REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) u skladu s člankom 109., stavkom (6) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina" br. 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj __. sjednici održanoj dana _____2026. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Ekopark Bratina

I. OPĆE ODREDBE

Glava I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja mješovite zone Ekopark Bratina, u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Pisarovina.

Glava II.

Urbanistički plan uređenja mješovite zone Ekopark Bratina izrađen je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Ekopark Bratina („Službene novine Općina Pisarovina" br. 17/23).

Glava III.

Plan predstavlja elaborat Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Ekopark Bratina koji sadrži:

I. TEKSTUALNI DIO

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu: 1:2000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMETNI SUSTAV

2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ENERGETSKI I ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKI SUSTAV

2c - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. OBRAZLOŽENJE

Glava IV.

Elaborat Plana iz glave III. sastavni je dio ove Odluke.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Kriteriji za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Kriteriji za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene unutar obuhvata Plana su:

- temeljna obilježja prostora kojeg čine izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene Bratina-Kraš I i II
- Koncepcijsko rješenje koje je stručna podloga za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Bratina-Kraš I i II kao i Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Ekopark Bratina, kojim je ostvareno integralno sagledavanje ovih kontaktnih prostora

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 2.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina, prikazani su označeni pripadajućom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000, a to su:

1.	Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2
2.	Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp	T3
3.	Postrojenje za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora	I-IS
4.	Gospodarska namjena - proizvodno/skladišna	I2
5.	Infrastruktura - prometna, ulična i komunalna	IS1

(2) Sve površine namjena kao i granice čestica definirane su na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1:2000. U tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za provedbu Plana moguća su manja odstupanja od prikazanih podataka s obzirom na veću detaljnost podloga, što se ne smatra neusuglašenošću s ovim Planom.

1.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje (T2)

Članak 3.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene (T2) predviđena je gradnja, uređenje i rekonstrukcija smještajnih građevina prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli* - vrste hotel, turističko naselje, turistički apartmani i sl..

(2) Osim navedenih smještajnih građevina, unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T2) omogućuje se i smještaj drugih pratećih sadržaja:
- restorana i drugih ugostiteljskih objekata
- sportsko-rekreacijskih površina (sportskih terena, staza za rekreaciju, jahačkih staza i sl.)
- zabavnih sadržaja (pozornice, adrenalinski park, paintball i sl.)
- parkovno/krajobrazno uređenih površina
- parkirališnih površina
- internih kolno/pješačkih komunikacija
- postavljanje urbane opreme
- drugih pratećih sadržaja (sjenica, trgova, kapela i sl.) koji su primjereni lokaciji

(3) Površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu pod jednim upraviteljem.

(4) Kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) iznosi 150 ležajeva.

1.2.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp (T3)

Članak 4.

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) predviđena je gradnja i uređenje smještajnih objekata prema *Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi* - vrsta kamp ili kamp odmorište.

(2) Osim navedenih smještajnih objekata, unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T3) omogućuje se i smještaj drugih pratećih sadržaja:
- restorana i drugih ugostiteljskih objekata
- sportsko-rekreacijskih površina
- parkovno/krajobrazno uređenih površina
- parkirališnih površina
- internih kolno/pješačkih komunikacija
- postavljanje urbane opreme

(3) Površina ugostiteljsko-turističke namjene - kampa (T3) predstavlja jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu pod jednim upraviteljem.

(4) Kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene - kampa (T3) iznosi 130 ležajeva.

1.2.3. Postrojenje za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (I-IS)

Članak 5.

(1) Na površini postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (I-IS) planirana je gradnja sunčane elektrane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama.

(2) Na površini postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (I-IS) omogućen je smještaj svih građevina i zahvata koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (trafostanice, prateće građevine, radionice, spremišta i sl).

1.2.4. Gospodarska namjena - proizvodno-skladišna (I)

Članak 6.

Na površini gospodarske namjene - proizvodno-skladišne (I) predviđena je gradnja, uređenje i rekonstrukcija:

- skladišnih građevina
- sadržaja vezanih uz poljoprivrednu proizvodnju i preradu
- drugih servisnih građevina koji su primjereni ovoj zoni

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti planirana je unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao:

– Ugostiteljsko-turistička namjena - turističko naselje	T2
– Ugostiteljsko-turistička namjena - kamp	T3
– Postrojenje za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora	I-IS
– Gospodarska namjena - proizvodno/skladišna	I2

2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2)

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - turističko naselje (T2) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Namjena je ugostiteljsko-turistička, a sukladno članku 3. omogućuje se smještaj različitih pratećih sadržaja.
2. Moguće je formirati jednu građevnu česticu koja je istovjetna površini T2 ili više manjih građevnih čestica, pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2.
3. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina.
4. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.
5. Najveća visina građevina je 7,0 metara, odnosno za hotele 10,0 metara, od visine vijenca do konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu.
6. Najveća dopuštena etažnost je prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk), odnosno za hotel prizemlje i dva kata (P+2).
7. Najmanja udaljenost svih građevina od od susjednih međa odnosno čestica iznosi 5,0 m.
8. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta i upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.

9. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom između 25° i 45°.
10. Najmanje 20% građevne čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno. Preporuča se ostvariti i veći postotak zelenila od propisanog, a zelene površine potrebno je krajobrazno oblikovati i planirati kao mrežu odnosno povezati sa zelenim površinama okolnog kontaktnog prostora kako bi se ostvarila mreža zelene infrastrukture.
11. Građevinska čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa.
12. Sve građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sustavi 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, a sve sukladno uvjetima točke 5. ovih Odredbi.
13. 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.

2.2. Uvjeti smještaja građevina unutar ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)

Unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Namjena je ugostiteljsko-turistička, a sukladno članku 3. omogućuje se smještaj različitih pratećih sadržaja.
2. Moguće je formirati jednu građevnu česticu koja je istovjetna površini T3 ili više manjih građevnih čestica, pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2.
3. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina.
4. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 40%.
5. Najveća visina građevina je 7,0 metara - od visine vijenca do konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu.
6. Najveća dopuštena etažnost je prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk).
7. Najmanja udaljenost svih građevina od od susjednih međa odnosno čestica iznosi 5,0 m.
8. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta i upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
9. Krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili sl. Kosa krovišta mogu se izvoditi s nagibom između 25° i 45°.
10. Najmanje 20%, tj. najmanje 1,5 ha neizgrađenog područja planiranog kampa (T3) u zoni rasprostranjenosti travnjačkih staništa koja predstavljaju ključna staništa za hranjenje ciljnih

vrsta POP-a HR1000001 Pokupski bazen potrebno je očuvati planiranjem ostavljanja "vegetacijskih otoka" (zelenih površina na kojima će se zadržati postojeća travnjačka ili mozaična vegetacija) ili u obliku održavanja zelenih rubnih pojaseva travnjačke vegetacije ukupne površine od najmanje 1,5 ha.

11. Građevinska čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa.
12. Sve građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sustavi 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, a sve sukladno uvjetima točke 5. ovih Odredbi.
13. 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.

2.3. Uvjeti gradnje unutar postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (I-IS)

Članak 8.

Unutar površina postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (I-IS) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Namjena građevine je postrojenje za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora odnosno sunčana elektrana sukladno točki 1.2. ovih Odredbi.
2. Moguće je formirati jednu građevnu česticu čija je površina istovjetna površini IS.
3. Na građevnoj čestici moguće je smjestiti sunčanu elektranu kapaciteta do 10 MW s pripadajućim građevinama i pratećim zahvatima.
4. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%.
5. Visina građevina uvjetovana je proizvodno-tehnološkim zahtjevima sunčanih elektrana. Visina pratećih građevina ne može biti veća od 8,0 m. Najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina iznosi jednu etažu (P).
6. Najmanja udaljenost svih građevina od od susjednih međa odnosno čestica iznosi 10,0 m.
7. Najmanje 15% građevne čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.
8. Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu te imati pristup na javnu prometnu površinu sukladno uvjetima točke 5. ovog Plana.
9. Na fotonaponskim modulima koristiti antirefleksivne slojeve kako bi se spriječilo stvaranje „efekta jezera". Također, između redova solarnih panela mora se osigurati razmak od najmanje 3 metra (mjereno od kraja jednog reda do početka drugog).

10. U slučaju postavljanja ograde oko sunčane elektrane, navedenu postavljati segmentirano oko grupe panela te osigurati prolaze ispod ograde svakih 50 - 100 m.
11. Unutar obuhvata solarne elektrane, tj. ispod fotonaponskih panela, zadržati autohtonu vegetaciju kako bi se osigurala područja za gniježđenje i/ili obitavanje ciljnih vrsta ptica POP-a HR1000001 Pokupski bazen.

2.4. Uvjeti gradnje unutar gospodarske namjene - proizvodno/skladišne (I2)

Članak 9.

Unutar površina gospodarske namjene - proizvodno/skladišne (I2) propisuju se sljedeći uvjeti:

1. Namjena je gospodarska - sukladno točki 1.2. ovih Odredbi.
2. Moguće je formirati jednu građevnu česticu koja je istovjetna površini I2 ili više manjih građevnih čestica, pri čemu minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m^2.
3. Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina.
4. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%.
5. Najveća visina građevina iznosi 10,0 metara, a ne odnosi se na dijelove skladišta ili proizvodnog pogona čiji proizvodno-tehnološki proces zahtijeva veću visinu, čija visina ne može biti veća od 20 m.
6. Najmanja udaljenost svih građevina od od susjednih međa odnosno čestica iznosi 5,0 m.
7. Najmanje 15% građevne čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno. Preporuča se ostvariti i veći postotak zelenila od propisanog, a zelene površine potrebno je planirati kao mrežu odnosno povezati sa zelenim površinama okolnog kontaktnog prostora kako bi se ostvarila mreža zelene infrastrukture.
8. Kolni pristup osigurava se isključivo sa sređenih i asfaltiranih prometnica. Kolni pristup mora biti minimalne širine 5,5 m za odvijanje dvosmjernog, odnosno 3 m za odvijanje jednosmjernog prometa. Parkiranje, utovar, istovar i pretovar teretnih vozila može se obavljati samo unutar građevinske čestice.
9. Sve građevine moraju biti priključene na infrastrukturu te uređene sustave otpadnih voda i odlaganje otpada. Ovi sustavi 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, a sve sukladno uvjetima točke 5. ovih Odredbi.
10. Obavezno treba izbjegavati i sprječavati arhitektonske barijere, osigurati nesmetan prolaz pješaka, sigurnost automobilskog odnosno kamionskog prometa, te omogućiti jednostavan i nesmetan pristup vatrogasnim, sanitarnim i dostavnim vozilima širine u skladu s posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Unutar obuhvata Plana nije planiran smještaj građevina društvene djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 11.

Unutar obuhvata Plana nije planiran smještaj stambenih građevina. Građevine za smještaj/boravak zaposlenika ne smatraju se stanovanjem, već smještajnim građevinama u sklopu gospodarske zone.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 12.

(1) Planom su, unutar površine infrastrukturnih sustava IS1 osigurane trase, površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

1. prometnog sustava (cestovni promet, pošta i elektroničke komunikacije);
2. energetskog sustava (distribucija električne i toplinske energije, distribucija prirodnog plina);
3. vodnogospodarskog sustava (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(2) Elementi prometnog, energetskog i vodonogospodarskog sustava (građevine, cijevi, uređaji, kabeli i druga prateća oprema) se osim unutar građevnih čestica javne prometne površine mogu graditi i postavljati i na površinama drugih namjena.

(3) Osnovna mreža infrastrukturnih sustava određena ovim Planom nadograđivati će se sukladno potrebama korisnika i prilagođeno etapama realizacije (izgradnje). Paralelno s gradnjom pojedine prometnice potrebno je graditi i ostalu infrastrukturu predviđenu unutar njene građevne čestice.

(4) Iznimno, za one segmente infrastrukturnih sustava koje nije moguće graditi u fazi izgradnje prometnice, u fazi projektiranja je potrebno osigurati koridore za njihovo buduće polaganje kada se za to ostvare tehnički preduvjeti ili prostorne potrebe i ishoditi potvrde nadležnih javnih tijela.

(5) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i uvjetima ovog Plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

(1) Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava.

(2) Prometnu mrežu treba graditi, opremati i održavati u skladu s važećim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama.

(3) Grafičkim dijelom Plana određene su površine infrastrukturnih sustava IS1 unutar kojih je moguće formiranje građevne čestice za planiranje i gradnju javnih prometnih površina.

(4) Gradnja ulica koje čine sastavni dio prometne mreže utvrđene ovim Planom moguća je fazno po dužini i širini.

(5) Sve prometnice i površine unutar obuhvata Plana za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(6) Očuvati postojeće kanale te radove planiranih zahvata izvoditi izvan zone postojećih kanala.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju:

- sabirna ulica (SU-1),
- ostale ulice (OU-1, OU-2, OU-3).

(2) Unutar površine infrastrukturne namjene IS1 predviđene za smještaj prometnica iz stavka 1. ovog članka osigurava se i prostor za smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture - elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, elektroopskrba, distribucija prirodnog plina, vodoopskrba i odvodnja.

(3) Osim javnih prometnih površina određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i drugi putovi i staze u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu pojedinog zahvata u prostoru.

Sabirna ulica (SU)

Članak 15.

(1) Za sabirnu ulicu SU 1 određuju se sljedeći tehnički elementi za gradnju unutar obuhvata ovog Plana:

- najmanja dozvoljena širina kolnika iznosi 6,0 m (2x3,0 m),
- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 0,5 m,

- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m,

- najmanja širina pješačko-biciklističke staze iznosi 3,0 m,

- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5-4,0%,

- najveći preporučeni uzdužni nagib iznosi 10,0%,

- širina zelenih i ostalih površina za izgradnju nasipa, usjeka, elemenata oborinske odvodnje, potpornih/upornih zidova, sadnju visokog i niskog zelenila, izgradnju autobusnih stajališta, kolnih priključaka, dodatnih prometnih trakova te smještaj javne rasvjete, prometne i urbane opreme i dr. je promjenjiva, a ovisi o zastupljenosti pojedinog elementa i tehničkom rješenju istog.

(2) Unutar zelenih površina predviđenih za sadnju drvoreda, potrebno je saditi one vrste stabala koje su otporne na utjecaj agresivnog okruženja prometnica i koje su otporne na djelovanje ispušnih plinova, prašine, prljavštine i soli tijekom zimskih mjeseci, a radi zaštite stabala potrebno je posaditi i sloj srednje visokog grmlja u podnožju drvoreda.

(3) Načelni raspored i širina elemenata poprečnog presjeka sabirne ulice SU-1 prikazan je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

(4) Točan raspored, zaastupljenost i širina pojedinog elementa poprečnog presjeka glavne ulice SU-1 određuje se u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole u skladu s posebnim uvjetima nadležnog subjekta koju upravlja cestom - Općina Pisarovina.

(5) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu (SU-1) izvodi se na temelju posebnih uvjeta priključenja nadležnog subjekta koji upravlja cestom u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole.

Ostale ulice (OU)

Članak 16.

(1) Za ostalu ulicu OU-1 određuju se sljedeći tehnički elementi za gradnju unutar obuhvata ovog Plana:

- najmanja dozvoljena širina kolnika iznosi 6,0 m (2x3,0 m),

- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 0,5 m,

- najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m,

- poprečni nagib kolnika iznosi 2,5-4,0%,

- najveći preporučeni uzdužni nagib ceste iznosi 10,0%,

- širina zelenih i ostalih površina za izgradnju nasipa, usjeka, elemenata oborinske odvodnje, potpornih/upornih zidova, sadnju visokog i niskog zelenila, izgradnju autobusnih stajališta, kolnih priključaka, dodatnih prometnih trakova te smještaj javne rasvjete, prometne i urbane opreme i dr. je promjenjiva, a ovisi o zastupljenosti pojedinog elementa i tehničkom rješenju istog.

(2) Za ostale ulice OU-2 i OU-3 određuju se sljedeći tehnički elementi za gradnju unutar obuhvata ovog Plana:

- najmanja dozvoljena širina kolnika iznosi 3,0 m,

- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 0,5 m,

- poprečni nagib kolnika iznosi 4,0%,

- najveći preporučeni uzdužni nagib ceste iznosi 12,0%,

- širina zelenih i ostalih površina za izgradnju nasipa, usjeka, elemenata oborinske odvodnje, potpornih/upornih zidova, sadnju visokog i niskog zelenila, izgradnju kolnih priključaka te smještaj javne rasvjete, prometne i urbane opreme i dr. je promjenjiva, a ovisi o zastupljenosti pojedinog elementa i tehničkom rješenju istog.

(3) Načelni raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ostalih ulica OU prikazan je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

(4) Točan raspored, zastupljenost i širina pojedinog elementa poprečnog presjeka ostalih ulica određuje se u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole u skladu s posebnim uvjetima nadležnog subjekta koju upravlja cestom - Općina Pisarovina.

(5) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu (OU) izvodi se na temelju posebnih uvjeta priključenja nadležnog subjekta koji upravlja cestom u postupku ishođenja akata za provedbu prostornog plana i/ili građevinske dozvole.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu

Članak 17.

(1) Građevne čestice moraju imati kolni pristup na javnu prometnu površinu koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima.

(2) Kolni pristup građevnoj čestici ostvaruje se preko kolnika postojećih i planiranih javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(3) Građevne čestice koje su smještene uz česticu javne prometne površine ostvaruju neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu preko kolnog prilaza čija širina iznosi najmanje 3,0 m za jednosmjerni promet te najmanje 5,5 m za dvosmjerni promet.

5.1.2. Kriteriji za određivanje broja parkirališnih i garažnih mjesta

Članak 18.

(1) Način i uvjeti rješavanja prometa u mirovanju na području Plana određivat će se uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje akt za provedbu prostornog plana i/ili građevinska dozvola.

(2) Pri gradnji zgrada u kojima je predviđen smještaj više djelatnosti/sadržaja, broj PGM se određuje prema zastupljenosti pojedine djelatnosti/sadržaja kao njihov međusobni zbroj.

(3) Najmanje potreban broj PGM se određuje u skladu s uvjetima iz prostornog plana šireg područja (PPUO Pisarovina) i kriterijima iz sljedeće tablice:

namjena prostora / djelatnost:	najmanje potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)
proizvodna i skladišna u proizvodnim zonama (I)	0,5 PGM / 100 m2 GBP
poslovna - uredi, trgovina, radione, usluge i sl.	2 PGM / 100 m2 GBP
ugostiteljsko-turistička - turističko naselje i kamp	2 PGM / 100 m2 GBP ili 1 PGM na 4 ležaja
ugostiteljska	2 PGM / 100 m2 GBP ili 1 PGM na 1 stol/4 mjesta
sportsko-rekreacijska	2 PGM / 100 m2 GBP ili 1 PGM na 10 korisnika/posjetitelja

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

(5) U slučaju izmjene dijela propisa iz stavka 3. ovog članka na temelju kojeg se utvrđuje potreban broj PGM za planirani zahvat u prostoru, kod provede Plana primjenjivat će se odredbe propisa na temelju kojeg se utvrđuju normativi.

(6) Dimenzije PGM se ovisno o tipu (okomito, uzdužno, koso) određuju na temelju važećeg Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cesti.

(7) PGM su izrađena od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Najveći uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

(8) Parkirališne površine namijenjene za osobe s poteškoćama u kretanju trebaju biti izvedene u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cesti.

(9) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališnih mjesta za bicikle, mopede i motocikle. Kriterije za određivanje potrebnog broja mjesta određuje nadležno tijelo za promet Općine Pisarovina.

5.1.3. Javna parkirališta i garaže

Članak 19.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih parkirališta i garaža.

5.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Članak 20.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA

MREŽA, Energetski i elektronički komunikacijski sustav prikazano je plansko rješenje sustava pošta i elektroničkih komunikacija.

5.2.1. Pošta

Članak 21.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevine poštanskog ureda.

5.2.2. Elektroničke komunikacije

Članak 22.

(1) Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu izgrađenu unutar koridora sabirne ulice SU-1.

(2) Novi čvorovi u mreži predviđaju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m² ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru elektroničke komunikacijske infrastrukture(EKI). Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju elektroničke komunikacijske instalacije i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se planiranjem postave baznih stanica (osnovnih postaja) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i na novim krovnim prihvatima, 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. Postavljanje baznih stanica može se vršiti na temelju važećeg Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima.

(5) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – mobilnih operatera.

(6) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguća sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

(7) Unutar obuhvata Plana ne dopušta se gradnja antenskih stupova za bazne stanice.

(8) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničku komunikacijsku mrežu.

(9) Unutar obuhvata UPU-a priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

(10) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim

propisima, uvjetima nadležnog tijela (HAKOM) i pravilima struke.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 23.

Energetske potrebe građevina podmirivat će se električnom i toplinskom energijom, plinom ili, u cilju racionalnijeg korištenja energije, alternativnim izvorima energije (geotermalna, sunčeva energija i dr.).

Elektroenergetski sustav

Članak 24.

(1) Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski i elektronički komunikacijski sustav prikazano je plansko rješenje srednjonaponske elektroenergetske mreže.

(2) Predviđa se opskrba električnom energijom priključkom na postojeću elektroenergetsku mrežu izgrađenu u koridoru sabirne ulice SU-1 - srednjenaponski 20 kV kabelski vodovi te TS 20/0,4 kV KRAŠ BRATINA.

(3) Omogućuje se gradnja nove i/ili rekonstrukcija postojeće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže polaganjem novih i premještanjem/uklanjanjem postojećih elektroenergetskih vodova te gradnjom novih trafostanica i/ili povećanjem instalirane snage postojećih transformatorskih stanica.

(4) Lokacije planiranih 10(20)/0,4 kV trafostanica, kao i položaj trasa elektroenergetske mreže u grafičkom dijelu Plana određen je načelno prema pretpostavljenim potrebama pojedinih zona, a njihove detaljne lokacije određivat će se u postupku izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola.

(5) Nove transformatorske stanice u vlasništvu nadležnog distributera grade se kao slobodnostojeće građevine na građevnim česticama veličine najmanje 7,0 x 5,0 m koje su locirane uz javne prometne površine. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje građevne čestice nije obavezno.

(6) Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a od regulacijskog pravca 2,0 m, a građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu do 4,5 m.

(7) Pristupni put do novih trafostanica treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu elektroenergetske opreme.

(8) Za novog potrošača s potrebom za velikom vršnom snagom, nova transformatorska stanica može se graditi unutar građevne čestice predmetnog potrošača.

(9) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se u elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi izrade investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(10) Polaganje novih, ali i preslagivanje i eventualna zaštita ili izmicanje postojećih elektroenergetskih

vodova treba projektirati i izvesti u neprometnoj površini sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(11) U javnoj neprometnoj površini potrebno je osigurati koridor najmanje širine 1,0 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove. Za podzemne kabelske vodove se ne propisuju zaštitni koridori.

(12) Širine zaštićenog pojasa dalekovoda i kabela određuju se u skladu s važećim Mrežnim pravilima distribucijskog sustava HEP ODS d.o.o., a mogućnost gradnje unutar zaštićenog pojasa moguća je jedino u skladu s posebnim uvjetima koje određuje operator distribucijske mreže.

(13) Minimalne dopuštene udaljenosti između elektroenergetskih kabelskih vodova i ostalih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(14) Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje i naručiti radove nadležnog operatora distribucijskog sustava.

(15) Troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, ali i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji mogu nastati pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(16) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(17) Prilikom projektiranja solarnih elektrana, potrebno je predvidjeti zaštitu na dalekovodima, trafostanicama te stupnim mjestima, na kojima postoji rizik od kolizije i/ili elektrokucije.

(18) Zaštititi mjesta na trafostanici i na ostalim mjestima na kojima postoji rizik ili stradavanje od kolizije i/ili elektrokucije.

Javna rasvjeta

Članak 25.

(1) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta unutar obuhvata mora biti usklađena tipologijom i učinkovitošću sa postojećom izgrađenom javnom rasvjetom, visokoučinkovita te omogućiti pametno upravljanje.

(2) Javnu rasvjetu je potrebno planirati u skladu s važećim Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja i Pravilnikom o zonama rasvijetljenosti, dopuštenim vrijednostima rasvjetljavanja i načinima upravljanja rasvjetnim sustavima, koji štite bioraznolikost od svjetlosnog onečišćenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 26.

(1) Ovim se Planom predviđa racionalno korištenje energije korištenjem sunčeve i geotermalne energije te ostalih dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora obuhvata Plana.

(2) Omogućava se gradnja solarnih kolektora/fotonaponskih panela na krovovima građevina i kao pokrova iznad parkirališih površina pri čemu će način njihovog spajanja na elektroenergetsku mrežu biti određen na temelju zahtjeva budućih investitora.

(3) Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije - solarne elektrane (I-IS) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane proizvodnje iz obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Ako Planom nije drugačije uređeno, priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije.

(4) Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu proizvođača iz obnovljivog izvora energije biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishođenja lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivednog poduzeća/tvrtke(operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (dalekovod i trafostanica visokog ili srednjeg napona).

(5) Priključak obnovljivog izvora energije na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine – solarne elektrane.

Distribucija prirodnog plina

Članak 27.

(1) Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski i elektronički komunikacijski sustav prikazano je plansko rješenje plinskog distribucijskog sustava.

(2) Planom se dopušta izgradnja distributivne plinske mreže nakon provedbe plinofikacije prostora Općine Pisarovina.

(3) Do izgradnje plinovoda planom se dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina za grijanje i hlađenje građevina i pripremu tople vode.

(4) Planirani plinovodi se grade unutar koridora postojećih i planiranih javnih prometnih i ostalih površina radi lakšeg pristupa i održavanja. U poprečnom presjeku prometnica potrebno je osigurati koridor širine 1,0 m za polaganje budućeg plinovoda.

(5) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina.

(6) Minimalne sigurnosne udaljenosti susjednih osjetljivih građevina od plinovoda mogu se sukladno posebnim propisima smanjiti uz primjenu dodatnih mjera zaštite te suglasnost i nadzor nadležnog distributera plina.

(7) Zgrade na građevnim česticama unutar obuhvata UPU-a priključuju se na plinsku mrežu podzemno na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(8) Unutar obuhvata UPU-a gradnja novih građevina plinoopskrbnog sustava moguća je u skladu s aktom kojim se odobrava građenje, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase ili lokacije.

(9) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 28.

(1) Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda određeno je kartografskim prikazom 2c. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela Plana.

Vodoopskrba

Članak 29.

(1) Omogućuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav izgrađen u sabirnoj ulici SU-1.

(2) U postupku ishođenja akta kojim se odobrava građenje za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga osigurati koridore za izgradnju vodoopskrbne mreže.

(3) U grafičkom dijelu Plana trase vodoopskrbne mreže određene su načelno, a detaljno se određuju u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje na temelju projektnog zadatka nadležnog komunalnog poduzeća i uzimajući u obzir konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.

(4) Dubina ugradnje javnih vodoopskrbnih cjevododa uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja vodoopskrbnih cjevovoda s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava.

(5) Ne dozvoljava se izgradnja građevina na instalacijama javnog vodovoda.

(6) Prilikom planiranja i gradnje vodoopskrbne mreže, nove vodoopskrbne cjevovode potrebno je predvidjeti od kvalitetnih materijala s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe javnog isporučitelja vodnih usluga.

(7) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih cjevovoda mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska u skladu s posebnim propisima.

(8) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se obavezno priključiti na vodoopskrbnu mrežu pri čemu je način priključenja potrebno izvesti u skladu s uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne vodoopskrbe.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar granica III. zone sanitarne zaštite izvorišta Žeravinec te je gradnja zahvata u prostoru na području UPU-a moguća uz pridržavanje mjera iz važeće Odluke o zaštiti izvorišta Žeravinec, Meljin i Đumlije.

(2) Postupanje s otpadnim vodama unutar obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda za područje Općine Pisarovina.

(3) U grafičkom dijelu Plana predviđena je gradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda s pojedinih građevnih čestica i oborinskih otpadnih voda s javnih površina. Trase kolektora javne odvodnje određene su načelno, a detaljno se određuju u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje na temelju projektnog zadatka nadležnog komunalnog poduzeća i uzimajući u obzir konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.

(4) Koncept razvoja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda bazira se na izgradnji novih javnih kanala unutar koridora javnih prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na planirani centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) koji se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

(5) U postupku ishođenja akta za provedbu prostornog plana za građevne čestice javne prometne površine na području Plana potrebno je u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje osigurati koridore za izgradnju novih kanala sustava javne odvodnje.

(6) Za odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz građevina na području UPU-a, po izgradnji javnog sustava odvodnje, obavezan je priključak na sustav javne odvodnje otpadnih voda. Način priključenja budućih građevina na sustav javne odvodnje potrebno je izvesti u skladu s važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda i uvjetima nadležnog isporučitelja vodnih usluga javne odvodnje.

(7) Do izgradnje planiranog javnog sustava dopušta se izgradnja internog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda na pojedinoj građevnoj čestici.

(8) Interni sustav odvodnje otpadnih voda čine kanalizacijski objekti za prikupljanje i uređaj pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućim stupnjem pročišćavanja i ispustom u prijemnik (sustavi za infiltraciju, retenciju ili akumulaciju pročišćenih voda, vodotok Hrvatskih voda) u skladu s važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine i pravilima struke.

(9) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ovu vrstu građevina i posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe nadležnog komunalnog poduzeća.

(10) Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od kvalitetnih materijala i s profilom utvrđenim na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine.

(11) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda mora biti projektiran i izgrađen vodonepropusno radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.

(12) Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka ili zelena površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

(13) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja treba prikupljati i predvidjeti njegovu

obradu i deponiranje na području Općine, ali izvan obuhvata ovog Plana.

(14) Oborinske vode s javnih prometnih površina potrebno je prikupiti sustavom otvorenih cestovnih kanala i melioracijskih kanala uz preporuku primjene integralnog pristupa rješavanja odvodnje.

(15) Profili i nivelete cestovnih i melioracijskih kanala, kote usporne vode, te način povezivanja kanala bit će određeni aktima za provedbu prostornog plana i/ili građevinskom dozvolom.

(16) Oborinske vode s kolnih prometnih površina unutar pojedine građevne čestice je osim sustavom otvorenih kanala moguće prikupiti i gradnjom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispustiti u prijemnik (u okolni prostor izvedbom infiltracijskih modula i spremnika iz kojih bi se pročišćena voda ponovno koristila).

(17) Na parkirališnim površinama većim od 300 m2 sakupljene oborinske vode obrađuju se na separatoru ulja i ugljikovodika prije ispuštanja u konačni recipijent.

(18) Ako se oborinske vode s javnih i internih prometnica i parkirališta retencioniraju primjenom integralnog pristupa, iste nije potrebno dodatno pročistiti separatorima ulja i masti. Ukoliko se ne primjenjuje integralni pristup, potrebno je onečišćene vode pročistiti na odgovarajući način, a potom ispustiti u konačni prijemnik.

(19) Oborinske vode s javnih površina (prometnica, biciklističkih i pješačkih površina i dr.) mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva. U sustav oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati sanitarne i tehnološke otpadne vode.

(20) Oborinske vode s javnih i internih površina preporuča se riješiti primjenom integralnog pristupa rješavanja odvodnje, odnosno gradnjom održivih sustava odvodnje (tzv. plavo-zelena infrastruktura) umjesto klasičnih sustava kao odgovora na sve brže i ekstremnije klimatske promjene, uvođenjem NBS i NWRM sustava odvodnje.

(21) Gradnjom održivih sustava odvodnje cilj je zadržavanje vode u prirodnom slivu te upravljanje oborinama na izvoru s usmjeravanjem na decentralizirane mikrosustave odvodnje koristeći se tehnikama koje podrazumijevaju retencioniranje, infiltraciju u podzemlje, evaporaciju i filtraciju. Sukladno tome je potrebno uzeti u obzir granice slivnog područja kojem pripada područje obuhvata Plana i utvrditi konačno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda.

(22) Prilikom planiranja i gradnje održivog sustava odvodnje oborinskih voda potrebno je čim veće količine oborinskih voda upustiti u zelene površine gradnjom bioretencija, kišnih vrtova, drenažnih kanala i rovova. Za parkirališne površine unutar pojedinih građevnih čestica se preporuča upotreba materijala niskog koeficijenta otjecanja i propusnih struktura kao završnog sloja umjesto asfalta.

(23) Konačno rješenje elemenata sustava odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina detaljno se određuje u postupku ishođenja akata kojim se odobrava građenje uzimajući u obzir i konačan položaj ostalih infrastrukturnih instalacija.

(24) Svi mikrosustavi odvodnje oborinskih voda s javnih površina se iz sigurnosnih aspekata (sprječavanja plavljenja, eventualni negativni utjecaj na suprastrukturu i infrastrukturu, i dr.) priključuju na postojeće i planirane otvorene cestovne jarke te sustav melioracijskih kanala u nadležnosti Hrvatskih voda. Uz melioracijske kanale se mora osigurati dostupnost za njihovo održavanje.

(25) Rješavanje oborinskih voda na građevnim česticama koje nisu javne namjene potrebno je riješiti "in situ".

(26) Oborinsku vodu koja se ocjenjuje da je nezagađena (voda s krovova, igrališta, pješačkih površina i sl.), moguće je ispustiti u zelene površine, odnosno sustave za infiltraciju i/ili retencioniranje vode za ponovnu upotrebu na vlastitoj čestici.

(27) Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke, oborinske) prije ispuštanja u prijemnik moraju zadovoljiti kriterije čistoće sukladno važećim propisima - Zakon o vodama, Pravilnik o graničnim vrijednostima emisije otpadnih tvari, Uredbe o standardu kakvoće vode, Odluka o odvodnji otpadnih voda za područje Općine Pisarovina i dr. Zabranjeno je upuštanje otpadnih voda putem upojnih bunara.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planiran smještaj većih javnih zelenih površina.

(2) Unutar profila javnih prometnih površina planirani su potezi zelenila koji će se uređivati sukladno uvjetima iz točke 5. ovih Odredbi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 32.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode. Obuhvat Plana dio je ekološke mreže - područja očuvanja značajnog za ptice (HR1000001, Pokupski bazen).

(2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine.

(3) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće krajobrazne vrijednosti, te kroz arhitekturu afirmirati ambijentalne vrijednosti ovog područja. Osobito je važno očuvati postojeću šumu čina je načelna površina prikazana na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

(4) Za obnovu uklonjenog prirodnog vegetacijskog pokrova koristiti autohtone i lokalno prisutne biljne vrste, kako bi se ublažili učinci fragmentacije i spriječilo naseljavanje invazivnih biljnih vrsta.

(5) Preporuča se sve zelene površine zone zasaditi autohtonom dendroflorom pokupske nizine: hrast lužnjak, poljski jasen, crna joha i sl.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

(1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane spremnike. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad).

(3) Spremnici ne mogu biti smješteni na lokacijama gdje se smanjuje preglednost, otežava pristup vatrogasnim i sl. vozilima, na trasi pješačke i biciklističke staze, u koridoru infrastrukture i sl.

(4) Industrijski otpad (otpad nastao u industrijskoj proizvodnji) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortiran. Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

(1) Unutar prostora obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine ili uređivati zemljišta na način da svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čije su vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

(2) Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica. Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke. Do izrade karte buke prema proračunima i mjerenjima buke treba dokazati da će buka u građevini i vanjskom prostoru biti u dopuštenim granicama sukladno Zakonu i posebnim propisima. Zahtjevom za većim zelenim površinama u okviru čestica gospodarske namjene postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

(3) Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim Zakonom.

(4) Zaštita tla i voda postići će se izgradnjom sustava kanalizacije sa odvođenjem na centralni uređaj za pročišćavanje naselja Pisarovina. Ovisno o tehnološkom procesu investitori su obvezni na vlastitoj čestici izgraditi predtretman otpadnih voda, te onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u kanalizaciju.

(5) Travnjake na području solarne elektrane održavati mehaničkim metodama bez primjene herbicida ili drugih kemijskih tvari.

(6) Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

(7) U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati

odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(8) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS (MSK 64) skale. Ovim Planom definirani su parametri za gradnju od važnosti za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća:

- izgrađenost zemljišta pojedine građevinske čestice koja nigdje ne prelazi 60%,
- međusobna udaljenost građevina odgovara Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

(9) Sukladno donesenoj „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Pisarovina", sklanjanje korisnika zone obavlja se u namjenskim građevinama za sklanjanje ili u drugim pogodnim prostorima koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe.

(10) 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 5 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
- U slučaju izgradnje plinovoda potrebno je osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(11) Prilikom projektiranja planiranih elemenata, analizirati utjecaj klimatskih promjena na predviđeno rješenje i odabrati optimalno rješenje analizirajući, između ostaloga, utjecaje klimatskih promjena na elemente Plana.

(12) Radove koji zahtjevaju upotrebu teške mehanizacije izvoditi od 15.08. do 15.03., tj. izvan sezone gniježđenja ciljnih vrsta područja ekološke mreže.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 35.

(1) Unutar obuhvata Plana nije predviđena izrada detaljnijih planova, kao ni provedba arhitektonsko-urbansitičkih natječaja.

(2) Postojeće građevine svih planskih namjena mogu se rekonstruirati, dograditi, nadograditi ili izgraditi nove umjesto postojećih i na postojećim građevnim česticama (manjim ili većim od propisanih) po pravilima za novu gradnju, s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Glava V.

Elaborat je izrađen u 7 (sedam) istovjetnih izvornika, koji su potpisani od strane predsjednika Općinskog vijeća Općine Pisarovina i ovjereni pečatom Općine Pisarovina. Izvornici se čuvaju u:

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

Glava VI.

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

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, _____

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PISAROVINA

Predsjednica

_____