**REPUBLIKA HRVATSKA**
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, OPĆINA PISAROVINA

**Naziv prostornog plana:**

# Prostorni plan uređenja Općine Pisarovina

## Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

| Faza izrade plana: | Oznaka revizije plana: |
|---|---|
| Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu | |

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina broj 2/25)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 02.11.2026. do zaključno s danom 02.12.2026.

| Javni uvid: | Javno izlaganje: |
|---|---|
| od 02.11.2026. godine do 02.12.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, svaki radni dan od 08:00 do 13:00 | dana 16.11.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, 11:00 |

| Nositelj izrade prostornog plana: | Odgovorna osoba nositelja izrade: |
|---|---|
| Zagrebačka županija, Općina Pisarovina<br>Jedinstveni upravni odjel | PROČELNICA<br>Ivana Vuksan dipl.iur. |

| Tijelo koje donosi prostorni plan: | Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: |
|---|---|
| Zagrebačka županija, Općina Pisarovina<br>Općinsko vijeće | PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA<br>Senka Pucak |

| Stručni izrađivač prostornog plana: | Odgovorna osoba stručnog izrađivača: |
|---|---|
| Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije<br>Zagreb, Ulica grada Vukovara 72<br>OIB: 97984258977 | RAVNATELJICA<br>Željka Kučinić dipl.ing.arh. |
| | Odgovorni voditelj izrade:<br>Ana Sivrić Mihelić dipl.ing.arh. |

Stručni tim:

Ana Sivrić Mihelić, dipl.ing.arh.
Andrea Galić, dipl.ing.građ., univ.spec.oecoing.
Roberta Pišpek, dipl.ing.građ.
Suzana Vujčić,, dipl.ing.arh.
Hrvoje Kujundžić, dipl.ing.arh.
Željka Kučinić, dipl.ing.arh.
Domagoj Duvančić, mag.ing.traff., univ.spec.oec.MBA

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - komunikacijski sustav državnog značaja (IS6)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Slatkovodna akvakultura (H2)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,

g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3102]

- Bratina, Gračec

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Bratina: Zdravstvena namjena

b. Bratina: Predškolska namjena

c. Bratina: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

d. Gračec: Sekundarne namjene nisu odabrane

(5) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

- Bratina 1, Bratina 2, Bratina 3

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Bratina 1, Bratina 2, Bratina 3: Boravak osoblja/zaposlenih

(6) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

- Bratina

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(7) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

- Jamnica, Pisarovina, Velika Jamnička

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Jamnica: Kulturna namjena

b. Jamnica: Ugostiteljsko-turistička namjena

c. Velika Jamnička: Boravak osoblja/zaposlenih

d. Pisarovina: Sekundarne namjene nisu odabrane

(8) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Aerodrom Pisarovina 1, Aerodrom Pisarovina 2, Aerodrom Pisarovina 3, Bratina, Bratina-Kraš I, Bratina-Kraš II, Vranešina

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Bratina-Kraš I, Bratina-Kraš II: Boravak osoblja/zaposlenih

b. Aerodrom Pisarovina 1, Aerodrom Pisarovina 2, Aerodrom Pisarovina 3, Bratina, Vranešina: Sekundarne namjene nisu odabrane

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2400]

- Lijevo Središčko

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljeno je planiranje i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline, s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) (T), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. privezište u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje prostorno uređenje,

f. manje infrastrukturne građevine.

(10) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2402]

- Aerodrom Pisarovina 1, Aerodrom Pisarovina 2

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(11) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2403]

- Aerodrom Pisarovina 1, Aerodrom Pisarovina 2

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(12) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

- Bratina 1, Bratina 2, Bregana Pisarovinska, Klaster Stara škola, Lučelnica 1, Lučelnica 2, Lučelnica 3, Lučelnica 4, Zdravstveno rekreacijski centar Topolovec Pisarovinski

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(13) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

- Bratina 1, Bratina 2, Jamnička Kiselica 1, Jamnička Kiselica 2, Lučelnica, Pisarovina

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),

c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. manje infrastrukturne građevine.

(14) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3403]

- Bratina 1, Bratina 2, Dvoranci, Gorica Jamnička, Pisarovina

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepcija, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

c. manje infrastrukturne građevine.

(15) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Bratina - Pintari, Lijevo Središko

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,

b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),

c. za zimske sportove,

d. za konjičke sportove,

e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(16) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

- Lučelnica, Pisarovina, Pisarovina 1

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,

b. adrenalinskih parkova,

c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

b. zelene površine,

c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

- Kupčinske Grabe

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. kupališta i otvorenih bazena,

b. sunčališta,

c. pristupa u more/vodu,

d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),

b. zelenih površina,

c. dječjih igrališta,

d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,

e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),

f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(18) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(19) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3905]

- Aerodrom Pisarovina

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(20) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(21) Površina infrastrukture - komunikacijski sustav državnog značaja (IS6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1906]

- Radio-navigacijski far "Kramarić"

1. Na površinama infrastrukture – komunikacijski sustav državnog značaja (IS6) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i površina u funkciji elektroničke komunikacijske infrastrukture državnog značaja, odnosno svih građevina i površina elektroničkih komunikacija državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za komunikacijski sustav mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(22) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1908]

- lateralni kanal Kupa-Kupa

1. Na površinama infrastrukture– vodnogospodarski sustav državnog značaja (IS8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda,

b. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama koje zadovoljavaju kriterije velikih brana,

c. drugih vodnih građevina državnog značaja namijenjenih za korištenje voda, za zaštitu voda, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i vodnih građevina državnog značaja za melioracijsku odvodnju.

2. Na površinama planiranim za vodnogospodarski sustav državnog značaja mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(23) Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,

e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,

f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(24) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(26) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve,

poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(28) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)

e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

f. infrastrukture,

g. građevina obrane,

h. rekreacijska igrališta na otvorenom,

i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,

j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

l. vidikovaca,

m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(29) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

- Rijeka Kupa, potok Brebernica-Znanovit

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih

infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(30) Slatkovodna akvakultura (H2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2502]

1. Na površinama za slatkovodnu akvakulturu (H2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u kopnenim vodama, kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja slatkovodne akvakulture.

2. Unutar površina za slatkovodnu akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(31) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- gospodarska zona Pisarovina, mješovita zona Ekopark Bratina

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja određene su površine slijedećih namjena:

- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (T)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Groblje (Gr)
- Prometna površina
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU).

(2) Planom su određene površine za proizvodnu namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja proizvodne namjene: zona I1 Jamnica (naselje Pisarovina), zona I1 Velika Jamnička (naselje Velika Jamnička), zona I1 Aerodrom Pisarovina 1 (naselje Bratina), zona I1 Aerodrom Pisarovina 2 (naselje Bratina), zona I1 Aerodrom Pisarovina 3 (naselje Bratina), zona I1 Bratina (naselje Bratina), zona I1 Bratina Kraš I (naselje Bratina), zona I1 Bratina Kraš II (naselje Bratina) i zona I1 Vranešina (naselje Selsko Brdo).

(3) Zona I1 Jamnica (naselje Pisarovina) namijenjena je eksploataciji i proizvodnji mineralne vode.

(4) Zona I1 Aerodrom Pisarovina 3 (naselje Bratina) namijenjena je smještaju postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

(5) Planom su određene površine za poslovnu namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja poslovne namjene: zona K1 Bratina 1 (naselje Bratina), zona K1 Bratina 2 (naselje Bratina) i zona K1 Bratina 3 (naselje Bratina).

(6) Zona I1 Vranešina (naselje Selsko Brdo) namijenjena je smještaju djelatnosti koje uključuju proizvodnju, servis, skladištenje eksplozivnih tvari i strojnu obradu metala za vojnu i drugu industriju.

(7) Planom su određene površine za ugostiteljsko-turističku namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene: zona T Lijevo Sredičko (naselje Lijevo Sredičko), zona T2 Aerodrom Pisarovina 1 (naselje Bratina), zona T2 Aerodrom Pisarovina 2 (naselje Bratina), zona T2 Bratina 1 (naselje Bratina), zona T2 Bratina 2 (naselje Bratina), zona T2 Bratina 3 (naselje Bratina), zona T2 Jamnička Kiselica 1 (naselje Pisarovina), zona T2 Jamnička Kiselica 2 (naselje Pisarovina), zona T2 Lučelnica (naselje Lučelnica), zona T2 Pisarovina (naselje Pisarovina), zona T3 Aerodrom Pisarovina 1 (naselje Bratina), zona T3 Aerodrom Pisarovina 2 (naselje Bratina), zona T3 Bratina 1 (naselje Bratina), zona T3 Bratina 2 (naselje Bratina), zona T3 Dvoranci (naselje Dvoranci), zona T3 Gorica Jamnička (naselje Gorica Jamnička) i zona T3 Pisarovina (naselje Pisarovina).

(8) Planom su određene površine za sportsko-rekreacijsku namjenu izvan naselja - izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene: zona R2 Bratina-Pintari (naselje Bratina), zona R2 Lijevo Sredičko (naselje Lijevo Sredičko), zona R3 Lučelnica (naselje Lučelnica), zona R3 Pisarovina (naselje Pisarovina), zona R3 Pisarovina 1 (naselje Pisarovina) i zona R7 Kupčinske Grabe (naselje Donja Kupčina).

(9) Planom su određene površine za groblja - izdvojena građevinska područja za groblje: Donja Kupčina, Jamnica Pisarovinska, Dvoranci i Lučelnica.

(10) Planom su određene prometne površine na području Urbanističkog plana uređenja Aerodrom Pisarovina.

(11) Planom su određene površine koje se određuju urbanističkim planom uređenja: gospodarska zona Pisarovina i mješovita zona Ekopark Bratina. Za navedene zone su doneseni Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Pisarovina i Urbanistički plan uređenja mješovite zone Ekopark Bratina.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja određene su površine slijedećih namjena:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)
- Groblje (Gr)

(2) Planom je određena površina za mješovitu namjenu - građevinsko područje naselja mješovite namjene: zona M4 centralna zona naselja Pisarovina i dvije zone M4 uz Kupu (naselje Pisarovina). Centralna zona je prostor središnjeg naselja Općine.

(3) Planom su određene površine za javnu i društvenu namjenu - građevinsko područje naselja javne i društvene namjene: zona D2 Bratina (naselje Bratina) i zona D2 Gračec (naselje Bratina).

(4) Planom su određene površine za komunalno-servisnu namjenu – građevinsko područje naselja komunalno servisne namjene – reciklažno dvorište: zona KS2 Bratina (naselje Bratina).

(5) Planom su određene površine za ugostiteljsko-turističku namjenu - građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene: zona T1 Bratina 1 (naselje Bratina), zona T1 Bratina 2 (naselje Bratina), zona T1 Bregana Pisarovinska (naselje Bregana Pisarovinska), zona T1 Klaster Stara škola (naselje Lijevo Sredičko), zona T1 Lučelnica 1 (naselje Lučelnica), zona T1 Lučelnica 2

(naselje Lučelnica), zona T1 Lučelnica 3 (naselje Lučelnica), zona T1 Lučelnica 4 (naselje Lučelnica), zona T1 Zdravstveno rekreacijski centar Topolovec Pisarovinski (naselje Topolovec Pisarovinski).

(6) Planom je određena površina za groblje - građevinsko područje naselja za groblje: Gradec Pokupski.

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nema određenih površina.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5-a
- M4-a
- D-a
- K-a
- KS-a
- I-a
- T-a
- R-a
- Gr-a
- IS-a
- PZ-a
- ŠZ-a
- V1-a
- H2-a
- MZ Pisarovina

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana.

   b. Minimalna širina građevne čestice, na građevinskom pravcu, za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina prema načinu izgradnje treba biti: za slobodnostojeću prizemnu - 12m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja na već formiranoj građevinskoj čestici - 10m), za slobodnostojeću s više etaža - 18m, za poluugrađenu prizemnu - 12m, za poluugrađenu s više etaža - 14m, za građevinu u nizu prizemnu - 8m (odnosno za krajnje građevine - 12m), za građevinu u nizu s više etaža - 6m (odnosno za krajnje građevine - 12m).

   c. Minimalna dubina građevne čestice za izgradnju stambenih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje treba biti: za slobodnostojeću prizemnu - 20m, za slobodnostojeću s više etaža - 25m, za poluugrađenu prizemnu - 22m, za poluugrađenu s više etaža - 25m, za građevinu u nizu prizemnu - 25m, za građevinu u nizu s više etaža - 25m.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (S5) stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva, uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na istoj građevnoj čestici uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevinskoj čestici moguća je izgradnja samo jedne stambene ili stambeno-poslovne građevine koja unutar sebe može biti podijeljena u više stambenih jedinica.

b. Udaljenost građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne može biti manja od 3m od granice susjedne čestice. Iste se građevine jednom svojom stranom mogu približiti granici susjedne čestice i na udaljenosti manjoj od 3m u slijedećim slučajevima: kada je to predviđeno planom užeg područja, kada se radi o rekonstrukciji postojeće (legalne) građevine uz uvjet da udaljenost od ostalih granica susjednih čestica zadovoljava uvjet od minimalno 3m i kada se radi o dogradnji radi zadovoljavanja minimalnih sanitarnih uvjeta ali ne bliže od 1m.

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

d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade na poluugrađeni način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice odnosno uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine ne može biti manja od 3m od ostalih granica čestice okomitih na građevinski pravac. Kada se radi o dogradnji radi zadovoljavanja minimalnih sanitarnih uvjeta moguća je udaljenost i manja od 3m ali ne manja od 1m od bočnih granica čestice.

e. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade u nizu s dvije strane se prislanjaju na granice susjednih čestica odnosno uz dvije susjedne građevine, dok se krajnje građevine grade na poluugrađeni način, s time da je udaljenost građevine do krajnje čestice najmanje 5m.

f. Udaljenost građevine, u svim načinima gradnje, od regulacijske linije ne može biti manja od 5m. Na bližoj udaljenosti od 5m, odnosno na regulacijskoj liniji može se graditi u iznimnim slučajevima i to kad se prati ritam izgradnje postojećih objekata, odnosno kod izgradnje u centralnoj zoni naselja Pisarovina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice u ovisnosti o njenoj površini iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, a najviše 50% za građevine u nizu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina izgradnje stambenih ili stambeno-poslovnih građevina ne smije biti veća od P+1K+Pk, odnosno S+P+Pk. Najveća visina mjereći od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca je 7m.

b. Ispod građevina mogu se graditi potpuno ukopani podrumi, odnosno pretežito ukopane etaže čija je visina iznad terena 1m s mogućnošću pristupa izvana rampom ili stubištem, ali bez otvaranja cijelog pročelja. Ukoliko je cijelo pročelje slobodno, etaža postaje suteren, odnosno prizemlje i računa se u ukupnu etažnost. Za građevine manje od 50m2 vrijede uvjeti kao za vinogradarske klijeti.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Visina nadozida potkrovlja (Pk) ne može biti viša od 1,2m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili belvederi. Pristup ovom prostoru moguć je isključivo u građevini.

c. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45°.

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

e. Strehe iznad javne površine moraju imati riješen odvod krovne vode.

f. Lođe ili balkoni mogu se graditi na stambenim građevinama uvučenim od regulacijske linije najmanje 3m, odnosno prema granici bočne susjedne čestice ne smije biti manje od 3m. Kada se u iznimnim slučajevima građevina gradi na regulacijskoj liniji nje dozvoljena izgradnja balkona, istaka ili lođa koji prelaze regulacijsku liniju.

g. Nije dozvoljeno projektiranje otvora na onoj strani građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalnog promjera ili stranice 15cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika. Također, na tim građevinama se mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovne prostorije s time da je nagib krova prema susjedu do 40°, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 1,8m iznad poda.

h. Garaža se može nalaziti unutar prizemlja stambene građevine ili poluukopanog podruma, te kao slobodnostojeća građevina. Krovovi garaža mogu biti kosi. Prohodni, ravni krovovi garaža, radionica i sl. ako se grade bliže od 3m od granice susjedne čestice, obavezno moraju imati 1,8m visoku neprozirnu ogradu prema toj susjednoj čestici.

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 30% građevne čestice treba biti zelena površina (prirodno tlo/ozelenjeno).

b. U slučajevima kada se u prizemlju građevine uređuju poslovne djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja.

c. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici prema kriteriju 1 parkirno mjesto/1 stambena jedinica. Parkirno mjesto ostvariti preko kolnog ulaza i predvidjeti ga unutar građevne čestice na način da se osigura siguran izlazak na prometnu površinu (mogućnost okretanja na čestici).

d. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj čestici.

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3m.

b. Slijepa ulica mora biti dvosmjerna ne manje širine od 5,5m te se na njenom kraju treba urediti propisno okretište.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno pravilima provedbe navedenim za površine s oznakom S5 i u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevine za uzgoj životinja unutar naselja su staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i slične građevine u kojima se drže domaće životinje i perad.

b. Dozvoljena je izgradnja građevina za uzgoj životinja do 30 uvjetnih grla ukupno.

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

d. Građevine za uzgoj životinja mogu se graditi samo uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite, prirode i okoliša i to isključivo van naselja Pisarovina. Postojeće građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja u građevinskom području naselja Pisarovina ne treba širiti, niti modernizirati, već ih zatvarati i premještati na periferne i druge zone.

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

f. Podovi ovih građevina moraju biti nepropusni i uređeni kanalima za odvodnju tekućeg otpada u gnojišnu jamu. Dno i stijene gnojišta, do visine 50cm iznad terena, izvest će se

nepropusnim. Tekući otpad odvodi se u jame ili silose za osoku i ne smije se puštati na okolni teren, a ovi uređaji moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala sa nepropusnim krovom kao i otvori za čišćenje i hlađenje.

g. Udaljenost gnojišta od susjedne međe mora biti minimalno 3m, a izuzetno može biti i manja ali ne manja od 1m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne čestice planira ili već postoji gnojište odnosno građevina sa izvorom zagađenja. Udaljenost gnojišta od stambenih građevina mora biti minimalno 20m a od vodoopskrbnih građevina minimalno 25m. Dno i stijene gnojišta do visine 50cm moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za gnojnicu i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za gnojnicu moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropusan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za gnojnice isti propisi kao za gnojišta.

h. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine u dvorištu iza stambene ili stambeno-poslovne zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđeni uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od maksimalno 1m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode niti otvore i da je osigurana propisana udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama.

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

j. Udaljenost građevina poljoprivredne namjene s izvorima zagađenja od stambene ili stambeno-poslovne građevine ne može biti manja od 12m, a od građevine javne i društvene namjene ne manja od 50m. Udaljenost navedenih poljoprivrednih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne, izvori) i sl. ne može biti manja od 15m.

k. Zdenci, crpke i cisterne za opskrbu vodom lociraju se uzvodno od mogućih zagađivača. Bunari se grade od nepropusnog materijala iznad tla, pa do 20cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. Dubina bunara ne može biti manja od 7m od površine tla. Bunar mora biti pokriven ili natkriven nepropusnom pločom. Svi ostali elementi bunara moraju se izvesti prema propisima za ovu vrstu objekta odnosno za izgradnju bunara potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda.

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

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđeni uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od maksimalno 1m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode niti otvore i da je osigurana propisana udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama.

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

c. Parkirališne potrebe za prateće građevine druge namjene osiguravaju se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju. Ovaj uvjet moguće je za građevine ugostiteljsko-turističke namjene zadovoljiti i na susjednoj čestici.

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

e. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite prirode i okoliša, te određivanjem njihovog radnog vremena. Moraju se locirati tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-a

1. Prilikom korištenja proširenog građevinskog područja ne zadirati u pogodna staništa te spriječiti onečišćenje i degradaciju pogodnih staništa ciljnih vrsta na području POVS HR2000642 Kupa.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana.

b. Minimalna širina građevne čestice, na građevinskom pravcu, za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina prema načinu izgradnje treba biti: za slobodnostojeću prizemnu - 12m (iznimno u izgrađenom dijelu naselja na već formiranoj građevinskoj čestici - 10m), za slobodnostojeću s više etaža - 18m, za poluugrađenu prizemnu - 12m, za poluugrađenu s više etaža - 14m, za građevinu u nizu prizemnu - 8m (odnosno za krajnje građevine - 12m), za građevinu u nizu s više etaža - 6m (odnosno za krajnje građevine - 12m).

c. Minimalna dubina građevne čestice za izgradnju stambenih ili stambeno poslovnih građevina prema načinu izgradnje treba biti: za slobodnostojeću prizemnu - 20m, za slobodnostojeću s više etaža - 25m, za poluugrađenu prizemnu - 22m, za poluugrađenu s više etaža - 25m, za građevinu u nizu prizemnu - 25m, za građevinu u nizu s više etaža - 25m.

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

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (M4) mješovita namjena, uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. U centralnoj zoni naselja Pisarovina stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu poželjno je planirati kao višestambene građevine s tri i više stambenih jedinica, s javnim i poslovnim sadržajima u prizemlju.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade na slobodnostojeći način ne može biti manja od 3m od granice susjedne čestice. Iste se građevine jednom svojom stranom mogu približiti granici susjedne čestice i na udaljenosti manjoj od 3m u slijedećim slučajevima: kada je to predviđeno planom užeg područja, kada se radi o rekonstrukciji postojeće (legalne) građevine uz uvjet da udaljenost od ostalih granica susjednih čestica zadovoljava uvjet od minimalno 3m i kada se radi o dogradnji radi zadovoljavanja minimalnih sanitarnih uvjeta ali ne bliže od 1m.

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

c. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade na poluugrađeni način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne čestice odnosno uz susjednu građevinu, dok udaljenost drugih dijelova građevine ne može biti manja od 3m od ostalih granica čestice okomitih na građevinski pravac. Kada se radi o dogradnji radi zadovoljavanja

minimalnih sanitarnih uvjeta moguća je udaljenost i manja od 3m ali ne manja od 1m od bočnih granica čestice.

d. Građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene koje se grade u nizu s dvije strane se prislanjaju na granice susjednih čestica odnosno uz dvije susjedne građevine, dok se krajnje građevine grade na poluugrađeni način, s time da je udaljenost građevine do krajnje čestice najmanje 5m.

e. Udaljenost građevine, u svim načinima gradnje, od regulacijske linije ne može biti manja od 5m. Na bližoj udaljenosti od 5m, odnosno na regulacijskoj liniji može se graditi u iznimnim slučajevima i to kad se prati ritam izgradnje postojećih objekata, odnosno kod izgradnje u centralnoj zoni naselja Pisarovina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice u ovisnosti o njenoj površini iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i poluugrađene građevine, a najviše 50% za građevine u nizu. U centralnoj zoni naselja Pisarovina moguće je povećati izgrađenost čestice do najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina izgradnje stambenih ili stambeno-poslovnih građevina ne smije biti veća od P+1K+Pk, odnosno S+P+Pk. Najveća visina mjereći od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca je 7m.

b. Na česticama predviđenim za izgradnju u centralnoj zoni naselja Pisarovina moguća je maksimalna visina izgradnje Po+P+2K+Pk, te 2Po+P+4K na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana. Sukladno navedenome u centralnoj zoni naselja Pisarovina najveća visina mjereći od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca je 10m odnosno 12m na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana.

c. Ispod građevina mogu se graditi potpuno ukopani podrumi, odnosno pretežito ukopane etaže čija je visina iznad terena 1m s mogućnošću pristupa izvana rampom ili stubištem, ali bez otvaranja cijelog pročelja. Ukoliko je cijelo pročelje slobodno, etaža postaje suteren, odnosno prizemlje i računa se u ukupnu etažnost. Za građevine manje od 50m2 vrijede uvjeti kao za vinogradarske klijeti.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

b. Visina nadozida potkrovlja (Pk) ne može biti viša od 1,2cm mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije. Prozori se izvode u zabatnom zidu, odnosno kao kosi krovni prozori ili belvederi. Pristup ovom prostoru moguć je isključivo u građevini.

c. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom do 45°.

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

e. Strehe iznad javne površine moraju imati riješen odvod krovne vode.

f. Lođe ili balkoni mogu se graditi na stambenim građevinama uvučenim od regulacijske linije najmanje 3m, odnosno prema granici bočne susjedne čestice ne smije biti manje od 3m. Kada se u iznimnim slučajevima građevina gradi na regulacijskoj liniji nje dozvoljena izgradnja balkona, istaka ili lođa koji prelaze regulacijsku liniju.

g. Nije dozvoljeno projektiranje otvora na onoj strani građevine koja je na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se fiksna ostakljenja

neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalnog promjera ili stranice 15cm, odnosno 15x20cm ako su pravokutnog oblika. Također, na tim građevinama se mogu postaviti ležeći krovni prozori za potkrovne prostorije s time da je nagib krova prema susjedu do 40°, a donji rub ovako ugrađenog prozora najmanje 1,8m iznad poda.

h. Garaža se može nalaziti unutar prizemlja stambene građevine ili poluukopanog podruma, te kao slobodnostojeća građevina. Krovovi garaža mogu biti kosi. Prohodni, ravni krovovi garaža, radionica i sl. ako se grade bliže od 3m od granice susjedne čestice, obavezno moraju imati 1,8m visoku neprozirnu ogradu prema toj susjednoj čestici.

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 30% građevne čestice treba biti zelena površina (prirodno tlo/ozelenjeno) odnosno za centralnu zonu naselja Pisarovina najmanje 20%.

b. U slučajevima kada se u prizemlju građevine uređuju poslovne djelatnosti, potrebno je ispred građevine osigurati prostor manipulacije i parkiranja.

c. Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici prema kriteriju 1 parkirno mjesto/1 stambena jedinica. Parkirno mjesto ostvariti preko kolnog ulaza i predvidjeti ga unutar građevne čestice na način da se osigura siguran izlazak na prometnu površinu (mogućnost okretanja na čestici).

d. Za ugostiteljske sadržaje koji se planiraju u izgrađenoj centralnoj zoni Pisarovina, uvjet za uređenje parkirališnih mjesta, može se nadomjestiti uređenjem javnih parkirališta unutar ove zone ili uređenjem parkirališta u dvorištu.

e. Prostor ispred garaže treba koristiti kao vanjsko parkiralište vozila na građevinskoj čestici.

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širok najmanje 3m.

b. Slijepa ulica mora biti dvosmjerna ne manje širine od 5,5m te se na njenom kraju treba urediti propisno okretište.

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

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

e. Gradnja višestambenih građevina se može odobriti ako je osiguran priključak na ulicu širine najmanje 5,5m, priključak na javni vodovod, elektroopskrba te riješena odvodnja na propisani način (bio uređajem ili sabirnom jamom).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina izvodi se sukladno pravilima provedbe navedenim za površine s oznakom M4 i u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja ne mogu se planirati u centralnoj zoni naselja Pisarovina.

b. Pomoćne građevine u dvorištu iza stambene ili stambeno-poslovne zgrade mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđeni uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od maksimalno 1m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode niti otvore i da je osigurana propisana udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama.

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se kod slobodnostojećeg ili poluugrađenog načina izgradnje (odnosno kad su dograđeni uz stambenu zgradu) jednim svojim zidom približiti granici susjedne čestice na udaljenost od maksimalno 1m, pod uvjetom da na tu stranu nemaju odvod krovne vode niti otvore i da je osigurana propisana udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama.

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

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

d. Postojeće građevine poslovne namjene s bučnom djelatnošću kao što su limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, automehaničarske, lakirerske i slične radionice, te ugostiteljske građevine sa glazbom na otvorenom i sl. kod kojih se stvara buka veća od 45 dB u području centralne zone naselja Pisarovina ne treba širiti niti modernizirati, već ih zatvarati i premještati na periferne i druge zone.

e. Izgradnja ovih bučnih građevina u ostalim građevinskim područjima naselja dozvoljena je uz primjenu svih potrebnih mjera zaštite prirode i okoliša, te određivanjem njihovog radnog vremena. Moraju se locirati tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina i oblik građevinske čestice moraju biti takvi da omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina javne i društvene namjene, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. Sadržaji javne i društvene namjene planiraju se u pravilu u centralnoj zoni naselja Pisarovina, a prema potrebi i izvan ove zone unutar građevinskih područja naselja. Mogu se planirati i u gospodarskoj zoni Pisarovina, urbanističkim planom uređenja zone.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Udaljenost ovih građevina ne može biti manja od 20m do gospodarskih proizvodnih i poslovnih građevina tzv. bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti i ne manja od 50m do gospodarskih građevina sa izvorom zagađenja. Ova odredba ne odnosi se na interpolacije odnosno zamjene dotrajalih građevina unutar izgrađene jezgre naselja.

c. Udaljenost građevina javne i društvene namjene čija čestica graniči sa zonom niske stambene izgradnje ne može biti manja od 5m 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 50% a iznimno u centru Pisarovine na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana maksimalno 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno, osim u centru Pisarovine na Trgu S. Radića i Trgu hrvatskih velikana.

b. Građevine javne i društvene namjene 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.

c. Uz građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Parkirališne potrebe osiguravaju se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi uz uvjet da je do istih odnosno do čestice na kojoj će se izgraditi, osiguran pristup preko javne prometnice širok najmanje 3m za jednosmjerni pomet ili najmanje 5,5m za dvosmjerni promet podoban za prilaz vatrogasnih, dostavnih i vozila prve pomoći.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilima provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina ovih građevina ne može biti veća od Po+P+Pk to jest najveće visine vijenca do 5m. Iznimno mogu biti i više ukoliko to zahtjeva njihova funkcija, ali ne smiju nadvisiti građevinu javne i društvene namjene uz koju se grade.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Visina ovih građevina ne može biti veća od Po+P+Pk to jest najveće visine vijenca do 5m. Iznimno mogu biti i više ukoliko to zahtjeva njihova funkcija, ali ne smiju nadvisiti građevinu javne i društvene namjene uz koju se grade.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za poslovnu namjenu ne može biti manja od 1000m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina poslovne namjene, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici poslovne namjene dozvoljena je gradnja građevina sekundarne namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

c. Na građevnoj čestici poslovne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine poslovne namjene, izuzev onih za tzv. tihe i čiste djelatnosti, moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 15m od susjedne građevine stambene, javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Udaljenosti svih građevina unutar građevinske čestice moraju iznositi od granica susjednih čestica minimalno 5m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, a za zone u izdvojenom građevinskom području izvan naselja iznosi 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevinskim česticama poslovni sadržaji mogu se graditi tako da je najveća tlocrtna površina pod građevinama na građevnoj čestici 800m2. Ne mogu se planirati u centralnoj zoni središnjeg naselja Pisarovina, osim za poslovne tzv. tihe i čiste djelatnosti.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina vijenaca građevina poslovne namjene u građevinskim područjima naselja, te u građevinskim područjima izvan naselja za koja se ne donosi urbanistički plan uređenja, odnosno isti nije donesen, ne smije prelaziti visinu od 10m odnosno P+2K, uz dozvoljenu izgradnju podruma.

b. Visina vijenaca građevina proizvodne namjene u građevinskim područjima izvan naselja za koja se donosi urbanistički plan uređenja određuje se tim planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 15% građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.

b. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5m.

c. Parkirališne potrebe osiguravaju se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kolni pristup građevinama poslovne namjene osigurava se isključivo sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3m za odvijanje jednosmjernog prometa.

b. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske čestice.

c. Parkiranje osobnih vozila osigurava se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

d. Poslovne 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.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilima provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K-a

1. Uz poslovnu namjenu (K1) unutar građevinskog područja naselja može se planirati i stanovanje vlasnika/uposlenika (1 stan/1 individualni stambeni objekt).

2. Na površini poslovne namjene - uslužne (K1) koja obuhvaća zone Bratina 1, Bratina 2 i Bratina 3 može se planirati i smještaj zaposlenika (za potrebe poslovne namjene i javne namjene zone (D2) Bratina). Smještajni kapacitet može biti do najviše 20 ležajeva.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice ovisi o tipu djelatnosti koja se na njoj obavlja. Nije posebno određeno ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina komunalno-servisne namjene, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici komunalno-servisne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevina od rubova zone iznosi najmanje 5m dok je udaljenost od regulacijske linije javne prometne površine najmanje 6m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice ne može biti veći od 0.5.

b. Površine montažnih građevina gotove konstrukcije, spremnika, infrastrukturnih građevina i sl. ne ubrajaju se u izgrađene površine građevine čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine (odnosno montažne građevine i opreme potrebne za obavljanje djelatnosti) može biti P+1K s time da ukupna visina građevine ne prelazi 8m.

b. Iznimno, ukoliko je to nužno radi posebnih tehničko-funkcionalnih zahtjeva planiranih djelatnosti dozvoljena je najveća visina građevine do 20m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Planirana komunalno-servisna zona mora biti ograđena na način da se spriječi neovlašteno ulaženje u zonu reciklažnog dvorišta ogradom čija visina iznosi minimalno 2m.

b. Preostale neizgrađene i neuređene površine moguće je urediti na način da se omogući njihovo jednostavno održavanje i čišćenje odnosno moguće ih je planirati kao zelene površine.

c. Na ukupnoj površini planirane komunalno-servisne zone potrebno je smjestiti najmanje 2 parkirališna mjesta za osobna vozila za potrebe djelatnika i korisnika zone.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Obvezatno je osigurati neposredni pristup gospodarskoj zoni s prometne površine.

b. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda vršit će se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuju otpadne i oborinske vode.

c. Planirane građevne čestice obvezatno se priključuju na vodovodnu, niskonaponsku elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilima provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Građevine se mogu sastojati od više uporabnih cjelina i funkcionalnih jedinica.

2. Navedena pravila provedbe za površinu označenu: KS-a odnose se na komunalno-servisnu namjenu - reciklažno dvorište unutar građevinskog područja naselja dok će se pravila provedbe za komunalno-servisnu građevinu - reciklažno dvorište na lokaciji unutar obuhvata UPU gospodarske zone Pisarovina propisati tim planom.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu ne može biti manja od 1000m2.

b. Unutar zone I1 Vranešina oblik i veličina građevne čestice određeni su obuhvatom zone prikazanim u grafičkom dijelu Plana te je u skladu s istim moguće formiranje jedne ili više građevnih čestica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina proizvodne namjene, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici proizvodne namjene dozvoljena je gradnja građevina sekundarne namjene sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

c. Na građevnoj čestici proizvodne namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

e. U sklopu zona proizvodne namjene mogu se planirati i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora.

f. Planirana namjena unutar zone I1 Vranešina uključuje proizvodnju, servis i skladištenje eksplozivnih tvari i strojnu obradu metala za vojnu i drugu industriju. Na planiranim površinama mogu se graditi sljedeće vrste građevina: do 5 građevina za proizvodnju, remont i skladištenje eksplozivnih tvari, pomoćne građevine za smještaj uredskih i ostalih pomoćnih prostora, (pod građevinama se smatraju i vrste građevina gotove konstrukcije: tipski kontejner, kiosk i sl.), ostale infrastrukturne građevine neophodne za rad zone.

g. Planirana namjena unutar zone I1 Jamnica (naselje Pisarovina) uključuje eksploataciju i proizvodnju mineralne vode. Na površini na kojoj se vrši eksploatacija mineralne vode omogućuje se građenje građevina sukladno pravilniku o prostornim planovima i zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine proizvodne namjene moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 15m od susjedne građevine stambene, javne i društvene i ugostiteljsko-turističke namjene.

b. Udaljenosti svih građevina unutar građevinske čestice moraju iznositi od granica susjednih čestica minimalno 5m.

c. Za zonu I1 Vranešina udaljenost građevina od granica zone iznosi najmanje 3m dok je udaljenost od regulacijske linije javne prometne površine najmanje 6m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50%, a za zone u izdvojenom građevinskom području izvan naselja iznosi 60%.

b. Za zonu I1 Vranešina koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice 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.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina vijenaca građevina proizvodne namjene u građevinskim područjima naselja, te u građevinskim područjima izvan naselja za koja se ne donosi urbanistički plan uređenja, odnosno isti nije donesen, ne smije prelaziti visinu od 10m odnosno P+2K, uz dozvoljenu izgradnju podruma.

b. Ova visina ne odnosi se na proizvodna i tehnološka postrojenja na površinama proizvodne namjene kao što su silosi, kranske dizalice, rezervoari, vatrogasni tornjevi i sl. objekti te proizvodni pogoni čiji proizvodno-tehnološki proces zahtjeva veću visinu.

c. Visina vijenaca građevina proizvodne namjene u građevinskim područjima izvan naselja za koja se donosi urbanistički plan uređenja određuje se tim planom.

d. U zoni I1 Vranešina najveća etažna visina građevine (odnosno montažne građevine i opreme potrebne za obavljanje djelatnosti) može biti Po+S+P s time da ukupna visina građevine ne prelazi 9m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. Prilikom projektiranja građevina unutar zone I1 Vranešina potrebno je pridržavati se posebnih propisa posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara s ciljem zaštite života, zdravlja i sigurnosti ljudi te zaštite materijalnih dobara, okoliša i prirode.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 15% građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.

b. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5m.

c. Parkirališne potrebe osiguravaju se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

d. Na ukupnoj površini zone I1 Vranešina potrebno je smjestiti najmanje 10 parkirališnih mjesta za potrebe djelatnika zone.

e. U zoni I1 Vranešina interne prometne površine trebaju zadovoljiti minimalne uvjete određene posebnim propisima za kretanje teretnih vozila kojima se dopremaju ili odvoze eksplozivne tvari te pristup vatrogasnim vozilima.

f. Zona I1 Vranešina mora biti ograđena na način da se spriječi neovlašteno ulaženje u zonu.

g. Preostale neizgrađene i neuređene površine u zoni I1 Vranešina moguće je urediti na način da se omogući njihovo jednostavno održavanje i čišćenje odnosno moguće ih je planirati kao zelene površine.

h. Unutar zone I1 Vranešina moguća je izgradnja zaštitnih nasipa čiji se položaj, visina i širina određuju u skladu s posebnim propisima.

i. Unutar zone I1 Vranešina prilikom planiranja zahvata u prostoru potrebno je pridržavati se mjera i posebnih uvjeta zaštite prirode propisanih odredbama ovog Plana kojima se uređuju mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kolni pristup građevinama proizvodne namjene osigurava se isključivo sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3m za odvijanje jednosmjernog prometa.

b. Zona I1 Vranešina se priključuje na javnu prometnu površinu s pristupom najmanje širine kolnika koji iznosi 5,5m.

c. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske čestice.

d. Parkiranje osobnih vozila osigurava se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

e. Proizvodne 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.

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

g. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda za zonu I1 Vranešina vršit će se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuju otpadne i oborinske vode.

h. Zona I1 Vranešina obvezatno se priključuju na vodovodnu, niskonaponsku elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar zone I1 Vranešina najveća etažna visina pomoćne građevine je prizemna (P) s time da ukupna visina građevine ne može prelaziti 3m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Unutar zone I1 Vranešina građevine se mogu sastojati od više uporabnih cjelina i funkcionalnih jedinica.

b. U sklopu zone Velika Jamnička, Bratina-Kraš I i Bratina-Kraš II mogu se za potrebe zone planirati sadržaji za smještaj/boravak zaposlenika, kapaciteta do 100 ležaja.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 1000m2. Za zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su izdvojene unutar građevinskog područja naselja i za zone u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja ovim Planom nije određena minimalna veličina građevinske čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina (T) ugostiteljsko-turistička namjena, (T1) ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja), (T2) ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina te (T3) ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

c. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. Zona (T1) Klaster Stara škola namijenjena je za rekonstrukciju stare školske zgrade i izgradnju objekata seoskog i ekoturizma, s pratećim poljoprivrednim sadržajima.

e. Zona (T1) Zdravstveno-rekreacijski centar Topolovec Pisarovinski namijenjena je za izgradnju ribnjaka s pratećim ugostiteljskim, sportsko-rekreacijskim i drugim sadržajima te smještajem u drvenim bungalovima.

f. Zona (T) Lijevo Središčko namijenjena je za izgradnju turističkog naselja i kampa, s pratećim sportsko - rekreacijskim sadržajima.

g. Zona (T2) Jamnička Kiselica namijenjena je za rekonstrukciju postojećih građevina izvorišta i izgradnju novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost svih građevina od granica susjednih čestica mora iznositi 5m za zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su izdvojene unutar građevinskog područja naselja i za zone u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

b. Za ugostiteljsko-turističku namjenu unutar građevinskog područja naselja minimalna udaljenost svih građevina od granica susjednih čestica mora iznositi 5m i treba osigurati ozelenjenu tampon zonu. Iznimno, za one građevine u kojima nema ugostiteljskih sadržaja, dopušta se i manja udaljenost od granica susjednih čestica sukladno propisanome za stambenu odnosno mješovitu namjenu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevinske čestice odnosno zone ne može biti veća od 40%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar građevinskog područja naselja na zasebnim građevinskim česticama ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se graditi tako da je najveća tlocrtna površina pod

građevinama na građevnoj čestici 800m2. Navedeno se ne odnosi na zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su izdvojene unutar građevinskog područja naselja i za zone u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina ovih građevina unutar građevinskog područja naselja i građevina unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene koje su izdvojene unutar građevinskog područja naselja je ista kao i za građevine stambene odnosno mješovite namjene.

b. Visina ovih građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja ne smije biti veća od P+K+Pk odnosno S+P+Pk na kosom terenu, uz dozvoljenu izgradnju podruma, to jest 7m do visine vijenca. Za hotele visina ne smije biti veća od P+2K odnosno 10m do visine vijenca.

c. U zonama za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja te u zoni Jamnička Kiselica najveća visina građevina može biti P+2K uz dozvoljenu izgradnju podruma, to jest 9m do visine vijenca odnosno za hotele 10m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina je isto kao i za građevine stambene i mješovite namjene.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% građevinske čestice odnosno zone mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.

b. Parkirališne potrebe osiguravaju se na građevnoj čestici odnosno u sklopu zone, u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Ugostiteljsko-turističke 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilom provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Unutar građevinskog područja naselja kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 150 ležajeva.

b. Za zone (T1) ugostiteljsko-turističke namjene koje su izdvojene unutar građevinskog područja naselja kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 50 ležajeva osim

u zonama Klaster Stara škola i Zdravstveno rekreacijski centar Topolovec Pisarovinski u kojima se može planirati do najviše 150 ležajeva.

c. Za zonu (T) Lijevo Središčko ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 200 ležajeva.

d. Za zone (T2) i zone (T3) ugostiteljsko-turističke namjene koje se nalaze unutar Mješovite zone Aerodrom Pisarovina ukupni kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 200 ležajeva.

e. Za zonu (T2) Jamnička Kiselica ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 ležajeva.

f. Za ostale zone (T2) ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 ležajeva.

g. Za ostale zone (T3) ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 kamp mjesta.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Veličina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu unutar građevinskog područja naselja ne može biti manja od 1000m2. Za zone u izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja ovim Planom nije određena minimalna veličina građevinske čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina (R2) sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri, (R3) sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom te (R7) sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

   b. Površine i građevine prateće namjene mogu se uređivati i graditi sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Minimalna udaljenost svih građevina od granica susjednih čestica mora iznositi 5m osim u zoni R3 Lučelnica gdje minimalna udaljenost mora iznositi 10m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina može biti do najviše 800m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Visina ovih građevina unutar građevinskog područja naselja je najviše 10m do visine vijenca i u centralnoj zoni Pisarovina najviše 12m do visine vijenca, najveća etažna visina je Po+P+2K. Za građevine unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja visina je najviše 12m do visine vijenca, najveća etažna visina je Po+P+2K.

   b. Visina izgradnje unutar zone R3 Lučelnica ne smije biti veća od P+1K+Pk, odnosno S+P+Pk. Najveća visina mjereći od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca je 7m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. 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.

b. Oblikovanje građevina je isto kao i za građevine javne i društvene namjene osim u zoni R3 Lučelnica gdje su uvjeti za oblikovanje građevina isti kao za stambene građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% građevinske čestice odnosno zone mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.

b. Parkirališne potrebe osiguravaju se na građevnoj čestici odnosno u sklopu zone, u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuje promet u mirovanju.

c. Sportsko-rekreacijske građevine trebaju biti povezane na javnu prometnicu s obaveznim uređenjem zelenog okoliša, osiguranjem parkirališta, bez arhitektonskih barijera i s mogućnošću pristupa sanitarnih, vatrogasnih i dostavnih vozila.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi uz uvjet da je do istih odnosno do čestice na kojoj će se izgraditi, osiguran pristup preko javne prometnice širok najmanje 3m za jednosmjerni pomet ili najmanje 5,5m za dvosmjerni promet podoban za prilaz vatrogasnih, dostavnih i vozila prve pomoći.

b. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine se rekonstruiraju prema ostalim uvjetima određenima ovim pravilima provedbe odnosno u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije određeno ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (Gr) groblje, uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Groblja se uređuju i koriste uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina ovih građevina je najviše 5m do visine vijenca odnosno najveća etažna visina je Po+P. Izuzetno visina može biti i veća ukoliko to uvjetuje funkcija (zvonik i sl.)

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina i korišteni materijali se sukladno posebnostima funkcije trebaju uklopiti u postojeću naseljsku strukturu.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije određeno ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata u prostoru određen je površinama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Za pojedine namjene veličina građevne čestice određena je odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina infrastrukture, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Na planiranim površinama infrastrukture mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

c. Prilikom projektiranja sunčanih elektrana predvidjeti mogućnost primjene agrosunčanih elektrana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Za pojedine namjene određuje se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za pojedine namjene određuje se u skladu s odredbama ovog Plana kojima se uređuju infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pomoćnih građevina koje se grade na čestici predviđenoj za gradnju sunčane elektrane je prizemna odnosno najveća visina mjerena od konačno zaravnatog terena uz građevinu do vijenca može iznositi najviše 4,5m. Mogućnost izgradnje podruma se isključuje.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: IS-a

1. Planiranje sunčanih elektrana provodi se sukladno smjernicama i mjerama ublažavanja utjecaja zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitosti ekološke mreže propisanih Prostornim planom Zagrebačke županije.

2. Realizaciju sunčane elektrane SE Bratina snage iznad 10 MW regionalnog značaja planirati na način da se u najvećoj mjeri sačuvaju ključna staništa ciljnih vrsta ptica te na način da se izbjegava zauzeće, fragmentacija ili degradacija staništa pogodnih za ciljne vrste područja ekološke mreže i mogući kumulativno značajan gubitak površina staništa sukladno podacima o rasprostranjenosti ciljnih vrsta na području i u blizini planiranog zahvata.

3. Prilikom projektiranja sunčane elektrane, smještene uz površinu zone I1 Aerodrom Pisarovina 3, predvidjeti zaštitu ptica na dalekovodima, trafostanicama te stupnim mjestima na kojima postoji rizik od kolizije i/ili elektrokucije. U sustavu sunčane elektrane koristiti tehnologiju koja ne rezultira trajnim zasjenjenjem vegetacije ispod solarnih panela tj. koja omogućuje primjerenu količinu osvijetljenosti vegetacije sunčevom energijom ispod solarnog panela u jednom dijelu dana te osigurati podizanje modula od tla na način da donji dio modula bude odignut na visinu najmanje 1,5 m. Osigurati razmak između redova solarnih panela (kraj jednog reda i početak drugog reda) na minimalnoj udaljenosti od 3 metra. U sustavu sunčane elektrane koristiti antirefleksne slojeve na fotonaponskim modulima kako bi se spriječilo stvaranje „efekta jezera“.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PZ-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

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

b. Najmanja veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu biljne proizvodnje, treba biti:

za intenzivnu ratarsku proizvodnju 3ha, za uzgoj voća i (ili) povrća 1ha, za uzgoj vinove loze i proizvodnju vina 1ha, za uzgoj sadnica za voće, vinovu lozu i ukrasno bilje 1ha.

c. Spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore mogu se graditi isključivo na čestici ne manjoj od 1000m2 koja je pod uređenim voćnjakom ili povrtnjakom.

d. Staklenici i plastenici (za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i sl.) mogu se graditi na poljoprivrednim posjedima ne manjima od 1000m2.

e. Na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskih područja može se planirati izgradnja građevina za uzgoj životinja od najmanje 15 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se životinja težine 500 kg (krava, steona junica), koja se obilježava koeficijentom 1. Kapacitet građevina za uzgoj životinja iskazuje se u uvjetnim grlima koja se određuju prema koeficijentima iz prostornog plana županije.

f. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja koje sa izgrađenom građevinskom česticom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora te sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i prostornom planu županije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

b. Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskog područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su kako slijedi: za 15-50 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 30m, od državne ceste 50m, od županijske ceste 30m, od lokalne ceste 10m; za 51-80 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 60m, od državne ceste 75m, od županijske ceste 40m, od lokalne ceste 15m; za 81-100 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 90m, od državne ceste 75m, od županijske ceste 50m, od lokalne ceste 20m; za 101-150 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 140m, od državne ceste 100m, od županijske ceste 50m, od lokalne ceste 30m; za 151-200 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 170m, od državne ceste 100m, od županijske ceste 60m, od lokalne ceste 40m; za 201-300 uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 200m, od državne ceste 150m, od županijske ceste 60m, od lokalne ceste 40m; za 301 i više uvjetnih grla minimalna udaljenost od građevinskog područja je 400m, od državne ceste 200m, od županijske ceste 100m, od lokalne ceste 50m.

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

d. Udaljenosti tovilišta u svim slučajevima ne može biti manja od 30m od bunara ako će se bunar nalaziti nizvodno od tovilišta.

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

f. 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 50m.

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

h. Kada se klijet locira u neposrednoj blizini jedne granice čestice susjednog vinograda, udaljenosti od ostalih granica čestica ne smiju biti manje od 1m.

i. Udaljenost staklenika i plastenika od granice posjeda je najmanje 3m.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

   a. 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 5m, a iznimno više ukoliko to uvjetuje njihova funkcija (silosi, sušare i slično).

   b. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i građevine za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava mogu se planirati kao građevine najveće visine Po/S+P+1K odnosno najviše do vijenca 7m.

   c. Visina građevina izvan građevinskog područja za potrebe seoskog turizma na lokacijama Dvoranci - Pokopčići, Veliki Žunci - Topolina, Lijevo Središčko - Spišićka te Donja Kupčina - Srebrnik može biti P+1K+Pk odnosno S+P+Pk na kosom terenu, odnosno najviše do vijenca 8m, uz dozvoljenu izgradnju podruma.

   d. Maksimalna visina vijenca za klijeti ne smije biti veća od 4m na ravnom terenu odnosno na nižoj strani kosog terena, s mogućnošću pristupa izvana u pretežito ukopanu etažu rampom ili stubištem. Svijetla visina etaže, odnosno podruma ne može biti viša od 2,6m.

   e. Spremište mora biti izgrađeno isključivo kao prizemni objekt bez podrumskog i tavanskog prostora, visine vijenca do 2,6m.

   f. Staklenici i plastenici mogu se graditi kao montažne prizemne građevine najviše ukupne visine 5m, a samo iznimno više ako to zahtijeva vrsta uzgoja.

   g. Lovačke, planinarske i ribičke domove i skloništa moguće je planirati najveće visine Po+P+Pk to jest najviše do vijenca 5m.

   h. Zakloni, paviljoni, vidikovci i sl. građevine koje su u funkciji korištenja rekreacijskih sadržaja mogu se izvoditi kao prizemne građevine najveće visine vijenca do 3m, osim vidikovaca koji mogu biti viši.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Oblikovanje građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade, stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe i građevina za potrebe seoskog turizma te upotreba materijala za gradnju istih mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, krajobraznim vrijednostima te kriterijima zaštite prostora. Krovišta trebaju biti kosa, dvostrešna nagiba do 45° osim iznimno na građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade kod kojih je drugačija izvedba uvjetovana funkcijom i tehnološkim zahtjevima.

   b. Za oblikovanje građevina za potrebe seoskog turizma na lokacijama Dvoranci - Pokopčići i Veliki Žunci - Topolina dolaze u obzir samo tradicijske pokupske hrastove kuće.

   c. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje 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 zaštiti okoliša.

   d. Vinogradarske klijeti mogu se graditi na posjedima bez obzira na njihovu veličinu, s najvećom dozvoljenom izgrađenom površinom zemljišta pod građevinom do 60m2. Tlocrtna projekcija ovih građevina mora biti izdužena. Oblikovanje pojedinačnih klijeti mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Krov mora biti dvostrešan ili višestrešan nagiba 30° - 45°.

e. Izgrađena površina zemljišta pod građevinom za spremišta ne smije prelaziti 60m2. Spremišta moraju biti izgrađena s dvostrešnim krovištem te isključivo od drveta na betonskim temeljima.

f. Lovačke, planinarske i ribičke domove i skloništa moguće je planirati do najveće tlocrtne površine 150m2. Oblikovanje lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom. Krov mora biti dvostrešan nagiba 30° - 45°. Uz lovačke domove mogu se graditi civilna strelišta otvorenog tipa.

g. Jednostavne građevine za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla moguće ja planirati uz uvjet da bruto površina građevine na prelazi 40m2.

h. Staklenici i plastenici mogu se graditi kao montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama.

i. Zakloni, paviljoni, vidikovci i sl. građevine koje su u funkciji korištenja rekreacijskih sadržaja trebaju biti ambijentalno uklopljene u okoliš, maksimalnog nagiba krovišta 45° i ukupne građevinske bruto površine do 30m2.

j. Manje spomeničke i vjerske građevine (memorijalni objekti, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i sl.) trebaju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvode. Mogu se izvoditi do ukupne građevinske bruto površine 30m2. 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.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uz građevine izvan građevinskog područja za potrebe seoskog turizma na lokacijama Dvoranci - Pokopčići, Veliki Žunci - Topolina, Lijevo Središčko - Spišićka te Donja Kupčina - Srebrnik mogu se uređivati vanjske površine, sportski tereni i sl.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Najmanja širina nerazvrstane ceste, odnosno pristupa pojedine građevne čestice na javnu prometnu površinu za vinogradarske klijeti može biti minimalne širine 2,5m (iznimno 2,2m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100m).

b. Najmanja širina nerazvrstane ceste, odnosno pristupa pojedine građevne čestice na javnu prometnu površinu za ostale građevine može biti minimalne širine 3m (iznimno 2,5m za jednu voznu traku ili za odvojke kraće od 100m).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PZ-a

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Za građevine izvan građevinskog područja za potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava može se planirati maksimalni smještajni kapacitet do 20 ležajeva.

b. Za lovačke i planinarske domove može se planirati maksimalni smještajni kapacitet do 20 ležajeva.

c. Uz zonu R7 Kupčinske Grabe, "ribarsku kuću" i vodenicu uz ribolovni revir na Kupčini kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 ležajeva.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŠZ-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Nije određeno ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Nije određeno ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Građevine za obavljanje djelatnosti šumarstva i lovstva tipa šumarske postaje - lugarnice, lovačke kuće moguće je planirati najveće visine Po+P+Pk to jest najviše do vijenca 5m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Građevine za obavljanje djelatnosti šumarstva i lovstva tipa šumarske postaje - lugarnice, lovačke kuće moguće je planirati do najveće tlocrtne površine 150m2. Oblikovanje i korišteni materijali trebaju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom.

   b. Manje spomeničke i vjerske građevine (memorijalni objekti, kapelice, pilovi i raspela, spomen obilježja i sl.) trebaju se ambijentalno uklapati u okoliš u kojem se izvode. Mogu se izvoditi do ukupne građevinske bruto površine 30m2. Za ove objekte potrebna je suglasnost nadležnog tijela zaštite prirode i kulturne baštine i u slučaju kada se izvode izvan zona zaštite.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nije određeno ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Nije određeno ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Nije određeno ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije određeno ovim Planom.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Nije određeno ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (V1) površina unutarnjih voda - površina pod vodom, uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Nije određeno ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije određeno ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Nije određeno ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Nije određeno ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Nije određeno ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Nije određeno ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije određeno ovim Planom.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H2-a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Nije određeno ovim Planom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površine (H2) slatkovodna akvakultura, uređenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno ovim Planom.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno ovim Planom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije određeno ovim Planom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije određeno ovim Planom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije određeno ovim Planom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MZ Pisarovina

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata u prostoru određen je obuhvatom područja provedbe s detaljnošću UPU-a mješovite zone Pisarovina prikazanim u grafičkom dijelu Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina (T2) ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina i (T3) ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina, uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora.

b. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom površina (R3) sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom uređenima u poglavlju 1.1. Namjena prostora odnosno za planiranje sadržaja vezanih uz sportove na vodi (sportski ribolov, veslanje i dr.) te ostalih komplementarnih sportsko-rekreacijskih sadržaja i sadržaja vezanih uz uzgoj slatkovodne ribe.

c. Gradnja pomoćnih građevina te uređenje i gradnja površina i građevina prateće namjene moguće je sukladno poglavlju 1.1. Namjena prostora.

d. U zoni je dozvoljena i gradnja sadržaja kao što su plaža, pecalište, promatračnica za ptice, vidikovac i šetnica (uzdignuta ili na tlu).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina primarne namjene i jedne ili više građevina za prateće namjene. Minimalna međusobna udaljenost između dvije građevine je prosjek zbroja njihovih visina. Minimalna udaljenost svih građevina od susjednih čestica mora iznositi 5m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno ovim Planom.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Unutar zone T2 glavna građevina smije imati najviše 8000m2 GBP-a, sportska građevina najviše 4000m2 GBP-a, a ostale do 1000m2 GBP-a.

b. Dozvoljena je gradnja bazena vodene površine do 1000m2, te umjetnog jezera vodene površine do 3ha.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća etažna visina građevine u zoni ugostiteljsko-turističke namjene može biti Po+P+2K, odnosno najviše do vijenca 9m odnosno za hotele 10m, a u zoni sportsko-rekreacijske namjene najveća etažna visina može biti Po+P+2K odnosno najviše do vijenca 12m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno ovim Planom.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina treba prilagoditi lokalnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala. Krovna ploha može biti ravna ili kosa, na jednu ili više voda. Dozvoljena je ugradnja solarnih i fotonaponskih panela na krov građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Za zone T2 i T3 potrebno je osigurati optimalnu uređenost građevinskog zemljišta.

b. Planiranu namjenu provesti u maksimalnoj mjeri izvan prirodnog staništa, posebno stanišnog tipa A.4.1. Tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi. Za obnovu uklonjenog prirodnog vegetacijskog pokrova koristiti autohtone i lokalno prisutne biljne vrste, kako bi se ublažili utjecaji fragmentacije i spriječilo naseljavanje i širenje invazivnih biljnih vrsta.

c. Najmanje 40% površine zone T3 mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Najmanje 20% neizgrađenog područja planiranih zona T2 i T3 u zoni rasprostranjenosti pogodnog/ključnog staništa očuvati planiranjem ostavljanja "vegetacijskih otoka" (zelenih površina na kojima će se zadržati postojeća vegetacija tršćaka) te u obliku održavanja zelenih rubnih pojaseva postojeće vegetacije.

d. Radove koji zahtijevaju upotrebu teške mehanizacije izvoditi od 15. 08. do 15. 03., tj. izvan sezone gniježđenja ciljnih vrsta.

e. Prilikom korištenja površina sukladno propisanoj namjeni ne zadirati u pogodna staništa i u ciljni stanišni tip te spriječiti onečišćenje i degradaciju pogodnih staništa ciljne vrste i ciljnog stanišnog tipa.

f. Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih ovim planom u dijelu kojim se uređuje promet u mirovanju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Zona se priključuje na javnu prometnu površinu s pristupom najmanje širine kolnika koji iznosi 5,5metara za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3m za odvijanje jednosmjernog prometa, unutar koridora trase određenog u grafičkom dijelu Plana uz moguća manja odstupanja.

b. Planirana mješovita zona Pisarovina obvezatno se priključuje na vodovodnu, telekomunikacijsku i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu u skladu s uvjetima iz odredbi ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno ovim Planom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća etažna visina pomoćne građevine je Po+P s time da ukupna visina građevine ne može prelaziti 4m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno ovim Planom.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: MZ Pisarovina

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Za zonu (T2) ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 ležajeva.

b. Za zonu (T3) ugostiteljsko-turističke namjene kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 20 kamp mjesta.

### 1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 21.

(1) Planom je određena obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja (UPU):

- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Pisarovina
- Urbanistički plan uređenja mješovite zone Ekopark Bratina
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Velika Jamnička
- Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Bratina-Kraš I i II
- Urbanistički plan uređenja Aerodrom Pisarovina
- Urbanistički plan uređenja turističke zone Lijevo Sredičko
- Urbanistički plan uređenja Lijevo Sredičko
- Urbanistički plan uređenja Velika Jamnička

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

(3) Na području za koje je donesen Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Pisarovina dozvoljena je gradnja i uređenje građevina, površina i sadržaja sukladno namjenama prostora: proizvodna, poslovna, javna i društvena, sportsko-rekreacijska, površine infrastrukture i prometne površine. U sklopu gospodarske zone Pisarovina mogu se za potrebe zone planirati sadržaji za smještaj/boravak zaposlenika, kapaciteta do 100 ležaja. Vatrogasni centar i Poduzetnički inkubator iznimno se mogu graditi do granice čestice. Pravila provedbe zahvata unutar obuhvata UPU gospodarske zone Pisarovina propisuju se tim planom.

(4) Na području za koje je određena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Ekopark Bratina dozvoljena je gradnja i uređenje građevina, površina i sadržaja sukladno namjenama prostora: proizvodna, ugostiteljsko-turistička i površine infrastrukture. Kapacitet turističkog smještaja može se planirati do najviše 750 ležajeva. U sklopu mješovite zone Ekopark Bratina moguće je na području proizvodne namjene planirati gradnju sunčane elektrane. Pravila provedbe zahvata unutar obuhvata UPU mješovite zone Ekopark Bratina propisuju se tim planom.

(5) Na područjima za koja je ovim Planom određena obveza izrade urbanističkih planova uređenja namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u grafičkom i tekstualnom dijelu ovog Plana za ta područja. Ovim Planom se za izradu urbanističkih planova uređenja navedenih u stavku 2. ovog članka ne određuju posebne smjernice već se primjenjuju odgovarajuća pravila provedbe ovisno o namjeni prostora.

(6) Planom je određeno područje provedbe s detaljnošću urbanističkog plana uređenja:

- područje provedbe s detaljnošću UPU-a mješovite zone Pisarovina.

(7) Za područje provedbe s detaljnošću UPU-a mješovite zone Pisarovina čiji je obuhvat prikazan u grafičkom dijelu Plana određuje se:

- pravila provedbe zahvata u prostoru određena su kao pravila provedbe za površinu označenu kao MZ Pisarovina.

- planirane namjene unutar zone uključuju: ugostiteljsko-turističku namjenu (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), ugostiteljsko-turističku namjenu - bez gradnje smještajnih građevina (T3) i sportsko-rekreacijsku namjenu - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3),

- vrste građevina koje se mogu graditi na planiranim površinama određene su u članku 1. stavcima 15., 16. i 18. te u pravilima provedbe zahvata u prostoru za površinu označenu kao MZ Pisarovina,

### 1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 22.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

## 1.4. Ostale odredbe

### 1.4.1. Općenito

Članak 23.

(1) Uređivanje prostora za trajno korištenje na području Općine Pisarovina izgradnjom građevina, uređenjem zemljišta ili obavljanjem drugih radova na površini iznad ili ispod zemlje, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno s urbanističkim planovima uređenja koji su na snazi, a nisu u suprotnosti s prostornim planom uređenja Općine.

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

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

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

(5) 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 te vodnogospodarstvo.

(6) 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.

(7) Privremenim građevinama - kioscima smatraju se montažne građevine koje se postavljaju uz javne prometne površine i javne građevine i to pojedinačno ili u nizu. Ove građevine mogu se koristiti za: prodaju novina, časopisa, ukrasnih predmeta i suvenira, igara na sreću, prodaju cvijeća, voća i povrća, te pripremu i prodaju jednostavnih jela, odnosno za izradu ključeva, fotokopiranje i izradu fotografija ili za sličnu uslužnu djelatnost. Građevinska (bruto) površina pojedine građevine ne može biti veća od 15m2, a najveća visina prizemna. Uvjete smještaja odredit će nadležno tijelo Općine u suglasnosti s nadležnim javnopravnim tijelima.

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

(9) Povremeno korištenje prostora može se odobriti uz slijedeće 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.

(10) 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 potencijalno opasne djelatnosti - zanatske radionice i servisi (automehaničarske, limarske, bravarske, kovačke, stolarske, bačvarske, lakirerske radionice i sl.), ugostiteljske građevine s glazbom i dr. Za tihe i čiste djelatnosti može se urediti dio prostorija u sklopu stambene građevine, ali pod uvjetom da se ne naruši njezina stambena funkcija.

### 1.4.2. Promet u mirovanju

Članak 24.

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

- za proizvodnu i skladišnu namjenu određeno je 1PM na 100m2 GBP ili 0,45PM na 1 zaposlenika,
- za proizvodnu i skladišnu namjenu u proizvodnim zonama (I) određeno je 0,5PM na 100m2 GBP,
- za poslovnu namjenu - uredi, trgovina, radione, usluge i sl. određeno je 2PM na 100m2 GBP,
- za ugostiteljsko-turističku namjenu - hoteli, pansioni i sl. određeno je 2PM na 100m2 GBP ili 1PM na 4 ležaja,
- za ugostiteljsku namjenu određeno je 2PM na 100m2 GBP ili 1PM na 1 stol/4 mjesta,
- za javnu i društvenu namjenu - kulturna i vjerska određeno je 1PM na 10 korisnika/posjetitelja,
- za javnu i društvenu namjenu - odgojna i obrazovna određeno je 1PM na 100m2 GBP ili 1PM na 1 grupu,
- za javnu i društvenu namjenu - upravna, zdravstvena i socijalna određeno je 2PM na 100m2 GBP ili 1PM na 2 zaposlenika,
- za sportsko-rekreacijsku namjenu određeno je 2PM na 100m2 GBP ili 1PM na 10 korisnika/posjetitelja,
- za stambenu namjenu određeno je 1PM na 1 stambenu jedinicu,
- za groblja određeno je 10PM.

(2) Za sve izvan navedenih kriterija potrebno je osigurati 1PM na 100m2 građevinske bruto površine planirane namjene, a najmanje 2PM.

(3) Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici građevine. Iznimno u centralnoj zoni 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.

(4) 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.

### 1.4.3. Gospodarenje otpadom

Članak 25.

(1) Odlaganje komunalnog i inertnog otpada s područja Općine Pisarovina nastavit će se na postojećim aktivnim službenim odlagalištima komunalnog otpada izvan područja Općine sve do uspostave Centra za gospodarenje otpadom (CGO) čija je lokacija planirana Prostornim planom Zagrebačke županije izvan područja Općine.

(2) Na području Općine Pisarovina određene su dvije lokacije za smještaj reciklažnih dvorišta:

- lokacija unutar građevinskog područja naselja Bratina određenog za komunalno-servisnu namjenu - reciklažno dvorište: zona KS2 Bratina

- lokacija unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određenog za proizvodnu namjenu: gospodarska zona Pisarovina (naselje Pisarovina)

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

### 1.4.4. Zaštita od buke

Članak 26.

(1) Najviše dopuštene razine buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka propisane su posebnim propisima kojima se uređuje zaštita od buke.

### 1.4.5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 27.

(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.

(2) Utvrđuju se sljedeće mjere za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja na okoliš:

- poboljšanje stanja voda i vodnih tijela:

  1. osigurati kontinuirano napajanje UPOV-a električnom energijom kako bi se izbjeglo ispadanje iz pogona,

  2. prilikom uređivanja ribnjaka, te komunalnog opremanja zone voditi računa o očuvanju hidromorfologije vodnog tijela.

- prilagodba planiranih zahvata klimatskim promjenama:

  1. prilikom projektiranja zahvata uzeti u obzir moguća fizička oštećenja zbog povećanja količina oborinskih voda, bujica, erozije, te poplava i ekstremnih nevremena uslijed klimatskih promjena, osobito prilikom određivanja kapaciteta sustava odvodnje oborinskih voda,

  2. planirane zahvate, osobito sustave za odvodnju otpadnih voda, projektirati tako da se spriječi oštećivanje uslijed učestalijih i ekstremnijih mrazova.

- zaštita šuma i šumskih ekosustava:

  1. planirati novu zonu na lokaciji „Vranešina“ isključivo na već iskrčenom i neobraslom šumskom zemljištu,

  2. priključenje zone na lokaciji „Vranešina“ izvesti tako da se sva infrastruktura vodi uz postojeću prometnicu županijskog značaja, te postojećom nerazvrstanom cestom do zone kako bi se spriječio gubitak početnog stanja sastojina na lokaciji.

- očuvanje ugroženih i rijetkih staništa te vrste flore i faune:

  1. proširenja građevinskog područja naselja planirati u maksimalnoj mjeri izvan prirodnog staništa uz već postojeće lokacije istog ili sličnog sadržaja,

  2. za javnu rasvjetu predlaže se korištenje ekološki prihvatljivih svjetiljki radi izbjegavanja nepotrebne disperzije svjetla u prostor i uznemiravanja životinjskih vrsta,

  3. osigurati očuvanje prirodne obale i autohtone vegetacije u graničnom pojasu MZ Pisarovina prema ribnjacima Pisarovina,

4. okoliš turističkih i gospodarskih objekata uređivati autohtonom vegetacijom.

- povećanje količine izdvojeno prikupljenog otpada:

1. osigurati odvojeno prikupljanje otpada na mjestu nastanka u novim zonama,

2. mulj od obrade otpadnih voda potrebno je zbrinuti u skladu s važećim zakonskim odredbama sukladno sastavu istog,

3. nusproizvode životinjskog podrijetla (uginule ribe) privremeno skladištiti u hladnjačama i predati ovlaštenoj osobi za postupanje s nusproizvodima životinjskog podrijetla.

- osiguranje sigurnosti zdravlja i imovine u slučaju akcidentnih situacija za zonu „Vranešina“:

1. izraditi procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša,

2. izraditi procjenu ugroženosti od velike nesreće izazvane nesrećama u prometu, kojom će se razmotriti vrsta i gustoća prometa, prometni pravci i čvorišta, te područja kroz koje prolazi, uključujući mjere zaštite,

3. izraditi operativni plan zaštite i spašavanja za djelatnosti koje uključuju opasne tvari iz kojih proizlazi stvarna ili potencijalna opasnost koji će sadržavati identifikaciju vrsta opasnosti i izračun rizika,

4. smještaj novih sadržaja u budućnosti planirati izvan zone najvećeg rizika,

5. postaviti znakove upozorenja u blizini pristupa zoni za proizvodnju i skladištenje eksploziva.

### 1.4.6. Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša

Članak 28.

(1) Na području Općine Pisarovina predlaže se redovito čistiti i sprječavati divlja odlagališta po poljoprivrednim, šumskim i vodenim površinama, zabraniti prenamjenu šume i šumskog zemljišta, onemogućiti bespravnu gradnju na poljoprivrednim površinama, poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane, smanjiti upotrebu umjetnih gnojiva i agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo i vodotoke i ugrožavaju zdravlje ljudi, životinja i prirode, osigurati zaštitu vodonosnog područja kao i podzemnih voda zonama sanitarne zaštite kroz sve potrebne mjere iz ovih odredbi i plana, te ostalih zakona i propisa te izvršiti edukaciju ljudi i usmjeriti ih u alternativne primjene prirodnih i manje štetnih sredstava u poljodjelstvu, vinogradarstvu i voćarstvu.

### 1.4.7. Mjere i uvjeti zaštite šuma i šumskog zemljišta

Članak 29.

(1) Na području Općine Pisarovina potrebno je prilikom planiranja bilo kakvih zahvata u prostoru (ukoliko je to moguće) izbjegavati šumska područja, osobito zaštitne šume, šume posebne namjene i vrijedne gospodarske šume (šume stabilne dobne strukture visokog uzgojnog oblika, sortimentne strukture i vitalnosti). Ukoliko postoji prevladavajući interes i ne može se planirati izvan šume za izvođenje svih zahvata s gledišta šumarske struke treba preferirati gospodarske šume niskog i srednjeg uzgojnog oblika, odnosno degradirane sastojine loše kvalitete i vitaliteta koliko je to god moguće s obzirom na karakter zahvata.

(2) Prilikom projektiranja prometnica i linijskih zahvata, gdje je uklanjanje šuma neizbježno i dolazi do trajne prenamjene šuma i šumskog zemljišta i do fragmentacije šumskih površina već kod planiranja treba ih nastojati izmjestiti da zahvaćaju što manje šume ako je to moguće ili ih planirati u već postojećim koridorima.

(3) Za izgradnju u šumi i na šumskom zemljištu i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume potrebno je ishoditi posebne uvjete tijela nadležnog za gospodarenje šumama sukladno Zakonu o šumama. Šuma se može krčiti izuzetno u skladu sa zakonima i posebnim propisima te za potrebe provedbe ovog Plana.

### 1.4.8. Posebne razvojne mjere

Članak 30.

(1) Posebne razvojne mjere za razvoj prostora Općine Pisarovina:

- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora Općine Pisarovina: izvršiti temeljita ispitivanja ovog prostora i izraditi studije koje će dati detaljne analize iz područja prirodne i kulturne baštine, kako bi se dobila slika stvarnog stanja u ovom prostoru,

- osiguranje dostatnih uvjeta življenja, razvojem društvene i privredne infrastrukture: za svaki značajni zahvat u prostoru, a naročito u prostorima koje je Plan odredio kao sportsko-rekreacijske i turističko-ugostiteljske zone potrebno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za zahvat u prostoru,

- osiguranje uvjeta oživljavanja ovog prostora i poticaji naseljavanja u svrhu promjene negativnog predznaka u demografskom razvoju: u svrhu poticanja gospodarskog razvoja ovog prostora, potrebno je izraditi i ponuditi razvojne projekte prostora koji bi prikazali njegovu atraktivnost i mogućnost ulaganja u one gospodarske i turističke kapacitete koji će pokrenuti razvoj ovog prostora.

### 1.4.9. Ostale mjere

Članak 31.

(1) 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.

(2) 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.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## 2.1. Prometni sustav

### 2.1.1. Cestovni promet

Članak 32.

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

(2) Planom su određeni prostori za cestovni promet:

- ceste državnog značaja:
  1. D36 (Karlovac - Pokupsko – Gladovec Pokupski - Sisak - Popovača),
  2. planirana državna cesta izmještanje dijela DC36: Gradec Pokupski-Lijevo Središčko,
  3. planirana državna cesta čvor Donja Zdenčina (A1) - most na Kupi kod Lasinje,
  4. planirana državna cesta Gradec Pokupski - Donja Kupčina.
- ceste područnog (regionalnog) značaja:
  1. ŽC3152 (Pisarovina (DC36) - Dugo Selo Lasinjsko - Kozarac - Donja Čemernica (DC6)),
  2. ŽC3106 (Donja Zdenčina (DC543) - Pisarovina (DC36/ŽC3108)),
  3. ŽC1037 (A. G. Grada Zagreba (Kupinečki Kraljevec) - Velika Jamnička (ŽC3106)),
  4. ŽC3108 (A. G. Grada Velike Gorice (Bukovčak) - Pisarovina (DC36/ŽC3106)),

5. LC31186 (Bregana Pisarovinska (ŽC1037) - Jamnica Pisarovinska (ŽC3108)),
6. LC31187 (Pisarovina (DC36) - Lijevo Središčko (DC36)),
7. LC31213 (Pisarovina (ŽC3106 - DC36)).

- ceste lokalnog značaja:

1. postojeće i planirane nerazvrstane ceste.

Članak 33.

(1) Najmanje širine cestovnog zemljišta unutar njihovog koridora mogu biti:

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

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

- državna cesta 100 m,
- županijska cesta 70 m,
- lokalna cesta 20 m.

(3) 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 izgradnje građevina drugih namjena unutar ovih koridora.

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

(5) Širine planiranih i postojećih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite dijelova prirode.

Članak 34.

(1) Javne ceste moraju imati najmanje dva prometna i dva rubna traka, a ulice pločnike i umjesto rubnih traka rubnjake. Iznimno, lokalna cesta može imati samo jedan prometni trak s tim da ovisno o preglednosti ceste na udaljenosti od najviše 300 m ima odgovarajuće proširenje. Ova udaljenost može biti i manja ako to uvjetuje nepreglednost cestovnog pravca.

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

(3) Širine prometnih traka određene su posebnim propisima.

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

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

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

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

(8) Za stajališta autobusa u sklopu javne prometne površine treba izvesti ugibalište, odnosno, pri osnivanju građevinskih čestica uz stajalište autobusa mora se ostaviti prostor za izvođenje takvog ugibališta.

Članak 35.

(1) Planom je omogućeno uređenje biciklističke staze uz Kupu te planirane biciklističke staze po trasi ceste D36 i ceste regionalnog značaja.

(2) U svrhu unaprjeđenja održivih oblika prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti planira se odgovarajuća infrastruktura u skladu s propisima i prometnim potrebama. Planom se predviđa povezivanje svih većih naselja i značajnijih povijesno turističkih odredišta mrežom biciklističkih staza i ruta te infrastrukture za punjenje električnih vozila. Za koridore biciklističkih staza predviđa se koristiti postojeću infrastrukturu kao što su koridori prometnica, nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale te poljoprivredne i šumske puteve, sve u cilju smanjenja potrebe zauzimanja novih površina. U okviru planiranja biciklističkog prometa potrebno je predvidjeti biciklističke parkirališne površine.

(3) Biciklističku prometnicu potrebno je planirati izvan površina pogodnog staništa za kopnene ciljne vrste.

### 2.1.2. Željeznički promet

Članak 36.

(1) Na području Općine Pisarovina nema željezničkog prometa.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 37.

(1) Na području Općine Pisarovina nema pomorskog prometa.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 38.

(1) Na području Općine Pisarovina nema građevina vezano na promet unutarnjim vodama.

(2) Rijeka Kupa svrstana je kao državni vodni put s pripadajućim objektima sigurnosti plovidbe I. klase plovnosti.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 39.

(1) Planom je određena lokacija za aerodrom u okviru mješovite zone Aerodrom Pisarovina. Prostor aerodroma uređen je kao prometna površina s parkiralištem i potrebnim komunalnim priključcima. Uvjeti uređenja i korištenja prostora aerodroma provode 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.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 40.

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

- elektronički komunikacijski vod regionalnog značaja 5 m.

(3) U postojećim koridorima telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija, te eventualna 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.

(4) Planom su određene lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova te elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih 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 operatora-koncesionara gdje god je to moguće.

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

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

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 41.

(1) 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.

Članak 42.

(1) Na području Općine Pisarovina nalazi se Radio navigacijski far RNF “Kramarić” prikazan u grafičkom dijelu Plana kao građevina namijenjena zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske. Područje oko RNF „Kramarić“ se štiti mjerama ovog Prostornog plana.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

Članak 43.

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

## 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 44.

(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). Priključak izvora električne energije na elektroenergetsku mrežu izvodi se na za svaki konkretan slučaj odgovarajući naponski nivo elektroenergetske mreže.

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

- dalekovodi 2x400 kV - 100m,
- dalekovodi 400 kV - 80m,
- dalekovodi 220 kV - 60m,
- dalekovodi 2x110 kV - 60m,
- dalekovodi 110 kV - 50m.

(3) Širine planiranih i postojećih infrastrukturnih koridora unutar građevinskih područja naselja, unutar izgrađenih dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja i na područjima zaštićenih dijelova prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima ovisno o kategoriji zaštite dijelova prirode.

(4) Kod postojećih dalekovoda najmanje širine zaštitnih koridora trebaju iznositi:

- za 400 kV dalekovod 70 m (35+35 od osi DV-a),
- za 220 kV dalekovod 50 m (25+25 od osi DV-a),
- za 110 kV dalekovod 40 m (20+20 od osi DV-a),
- za 35 kV dalekovod 20 m (10+10 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).

(5) 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 za planirane dalekovode 2x400 kV i 2x110 kV u širini 120 m.

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

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

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

(9) Planom se omogućuje izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica TS 110/20 kV Gradec Pokupski i TS 110/20 kV Velika Jamnička ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. Lokacije tih transformatorskih stanica i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

(10) Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

(11) Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova odnosno

prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

(12) Podzemni kabelski vodovi se izvode u građevinskom području ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

(13) Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba planirati na način da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanici treba omogućiti kamionski pristup s javne površine te mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine 35 m2 ili više s pristupom na javnu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

Članak 45.

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

- izvan građevinskog područja planiraju se sunčane elektrane lokalnog značaja u naseljima Bratina i Dvoranci,

- na području Općine planira se sunčana elektrana SE Bratina snage iznad 10 MW regionalnog značaja uz neposrednu provedbu kroz Prostorni plan Zagrebačke županije.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 46.

(1) Vodoopskrbni cjevovodi prate uglavnom osi glavnih prometnica u naselju položeni u poprečnom profilu cesta, odnosno smješteni u osi pločnika ili zelenom pojasu, ali u svakom slučaju na suprotnoj strani od cjevovoda za javnu odvodnju.

(2) U pravilu je potrebno vodoopskrbne cjevovode polagati u postojeće infrastrukturne koridore.

(3) Širine planiranih koridora vodoopskrbnih cjevovoda izvan građevinskih područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode iznosi 5 m.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 47.

(1) Na području Općine planira se razdjelni sustav javne odvodnje, sa zasebnim prikupljanjem i odvodnjom oborinskih i otpadnih voda, sa ciljem pročišćavanja samo otpadnih voda u uređajima za pročišćavanje.

(2) Vrsta i način priključenja građevinskih čestica na sustav javne odvodnje, odnosno mogućnost individualnih rješenja odvodnje određuje se odgovarajućim općinskim odlukama, sukladno posebnim propisima.

(3) U sustave interne odvodnje (u sklopu čestica) oborinskih voda se ne smiju upuštati otpadne vode, a u sustave interne odvodnje otpadnih voda ne smiju se upuštati oborinske vode.

(4) Sustavi interne odvodnje, uključujući sabirna okna, moraju zadovoljavati uvjete vodonepropusnost. Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda.

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

(6) Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti njihovu predobradu u odgovarajućim objektima odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

(7) Prilikom daljnjeg planiranja sustava odvodnje potrebno je uključiti primjenu kombiniranog pristupa kako bi se procijenila pogodnost ispuštanja voda u rijeku Kupu.

Članak 48.

(1) Oborinske vode prikupljaju se u sustave javne oborinske odvodnje u centralnom dijelu naselja Pisarovina, na područjima gospodarskih zona i drugim područjima određenim općinskim odlukama. Na područjima gdje nije planirana izgradnja sustava javne odvodnje, te na područjima gdje ista nije izgrađena, oborinske vode mogu se upuštati u cestovne jarke, melioracijske kanale i druge lokalne prijemnike.

(2) Oborinske vode prikupljene u sustave oborinske odvodnje ispuštaju se u mrežu melioracijskih kanala u vlasništvu Općine odnosno Republike Hrvatske, putem kojih se ulijevaju u potoke Velika (pritok Kupe) i Brebernica (pritok Kupčine), ili na drugi odgovarajući način sukladno odluci o odvodnji i uvjetima nadležnih tijela. Vode s krovnih površina mogu se upuštati izravno ili po površini vlastitog terena u okviru građevinske čestice.

(3) Onečišćene oborinske vode trebaju se prije ispuštanja pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu istih (separatoru ulja s taložnicom), a uvjetno čiste oborinske vode (s pješačkih, prometnih i dr. površina) mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom.

Članak 49.

(1) Kao centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je uređaj na području gospodarske zone Pisarovina, konačnog kapaciteta do 9500 ES, sa ispustom u rijeku Kupu putem kolektora i otvorenog kanala.

(2) Osim centralnog uređaja moguće je, posebice za ostala naselja, izdvojena građevinska područja gospodarske i ugostiteljsko-turističke namjene, projektirati pojedinačne i zajedničke pročistače sukladno posebnim propisima, općinskim odlukama i uvjetima nadležnih tijela.

(3) Radove uklanjanja vegetacije i izgradnje ispusta otpadnih voda u rijeku Kupu izvoditi izvan sezone gniježđenja ciljnih vrsta odnosno izvoditi ih tijekom jesenskih i zimskih mjeseci (od početka rujna do kraja siječnja). Izgradnju ispusta izvesti tako da se ne oštećuje okolna obalna vegetacija izvan radnog pojasa. Prije ispuštanja pročišćenih otpadnih voda u rijeku Kupu potrebno je osigurati najveću moguću razinu pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 50.

(1) 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.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 51.

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

- prostor retencije Kupčina za zaštitu od 1000-godišnjih velikih voda,
- zaštitu naselja uz Kupu od 100 - godišnjih velikih voda,
- zaštitu poljoprivrednih površina od 25 - godišnjih velikih voda,
- zaštitu šumskih površina od 25 - godišnjih velikih voda,
- zaštita naselja u slivu Kupčine od 100 - godišnjih velikih voda,
- zaštita poljoprivrednih površina u slivu Kupčine od 25 - godišnjih velikih voda.

(2) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i drugih vodnogospodarskih objekata i održavanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u uređenom inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka ili kanala orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

- u uređenom inundacijskom pojasu, na udaljenosti do 6 m od vanjske nožice nasipa odnosno vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda), te na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina,

- koridorima vodotoka obavljati radove kojima se može ugroziti stabilnost nasipa i drugih vodnogospodarskih objekata,

- obavljati ostale aktivnosti u skladu s odredbama posebnog propisa koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 52.

(1) U obuhvatu Plana smještena je površina planirane melioracijske odvodnje. Unutar područja melioracijske odvodnje dopuštena je gradnja građevina melioracijske odvodnje.

## 3. POSEBNE MJERE

## 3.1. Posebne vrijednosti

### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 53.

(1) Na području Općine Pisarovina nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Dolinu rijeke Kupe predlaže se zaštititi u kategoriji značajni krajobraz. U tom postupku treba provesti istraživanja i izraditi studije kojima će se utvrditi njihova vrijednost i propisati mjere zaštite zbog zaustavljanja daljnje devastacije i provođenja sanacije cijelog područja. Za svaki zahvat u ovom prostoru potrebna je suglasnost nadležnog tijela za zaštitu prirode.

(3) Osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz, prostor uz potok Brebernicu i šumske površine kao potez šire zaštite posebnog ornitološkog rezervata Crna Mlaka, treba štititi očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline; očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa; očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene; izbjegavanjem vođenja trasa infrastruktura koje narušavaju vizualni identitet predjela.

### 3.1.2. Kulturna baština

Članak 54.

(1) Na području Općine Pisarovina na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara zaštićena su (oznaka Z) ili evidentirana (oznaka E) slijedeća kulturna dobra i arheološka baština regionalnog značaja:

- u skupini sakralne građevine: župna crkva Sv. Marije Magdalene u Donjoj Kupčini (Z-2353), 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), crkva Sv. Duha u Lučelnici (Z-2356)

- u skupini javne građevine: Zavičajni muzej u Donjoj Kupčini (Z-1585).

- u skupini nematerijalna dobra: umijeće izrade papirnatog cvjetnog nakita (rože, kinč) u Donjoj Kupčini (Z-7545)

- u skupini pokretna kulturna dobra: glavni oltar u crkvi Sv. Duha u Lučelnici (Z-4490), orgulje u crkvi Sv. Marije Magdalene u Donjoj Kupčini (Z-4219), liturgijsko ruho u župnoj crkvi Sv. Martina u Jamnici Pisarovinskoj (P-5987)

- u skupini arheološka baština: prapovijesno nalazište - brončano doba u Lijevom Središčku (E), srednjovjekovna utvrda i naselje u Lijevom Središčku (E), srednjovjekovna utvrda i naselje - prapovijest u Gradcu Pokupskom (E), lokalitet Lomača - prapovijest u Donjoj Kupčini (E).

Članak 55.

(1) Na području Općine Pisarovina evidentirana su slijedeća kulturna dobra lokalnog značaja koja se štite mjerama ovog Prostornog plana:

- u skupini arheološka baština: lokalitet “Kapelište” u Gorici Jamničkoj, lokacija nekadašnjeg groblja uz kapelu Sv. Vida u Velikoj Jamničkoj, lokalitet nekadašnje kurije Delišimunović u Velikoj Jamničkoj, lokalitet uz vilu Gračec u Bratini, lokaliteti “Pod gradom”, “Žeravinec” u Donjoj Kupčini, „Podkamen” u Lijevom Središčkom, zaselak Sačerići u Lučelnici

- u skupini kulturnopovijesne cjeline: dijelovi seoskih naselja Lučelnica (zaselak Sačerići), Podgorje Jamničko (zaselak Špišići), Gorici Jamnička (zaselak Bradaći) i Selsko Brdo (zaselak Tomići), kontaktne zone oko vile Gračec u Bratini i kapele Sv. Trojstva u Dvorancima

- u skupini etnološki sklop: tradicijske okućnice u Donjoj Pisarovini, Bratini, Donjoj Kupčini, Dvorancima, Lučelnici i Velikoj Jamničkoj

- u skupini civilne građevine: upravna zgrada “Jamničke kiselice” s paviljonom “Janino vrelo” i zgradom stare punionice, vila upravne zgrade ribnjaka u Pisarovini, vila u Ul. I.G. Kovačića 2 u Pisarovini, vila Gračec u Bratini, gospodarske zgrade u Bratini i Lučelnici

- u skupini sakralne građevine: kapele Pohođenja Marijinog u Lijevom Središčkom, Sv. Leonarda u Gradecu Pokupskom i Sv. Duha u Lučelnici, kapelice-poklonci Majke Božje Lurdske u Donjoj Kupčini, Ranjenog Isusa u Selskom Brdu, Blažene Djevice Marije u Pisarovini, u Dvorancima, Sv. Josipa u Jamnici Pisarovinskoj, brojna raspela (u pravilu na raskrižjima putova) u naseljima Bratina, Bregana Pisarovinska, Donja Kupčina, Dvoranci, Lučelnica, Pisarovina, Selsko Brdo i Velika Jamnička

- u skupini memorijalna baština: grobnica na groblju u Lijevom Središčkom, groblje uz župnu crkvu Sv. Martina u Jamnici Pisarovinskoj, groblja u Donjoj Kupčini, Dvorancima, Gradecu Pokupskom, Lijevom Središčkom i Lučelnici, spomen-ploče NOB-a u Donjoj Kupčini, Lučelnici i Pisarovini, spomenik “Borcima Pokuplja” u Pisarovini, spomenik NOB-a (3 biste) u Donjoj Kupčini

- u skupini hortikulturni objekti: perivoj uz vilu Uprave ribnjaka u Pisarovini te kultivirani krajolik zone vinograda oko crkve i groblja u Jamnici Pisarovinskoj, nekoliko poteza kvalitetnih vizura na području Lučelnice i uz cestu Pisarovina-Jamnica Pisarovinska.

Članak 56.

(1) Za sve zaštićene objekte sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, u postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru koji se izvode na zaštićenim kulturnim dobrima i unutar zona zaštite zaštićenih kulturnih dobara, neophodno je od nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara (konzervatorskog odjela) ishoditi propisane uvjete i odobrenja.

(2) Nadležno tijelo može u postupku izdavanja dozvola za zahvate u prostoru zatražiti mišljenje i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajolika.

(3) Na evidentiranim arheološkim lokalitetima regionalnog značaja ne mogu se vršiti nikakve intervencije bez odobrenja nadležnog tijela. U slučajevima kada se prilikom građevinskih i drugih zahvata naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je radove obustaviti, lokalitet zaštititi, te o nalazu obavijestiti nadležno ministarstvo.

Članak 57.

(1) O potrebi ishođenja mišljenja i preporuka nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara (konzervatorskog odjela) u postupku izdavanja dozvola za zahvate koji se izvode na evidentiranim kulturnim dobrima lokalnog značenja i unutar zona zaštite evidentiranih kulturnih dobara koji se štite ovim Prostornim planom, prema stanju u prostoru odlučuje nadležno tijelo Općine (općinsko Vijeće).

(2) U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara predstavničko tijelo Općine može proglasiti zaštitu kulturnog dobra od lokalnog značenja i mjere zaštite.

## 3.1.3. Krajobraz

Članak 58.

(1) Područje općine Pisarovina pripada 2. i 3. kategoriji kulturnog krajolika prema klasifikaciji Prostornog plana Zagrebačke županije.

(2) U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije (krajobrazne cjeline regionalnog značaja), u naseljima i njihovim okolnim prostorima, treba očuvati vrijedne pejzažne karakteristike prostora s grupacijama očuvanih naselja. Preporučuje se u naseljima pri oblikovanju stambenih i gospodarskih građevina koristiti elemente regionalne arhitekture. Oko gospodarskih zona trebalo bi planirati hortikulturno uređene prostore.

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

(4) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina obuhvaćaju: zaštitu i očuvanje krajolika, prirodnog i kultiviranog, kao temeljne vrijednosti područja Općine; zaštitu i revitalizaciju starih seoskih cjelina i naselja visoke etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti; zaštitu i očuvanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicionalnog načina obrade zemlje; očuvanje i obnovu drvene arhitekture kao način i tradiciju građenja na ovim prostorima u stilu autohtone arhitekture; očuvanje autohtonih i povijesnih toponima; očuvanje povijesnih trasa i putova sa postojećim križevima, poklonicima i malim kapelicama te očuvanje graditeljske vrijednosti dvoraca i kurija na ovom prostoru.

(5) Na području Općine Pisarovina nalazi se nekoliko poteza kvalitetnih vizura na području Lučelnice i uz cestu Pisarovina-Jamnica Pisarovinska.

(6) 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).

(7) Planske smjernice i preporuke za očuvanje tradicijske izgradnje i oblikovanje zgrada:

- obnavljati starije vrjednije zgrade i skupine tradicijskog graditeljstva u izvornom stanju,

- izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima (kamen, opeka, drvo, crijep…) i načinima njihove obrade.; isto tako prilikom građevnih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja,

- svaka nova građevina, stambena i gospodarska, treba svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i naseobinskih ambijenata; nove zgrade izvoditi kao izdužene prizemnice (s podrumom ili potkrovljem), dvostrešnog skošenog ili poluskošenog krovišta, te tradicijskog pokrova; u gradnji i obradi pročelja u što većoj mjeri koristiti drvo,

- neprihvatljivi su oblikovni elementi stambenih građevina balkoni, metalne ograde, ravni krovovi, tornjići…,

- u slučaju izgradnje nove zidane kuće uz staru drvenu, novogradnju smjestiti tako da se sačuva i stara kuća i da obje kuće imaju makar i maleno dvorište; moguće je staru kuću zadržati kao pomoćnu zgradu ili ju prilagoditi i opremiti u svrhu seoskog turizma,

- predvidjeti izvedbu novih i obnovu starih tipova tradicijskih ograda čestica (živica, drvene letvice i sl.),

- obnavljati zajedničke seoske bunare i mostove po mogućnosti prema izvornom stanju,

- zaustaviti izgradnju novih kuća za odmor (vikendica), a zainteresiranima nuditi napuštene tradicijske okućnice s izvornim zgradama graditeljske baštine; za ove je objekte, nakon obnove i revitalizacije, preporučljivo predvidjeti i mogućnost prezentacije u edukativnoj, turističkoj i kulturnoj ponudi Općine.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 59.

(1) Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže na području Općine Pisarovina utvrđena su sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za ptice - POP: HR1000001 Pokupski bazen

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS: HR2000642 Kupa

- posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - PPOVS: HR2000451 Ribnjaci Pisarovina

(2) Za planirani zahvat u području ekološke mreže, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, u skladu s propisima provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

(3) Utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina i biološke vrste značajne za stanišni tip,

- štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada 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, živice koje se nalaze između obradivih površina,

- planiranje gospodarskih i drugih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, izgradnja infrastrukture i zahvata izvan građevinskih područja, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

Članak 60.

(1) Na području Općine Pisarovina nisu evidentirane pojave geohazarda (vrtače, klizišta, likvefakcije). Ukoliko se iste evidentiraju, potrebno je izvršiti geomehanička istraživanja.

(2) 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 za seizmičku zonu intenziteta VII stupnja MCS skale.

(3) Prilikom rekonstrukcije starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzorka, te predvidjeti mjere zaštite ljudi od rušenja.

### 3.2.2. Vode i more

Članak 61.

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

(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 62.

(1) Na području Općine Pisarovina, sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta i Odluci o zaštiti izvorišta Žeravinec, Meljin i Đumlije, određene su zone sanitarne zaštite izvorišta Žeravinec, Meljin i Đumlije koje su prikazane u Planu (I., II. i III. zona sanitarne zaštite).

(2) Korištenje prostora unutar zona sanitarne zaštite treba provoditi u skladu s važećom Odlukom o zaštiti izvorišta te u skladu s posebnim propisima.

(3) Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: prometnice, te veći industrijski pogoni.

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

Članak 63.

(1) Planom su, sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane u grafičkom dijelu. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 64.

(1) Na području Općine određen je kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke Franjo Tuđman. Uvjeti korištenja unutar navedenog područja određeni su posebnim propisima.

Članak 65.

(1) U svrhu zaštite objekta Radio navigacijski far 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.

### 3.2.4. Zrak

Članak 66.

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

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

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

- ograničavati emisiju i propisivati standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,

- izvođenjem zahvata u prostoru ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka štetnim sastojcima. Razina značajnog povećanja opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### 3.3.1.1. Površine za iskorištavanje ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 67.

(1) Područje Općine Pisarovina nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika Sava - 11 (SA-11), te unutar površine planirane za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe omogućava se na području cijele Općine Pisarovina u skladu s posebnim propisima i prema uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije.

(3) Istražni prostori ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe bez izmjena ovog plana, a u skladu s posebnim propisima i Prostornim planom Zagrebačke županije.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### 3.3.2.1. Zaštita i spašavanje

Članak 68.

(1) Sklanjanje, evakuacija i uzbunjivanje građana osigurava se provođenjem mjera propisanih posebnim propisima.

(2) Za sklanjanje građana koristiti će se namjenske građevine za sklanjanje ili drugi pogodni prostori koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(3) Kao najpovoljniji pravci za evakuaciju građana koristit će se postojeće ceste državnog i županijskog značaja na koje se priključuju ostali pravci evakuacije koje čine ostale javne i nerazvrstane ceste. Lokacije za zbrinjavanje organiziraju se u zidanim građevinama (školske dvorane, vatrogasni domovi), šatorima ili kombiniranim smještajem.

(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.

#### 3.3.2.2. Zaštita od požara

Članak 69.

(1) Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je slijedeće:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

- osigurati hidrantsku mrežu sa nadzemnim hidrantima i potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno

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

# POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

## 1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

## 2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

### 5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.