veličina građevne čestice ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>,
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%,
- najmanje 20% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,

- uz sportsko-rekreacijsku namjenu mogu se na građevnoj čestici graditi i uređivati manji prateći sadržaji, poslovni uslužni, ugostiteljski i dr. u funkciji osnovne namjene,
- parkirališne potrebe osiguravaju se na građevnoj čestici, u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5 m,
- visina ovih građevina je najviše 10 m do visine vijenca i u centralnoj zoni Pisarovina najviše 12 m do visine vijenca, najveća etažna visina je  $Po+P+2k$ ,
- oblikovanje građevina je isto kao i za javnu i društvenu namjenu.

#### Članak 82.c

Izgradnja i uređenje u izdvojenim zonama - građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja je prema slijedećim uvjetima:

- zone R određene su za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja (za gradnju i uređenje sportskih dvoranskih građevina i sportskih igrališta i terena svih vrsta),
- vrsta sadržaja u zoni R će se odrediti projektom zone (idejnim rješenjem), a Planom se određuje da je zona T4 namijenjena prvenstveno za tenis i zona R5 za sportove na vodi,
- površina pod građevinama u zoni, to jest najveća izgrađenost iznosi 50%,
- najmanje 20% površine zone mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- uz sportsko-rekreacijsku namjenu mogu se na građevnoj čestici graditi i uređivati prateći sadržaji, poslovni uslužni, ugostiteljski, zabavni i dr. u funkciji osnovne namjene,
- parkirališne potrebe osiguravaju se u sklopu zone, u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost svih građevina od granice zone mora iznositi 5 m,
- visina ovih građevina je najviše 12 m do visine vijenca, najveća etažna visina je  $Po+P+2k$ .

#### Članak 82.d

Uređenje izdvojenog građevinskog područja za odmor i rekreaciju (R2) u Lučelnici je prema slijedećim uvjetima:

- zona R2 određena je za uređenje rekreacijskih sadržaja (sanjkalište, nordijsko hodanje, igrališta, vježbališta i dr. u funkciji odmora i rekreacije na otvorenom),
- u funkciji rekreacije na otvorenom mogu se planirati i prateći sadržaji u građevinama - zakloni, paviljoni, spremišta, garderobe, sanitarni objekti, manji ugostiteljski prostor i dr. u funkciji korištenja i održavanja rekreacijskih površina, do ukupno najviše 800 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine svih građevina,
- najmanje 20% površine zone mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- parkirališne potrebe osiguravaju se u sklopu zone, u skladu s člankom 98.a,
- minimalna udaljenost građevina i objekata od susjednih čestica u građevinskom području naselja je 10 m,
- visina građevina i oblikovanje je isto kao i za stambene građevine.

#### Članak 82.e

(1) Sportsko-rekreacijske građevine 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.

(2) Čestica građevine za obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti mora imati osiguran pristup preko javne prometnice minimalne širine 5,5 m za dvosmjerni promet ili 3 m za jednosmjerni promet, podobne za prilaz vatrogasnih, dostavnih i vozila prve pomoći.

(3) Sportsko-rekreacijske 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.

(4) Oblikovanje građevina treba biti primjereno značenju lokacije. Nova izgradnja u naseljima treba se primjerenom strukturom i oblikovanjem sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću naseljsku strukturu.“

#### **Članak 62.**

(1) Ispod novog članka 82.e dodaje se naslov koji glasi:

**„4.3. Groblja“.**

(2) Iza članka 82.e dodaje se novi članak 82.f koji glasi:

#### **„Članak 82.f**

(1) Planom su određene površine za razvoj i uređenje groblja. Groblja se uređuju i koriste uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

(2) U sklopu groblja mogu se graditi i uređivati prateći sadržaj - mrtvačnica, kapelica, spremišta i servisi, parkiralište i sl. Građevine se mogu graditi etažne visine Po+Pr to jest do najviše visine vijenca 5 m. Oblikovanjem i korištenim materijalima se sukladno posebnostima funkcije trebaju uklopiti u postojeću naseljsku strukturu.“

#### **Članak 63.**

Iznad članka 83. dodaje se naslov koji glasi:

**„4.4. Privremene građevine“.**

#### **Članak 64.**

(1) U članku 83. dodaje se bročana oznaka ispred stavka 1.

(2) U stavku 1. iza broja i oznake „15 m<sup>2</sup>“ dodaje se zarez i tekst: „a najveća visina prizemna. Uvjete smještaja odredit će nadležno tijelo Općine u suglasnosti s nadležnim javnopravnim tijelima.“

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

„(2) Ostale privremene građevine i sadržaji za potrebe javnih manifestacija, sajmovi i sl. mogu se graditi odnosno postavljati temeljem posebnih odluka lokalne samouprave, prema uvjetima nadležnog tijela Općine i u suglasnosti s nadležnim javnopravnim tijelima.“

#### **Članak 65.**

Naslov iznad članka 84. i članak 84. brišu se.

#### **Članak 66.**

Članak 85. briše se.

#### **Članak 67.**

Članak 86. briše se.

#### **Članak 68.**

U članku 87. stavku 1. riječi „i željezničke“ brišu se, riječ „Točki“ zamjenjuje se riječju „članku“, a riječ i broj „stavku 29“ zamjenjuju se riječju i brojem „točki 1.5“.

## Članak 69.

U članku 91. dodaje se posljednja rečenica koja glasi: „Za planirane priključke na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta.“

## Članak 70.

Članak 98.a mijenja se i glasi:

### „Promet u mirovanju

(1) Planom je utvrđena obveza osiguranja parkirališnih mjesta u skladu sa namjenom prostora prema slijedećim kriterijima:

Namjena prostora/djelatnost:	Broj parkirnih mjesta:
Proizvodna i skladišna	1 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 0,45 PM na 1 zaposlenika
Poslovna - uredi, trgovina, radione, usluge i sl.	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Ugostiteljsko-turistička - hoteli, pansioni i sl.	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 PM na 4 ležaja
Ugostiteljska	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 PM na 1 stol/4 mjesta
Javna - kulturna i vjerska	1 PM na 10 korisnika/posjetitelja
Javna - odgojna i obrazovna	1 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 PM na 1 grupu
Javna - upravna, zdravstvena i socijalna	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 na 2 zaposlenika
Sportsko-rekreacijska	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili 1 PM na 10 korisnika/posjetitelja
Stambena	1 PM na 1 stambenu jedinicu
Groblje	10 PM

Za sve izvan navedenih kriterija potrebno je osigurati 1 parkirno mjesto na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine planirane namjene, a najmanje 2 parkirna mjesta.

(2) Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici građevine. Iznimno u zoni centra naselja Pisarovina, kao i za javnu i društvenu namjenu i groblja parkiranje se može planirati i na drugoj (zasebnoj) čestici u neposrednoj blizini te na javnim parkiralištima prema uvjetima nadležnog tijela. Također u sklopu izdvojenih namjena (površina i zona utvrđenih Planom), potrebe parkiranja mogu se planirati na drugoj (zasebnoj) čestici u neposrednoj blizini.

(3) Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati parkirališna mjesta za takve osobe dimenzija i smještaja propisanih prema tom posebnom propisu.“

## Članak 71.

U članku 99. stavak 2. mijenja se i glasi:

### „Aerodrom

(2) Planom je određena lokacija za aerodrom u okviru mješovite zone Bratina. Prostor aerodroma uređen je kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima. Uvjeti uređenja i korištenja prostora aerodroma provodi se u skladu s posebnim propisima te uvjetima Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo. Pravilnikom o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka određeni su uvjeti za

postavljanje uređaja ili opreme, kretanje vozila ili održavanje raslinja te način označavanja/osvjetljenja zrakoplovne prepreke unutar i izvan površina ograničenja prepreka aerodroma.“

## Članak 72.

(1) U članku 100. stavku 1. rečenica koja glasi „Buduća željeznička pruga lokalnog prometa mora biti usklađena s postojećim i planiranim nadzemnim i podzemnim elektroenergetskim vodovima.“ briše se.

(2) U stavku 2. riječ „Točkom“ zamjenjuje se riječju „člankom“, a iza broja „2“ dodaju se riječ i broj „točkom 1.5“.

(3) U stavku 3. riječi „Ovom odredbom definiraju se“ zamjenjuju se riječima „Ovim Planom određene su“.

(4) U stavku 4. alineji 1. broj „80“ zamjenjuje se brojem „70“, a brojevi i oznaka u zagradi „40+40“ zamjenjuju se brojevima i oznakom „35+35“. U alineji 2. broj „60“ zamjenjuje se brojem „50“, a brojevi i oznaka u zagradi „30+30“ zamjenjuju se brojevima i oznakom „25+25“.

(5) Stavak 5. mijenja se i glasi:

„Kod usporednog vođenja visokonaponskih dalekovoda utvrđuje se zajednički koridor izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode i to:

- planirani dalekovodi 2x400 kV i 2x110 kV u širini 120 m,
- planirani dalekovod 2x400 kV i postojeći dalekovod 220 kV u širini 150 m.

(6) U stavku 9. brojevi, oznake i riječi „10(20)/0,4 kV uz one“ zamjenjuju se brojevima, oznakama i riječima „TS 110/20 kV Gradec Pokupski i TS 110/20 kV Velika Jamnička“.

(7) U stavku 10. tekst ispod riječi „drugih pravaca“ i točke briše se.

## Članak 73.

Članak 100.a mijenja se i glasi:

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

- kao prateća namjena na česticama građevina u građevinskim područjima i česticama građevina izvan građevinskih područja: male elektrane i kogeneracijska postrojenja nazivne snage do 200 kW električne energije za vlastite potrebe (i eventualno dijelom za predaju u elektroenergetsku mrežu);
- u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene: elektrane i kogeneracijska postrojenja snage do 10 MW, odnosno do veličine u skladu s Prostornim planom Zagrebačke županije.

(2) U kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, te 2.3 Energetski sustav označene su načelne lokacije za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (označene su zone gospodarske namjene u sklopu kojih se mogu planirati postrojenja obnovljivih izvora).“

## Članak 74.

U članku 101. stavku 6. ispred postojećeg teksta dodaje se tekst koji glasi:

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, treba odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.“

#### **Članak 75.**

(1) U članku 104. dodaje se nova alineja 1. koja glasi: „prostor retencije Kupčina za zaštitu od 1000-godišnjih velikih voda“.

(2) Dosadašnje alineje 1. do 5. postaju alineje 2. do 6.

#### **Članak 76.**

U članku 105. alineji 4. riječi i broj „iz članka 126. Zakona o vodama te ostalih članaka“ zamjenjuju se riječima „u skladu s odredbama posebnog propisa“.

#### **Članak 77.**

(1) U članku 112. dodaje se brojevana oznaka ispred stavka 1.

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

„(2) Prostori i objekti zaštite prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštita prostora“ u MJ 1 : 25000 te na kartografskim prikazima građevinskih područja u MJ 1:5000.“

#### **Članak 78.**

Iza članka 112. dodaje se novi članak 112.a koji glasi:

##### **„Članak 112.a**

(1) U prostoru II. kategorije kulturnog krajolika (krajobrazne cjeline regionalnog značaja), u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora sa grupacijama očuvanih naselja, predvidjeti potrebne urbanističke intervencije kojima će se uspostaviti prostorno i oblikovno kvalitetniji razvoj, a pri formiranju građevinskih područja naselja treba respektirati povijesnu urbanističku strukturu naselja i pejzažnog okruženja. Preporučuje se da se u naseljima u oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koriste elementi regionalne arhitekture. Oko gospodarskih zona treba planirati hortikulturno uređene prostore.

(2) U prostoru kulturnog krajolika 3. kategorije treba planskim mjerama poboljšati stanje u prostoru, uz očuvanje prirodnih i pejzažnih te kulturno povijesnih vrijednosti.“

#### **Članak 79.**

Članak 114. briše se.

#### **Članak 80.**

Članak 115. mijenja se i glasi:

„Planske smjernice i preporuke za očuvanje tradicijskih naseljskih cjelina:

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

- Ne mijenjati tipologiju naselja ili njegovih dijelova (čvrste, kompaktne, manje jezgre) te u vezi s tim širenje naselja predvidjeti formiranjem novih okućnica u skupinama. Postojeća područja nove izgradnje zaokružiti kao manje cjeline koristeći prirodne i pejzažne činitelje krajolika.

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

#### **Članak 81.**

U članku 116. riječ „Potrebno je“ zamjenjuje se riječima „Planske smjernice i preporuke za očuvanje tradicijske izgradnje i oblikovanje zgrada“.

#### **Članak 82.**

U članku 117. iza posljednje alineje dodaje se podnaslov i alineja koji glase:

„U skupini *Nematerijalna dobra*:

- umijeće izrade papirnato cvjetnog nakita (rože, kinč) u Donjoj Kupčini (Z-7545).“

#### **Članak 83.**

(1) U članku 120. stavku 1. riječi „Zaštićeni krajolik“ zamjenjuju se riječima „Značajni krajobraz“, riječi „zaštićenim krajolikom“ u alineji 1. riječima „značajnim krajobrazom“, a riječi „zaštićenog krajolika“ u alineji 4. riječima „značajnog krajobraza“.

(2) U stavku 4. riječi „planirane ovim izmjenama i dopunama Plana“ brišu se, a riječi „Zakonom o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu“ zamjenjuju se riječju „propisima“.

#### **Članak 84.**

(1) U članku 121. stavku 1. riječi „Županijski centar“ zamjenjuju se riječju „Centar“, a slovo „Ž“ ispred kratice „CGO“ na dva mjesta briše se.

(2) U stavku 2. slovo „Ž“ ispred kratice „CGO“ briše se.

(3) U stavku 5. riječ „točkom“ zamjenjuje se riječju „člankom“.

#### **Članak 85.**

(1) Brojčana oznaka članka „122.“ ispod naslova „8.1. Zaštita tla“ ispravlja se u „123.“

(2) U dosadašnjem članku 122. koji postaje članak 123., u alineji 2., riječi i broj „i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m“ brišu se.

#### **Članak 86.**

U članku 123.a alineji 4. riječi „u postupku izdavanja lokacijske dozvole“ brišu se.

#### **Članak 87.**

U članku 126. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„(2) Uređivanje zemljišta kao i izgradnja uz vodotoke može se vršiti isključivo prema vodnogospodarstvenim uvjetima. Uz prirodne vodotoke građevine se ne mogu graditi bliže od 15 m od vodotoka odnosno na udaljenosti koja omogućava pristup vodotoku, uređenje korita, izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode. Strogo je zabranjeno izvođenje bilo kakvih radova koji bi smanjili propusnu moć korita vodotoka.“

### Članak 88.

U članku 128. prva rečenica briše se.

### Članak 89.

(1) Ispod članka 130. dodaje se naslov koji glasi:

**„8.5. Upravljanje rizicima od poplave“.**

(2) Iza članka 130. dodaje se novi članak 130.a koji glasi:

#### „Članak 130.a.

Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.“

### Članak 90.

Članak 131. mijenja se i glasi:

„(1) Planom je određena izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja (UPU):

Naziv prostornog plana	Osnovna namjena	Obuhvat (cca ha)
UPU gospodarske zone Pisarovina	I, IS	103,0
UPU gospodarske zone Velika Jamnička	I, IS	78,0
UPU gospodarske zone Bratina-Kraš I i II	I, IS	47,9
UPU Aerodrom Pisarovina	I, IS, T1, T2, T3, aerodrom	43,6
UPU mješovite zone Bratina	GD, K, T1	9,2
UPU mješovite zone Ekopark Bratina	I, IS, T2, T3	60,1
UPU mješovite zone Pisarovina	R5, T2, T3	134,4
UPU turističke zone Lijevo Sredičko	T2, T3, R5	13,2
UPU Velika Jamnička	GPN	5,6
UPU Lijevo Sredičko	GPN	8,8

(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.

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

### Članak 91.

U članku 132. zadnja rečenica pod točkom 2. briše se.

### Članak 92.

U članku 132.a iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Na području Općine obvezatna je uspostava i održavanje odgovarajućeg sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje (izgradnja potrebne komunikacijske infrastrukture te instaliranje sirena za javno

uzbunjivanje i obavješćivanje) te povezivanje u jedinstveni sustav preko Županijskog centra (pozivni broj 112).“

### **Članak 93.**

Iza članka 133. dodaju se novi članci 133.a do 133.d koji glase:

#### **„Članak 133.a**

Protupotresno projektiranje građevina kao i njihovo građenje mora se provoditi sukladno važećim zakonima, tehničkim propisima i normama. U svrhu zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima.

#### **Članak 133.b**

(1) Korištenje površina na područjima pojačane erozije mora biti na način koji neće ugrožavati stabilnost tla. Na području pojačane erozije u postupku uređenja prostora i gradnje treba primjenjivati mjere kojima se sprječava erozija tla odnosno onemogućavaju zahvati kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

(2) Na područjima aktivnih ili mogućih klizišta ili odrona mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Zahvati se mogu izvoditi samo temeljem provedenog detaljnog geomehaničkog istraživanja.

#### **Članak 133.c**

U cilju zaštite od ekstremnih vremenskih pojava potrebno je provoditi mjere prilagodbe klimatskim promjenama vrlo visoke, visoke i srednje važnosti koje su utvrđene Strategijom prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu.

#### **Članak 133.d**

Osnovne mjere zaštite od epidemija i pandemija su osiguranje zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontrolirano postupanje s otpadom čime se osiguravaju visoki higijenski standardi svim stanovnicima. U skladu s novim spoznajama, vezanim uz sprječavanje širenja zaraznih bolesti, za osiguranje socijalne distance u slučaju epidemije ili pandemije predviđaju se otvoreni javni prostori.“

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 94.**

(1) Elaborat VIII. 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.

(2) Izvornici iz prethodnog stavka čuvaju se u:

1. Pismohrani Općine Pisarovina (dva primjerka),
2. Jedinstvenom 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. Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
6. Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

## **Članak 95.**

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

KLASA:  
URBROJ:  
Písarovina,

Predsjednik  
Općinskog vijeća Općine Písarovina

Tomo Smolković