

Na temelju članaka 77., 78., 84. i 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07.), članka 92. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07 članka 39. točke 6. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora broj 2/06. - pročišćeni tekst i 1/07.), članka 77. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora broj 6/03., 5/06. i 6/07.), Gradsko vijeće Grada Samobora na svojoj sjednici održanoj 2009. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA SVETA HELENA I. U SAMOBORU

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Sveta Helena I u Samoboru (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se u skladu s GUP-om grada Samobora utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za dio područja grada Samobora utvrđeno GUP-om grada Samobora koje obuhvaća površinu od 4,06 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan sadržan u elaboratu Detaljni plan uređenja Sveta Helena I sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Značaj, osjetljivosti i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.1.1. Obilježja postojeće parcelacije
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
 - 1.1.2.1. Promet
 - 1.1.2.2. Telekomunikacije
 - 1.1.2.3. Odvodnja
 - 1.1.2.4. Vodoopskrba
 - 1.1.2.5. Plin
 - 1.1.2.6. Elektroopskrba
 - 1.1.3. Obaveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Samobora
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 - 1.1.5. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.1.1. Urbanistički koncept
 - 2.1.2. Prostorno rješenje
 - 2.1.3. Programski podaci za novu gradnju
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za gustoću stanovanja
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna i ulična mreža

- 2.3.1.1. Uvjeti za osiguravanje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću
- 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
 - 2.3.2.1. Nepokretna mreža
 - 2.3.2.2. Pokretna mreža
- 2.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža
- 2.3.4. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 2.5.1. Mjere zaštite okoliša
 - 2.5.2. Mjere zaštite od potresa, požara i eksplozije
 - 2.5.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.2. Javna parkirališta
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 3.5. Urbana oprema
- II ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
 - 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.2. Javna parkirališta
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 3.4.1. Odvodnja
 - 3.4.2. Vodoopskrba
 - 3.4.3. Plinoopskrba
 - 3.4.4. Elektroopskrba
 - 3.4.5. Javna rasvjeta
 - 3.4.6. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture
 - 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA
 - 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
 - 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE
 - 6.1. Građevine
 - 6.2. Trafostanice
 - 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULturno-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 8. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 9.1. Zaštita i spašavanje
- 9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planu

GRAFIČKI PRIKAZI

| | | |
|------|---|---------|
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA..... | 1:1.000 |
| 2. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA | 1:1.000 |
| 3.1. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMETNO RJEŠENJE I TELEKOMUNIKACIJE | 1:1.000 |
| 3.2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA..... | 1:1.000 |
| 3.3. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODOOPSKRBA I ODVODNJA..... | 1:1.000 |
| 4. | UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA | 1:1.000 |
| 5. | URBANISTIČKO RJEŠENJE ŠIREG PODRUČJA | 1:2.000 |

PRILOZI:

IZVOD IZ GUP-a

| | | |
|------|---|---------|
| 1. | NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA - RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA | 1:5000 |
| 4.2. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA | 1:5.000 |
| 4.3. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA..... | 1:5.000 |
| 4.4. | PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE..... | 1:5.000 |
| - | IZVOD IZ IDEJNOG RJEŠENJA ODVODNJE SJEVERNOG DIJELA GRADA SAMOBORA – Oborinska odvodnja | 1:5.000 |
| - | IZVOD IZ IDEJNOG RJEŠENJA ODVODNJE SJEVERNOG DIJELA GRADA SAMOBORA – Sanitarna odvodnja..... | 1:5.000 |

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

U kartografskom prikazu br. 1. "Detaljna namjena površina" određena je namjena površina građevnih čestica oznakama slijedećih značenja:

S - Stambena namjena

Unutar ove zone omogućena je dogradnja postojećih i gradnja novih stambenih građevina te poslovni, trgovački ili ugostiteljski sadržaji, što nije obavezno.

IS - Površine infrastrukturnih sustava – trafostanica,

Z1 - Javne zelene površine – park s dječjim igralištem

Z2 - Javne i zelene površine – zaštitno zelenilo

V - Vodena površina – postojeći kanal

JAVNE PROMETNE POVRŠINE – koridori prometnica

Unutar koridora prometnica određeni su svi elementi za kretanje i mirovanje vozila, kretanje pješaka te za smještaj komunalne infrastrukture.

Bilanca svih navedenih namjena površina u obuhvatu plana prikazana je u tablici 1.

NAMJENA POVRŠINA

TABLICA 1

| ZONA | ha | % |
|--------------------------|-------------|--------------|
| Stambeno | 2,74 | 67,5 |
| Vodena površina | 0,05 | 1,2 |
| Park Z1 | 0,20 | 4,9 |
| Javne zelene površine Z2 | 0,14 | 3,4 |
| Trafostanice | 0,01 | 0,2 |
| Prometnice | 0,92 | 22,7 |
| Sveukupno | 4,06 | 100,0 |

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 6.

Na kartografskom prikazu br. 2. "Obavezni elementi uređenja prostora" određeni su uvjeti korištenja, uređenja, gradnje i zaštite građevnih čestica i građevina i to:

- Zone izgrađenosti unutar kojih treba smjestiti tlocrt građevine. Udaljenost od susjedne međe ne može biti manja od označene.
- Maksimalni građevni pravci koji su određeni tako da se u svim ulicama omogući uređenje predvrtova. Udaljenosti od regulacijskih linija su označene na grafičkom prikazu. Zgrade se može graditi i na većoj udaljenosti od označene.
- Zona obaveznog ozelenjenja predvrtova na građevnim česticama stambenih kuća.
- Katnost je za sve građevine propisana sa najviše: podrum (suteran) + prizemlje + kat + potkrovlje.
- U sklopu javnih zelenih površina i parkirališta su određene zone za obaveznu sadnju drvoreda.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica vidljivi su u kartografskom prikazu 4. "Uvjeti gradnje – parcelacija".

Planirane su građevne čestice za nove javno-prometne površine i formiranje građevnih čestica za postojeće i nove građevine, te onih za parkovne i druge javne površine.

Iskaz prostornih pokazatelja za izgrađenost i iskorištenost svih građevnih čestica prikazan je u Tablici 2.

PROGRAMSKI PODACI ZA GRADNJU

TABLICA 2

| Broj građevne čestice | Površina m ² | Tlocrtna izgrađenost (max) | | min. zelenilo | | max GBP nadzemno | max GBP ukupno | kis (max) | broj PM | broj GM | Broj stanova (max) |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|-----------|----------------|-----------|------------------|----------------|-------------|------------|------------|--------------------|
| | | m ² | (%) | m ² | % | m ² | m ² | 1,50 | | | |
| 1 S3 | 656 | 215 | 33 | 262 | 40 | 400 | 615 | 0,61 | 3 | 3 | 3 |
| 2 S3 | 606 | 212 | 35 | 242 | 40 | 400 | 612 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 3 S3 | 638 | 245 | 38 | 255 | 40 | 400 | 645 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 4 S3 | 621 | 236 | 38 | 248 | 40 | 400 | 636 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 5 S3 | 650 | 225 | 35 | 260 | 40 | 400 | 625 | 0,62 | 3 | 3 | 3 |
| 6 S3 | 648 | 225 | 35 | 259 | 40 | 400 | 625 | 0,62 | 3 | 3 | 3 |
| 7 S3 | 752 | 262 | 35 | 301 | 40 | 400 | 662 | 0,53 | 3 | 3 | 3 |
| 8 S3 | 668 | 270 | 40 | 267 | 40 | 400 | 670 | 0,60 | 3 | 3 | 3 |
| 9 S3 | 606 | 210 | 35 | 242 | 40 | 400 | 610 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 10 S3 | 640 | 226 | 35 | 256 | 40 | 400 | 626 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 11 S3 | 913 | 336 | 37 | 365 | 40 | 400 | 736 | 0,44 | 3 | 3 | 3 |
| 12 S3 | 710 | 261 | 37 | 284 | 40 | 400 | 661 | 0,56 | 3 | 3 | 3 |
| 13 S3 | 956 | 360 | 38 | 382 | 40 | 400 | 760 | 0,42 | 3 | 3 | 3 |
| 14 S3 | 731 | 267 | 37 | 292 | 40 | 400 | 667 | 0,55 | 3 | 3 | 3 |
| 15 S3 | 629 | 226 | 36 | 252 | 40 | 400 | 626 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 16 S3 | 621 | 237 | 38 | 248 | 40 | 400 | 637 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 17 S3 | 634 | 230 | 36 | 254 | 40 | 400 | 630 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 18 S3 | 608 | 231 | 38 | 243 | 40 | 400 | 631 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 19 S3 | 607 | 236 | 39 | 243 | 40 | 400 | 636 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 20 S3 | 615 | 217 | 35 | 246 | 40 | 400 | 617 | 0,65 | 3 | 3 | 3 |
| 21 S3 | 657 | 229 | 35 | 263 | 40 | 400 | 629 | 0,61 | 3 | 3 | 3 |
| 22 S3 | 607 | 205 | 34 | 243 | 40 | 400 | 605 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 23 S3 | 617 | 235 | 38 | 247 | 40 | 400 | 635 | 0,65 | 3 | 3 | 3 |
| 24 S3 | 619 | 222 | 36 | 248 | 40 | 400 | 622 | 0,65 | 3 | 3 | 3 |
| 25 S3 | 626 | 226 | 36 | 250 | 40 | 400 | 626 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 26 S3 | 704 | 262 | 37 | 282 | 40 | 400 | 662 | 0,57 | 3 | 3 | 3 |
| 27 S3 | 637 | 231 | 36 | 255 | 40 | 400 | 631 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 28 S3 | 670 | 242 | 36 | 268 | 40 | 400 | 642 | 0,60 | 3 | 3 | 3 |
| 29 S3 | 674 | 243 | 36 | 270 | 40 | 400 | 643 | 0,59 | 3 | 3 | 3 |
| 30 S3 | 642 | 253 | 39 | 257 | 40 | 400 | 653 | 0,62 | 3 | 3 | 3 |
| 31 S3 | 630 | 227 | 36 | 252 | 40 | 400 | 627 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 32 S3 | 634 | 229 | 36 | 254 | 40 | 400 | 629 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 33 S3 | 634 | 242 | 38 | 254 | 40 | 400 | 642 | 0,63 | 3 | 3 | 3 |
| 34 S3 | 621 | 224 | 36 | 248 | 40 | 400 | 624 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 35 S3 | 621 | 206 | 33 | 248 | 40 | 400 | 606 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 36 S3 | 624 | 218 | 35 | 250 | 40 | 400 | 618 | 0,64 | 3 | 3 | 3 |
| 37 S3 | 605 | 216 | 36 | 242 | 40 | 400 | 616 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 38 S3 | 614 | 219 | 36 | 246 | 40 | 400 | 619 | 0,65 | 3 | 3 | 3 |
| 39 S3 | 605 | 216 | 36 | 242 | 40 | 400 | 616 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 40 S3 | 612 | 216 | 35 | 245 | 40 | 400 | 616 | 0,65 | 3 | 3 | 3 |
| 41 S3 | 606 | 232 | 38 | 242 | 40 | 400 | 632 | 0,66 | 3 | 3 | 3 |
| 42 S3 | 644 | 242 | 38 | 258 | 40 | 400 | 642 | 0,62 | 3 | 3 | 3 |
| UKUPNO | 27.412 | 9.962 | 36 | 10.965 | 40 | 16.800 | 26.762 | 0,61 | 126 | 126 | 126 |

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Svi kvantifikacijski podaci za izgradnju na svakoj pojedinoj građevnoj čestici (max. tlocrtna površina, max. građevna bruto površina, max. broj etaža, dani su u Tablici 2.

U kartografskom prikazu 2. "Obavezni elementi uređenja prostora" označene su granice gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene, maksimalni broj etaža te maksimalni građevni pravci.

Tamo gdje će se prizemna etaža koristiti za lokale moguća je konstruktivna visina do 4,0 m.

Pri projektiranju građevine horizontalni gabarit (vertikalna projekcija svih etaža s istacima zatvorenih dijelova (osim balkona) treba biti unutar označene granice gradivog dijela čestice.

2.3. Namjena građevina

Članak 9.

S – mješovita namjena

Unutar ove namjene prikazane su postojeće i novoplanirane građevine, namijenjene za stanovanje. Moguća je gradnja i poslovnih prostora u dijelu zgrade (trgovine, usluge, ugostiteljstvo, poslovni prostor) do maksimalno 150 m² GBP-a.

Sve pomoćne prostorije i garaže moraju biti smještene unutar zone glavne građevine.

Podrumska etaža može biti tlocrtno veća od nadzemnih etaža do maksimalne dopuštene tlocrtna površine. Garaža može biti potpuno ukopana. Strop garaže tada mora biti ozelenjen sa min. 40 cm nasipa ne može se koristiti kao terasa. No tada se i ne računa u tlocrtnu izgrađenost.

Podrumi ili sutereni kod novo-planiranih građevina se namjenjuju za smještaj garažnih mjesta za potrebe stanara, spremišta i ostale zajedničke prostorije stanara, skladišta lokala, eventualno prostore za rekreaciju i sl.

IS - površina infrastrukturnog sustava – trafostanica,

Planirane su dvije lokacije trafostanica (1-2 x 1000 kV) koje će zadovoljiti buduće potrebe nove gradnje unutar obuhvata.

Z1 - Javne zelene površine – park s dječjim igralištem

Z2 - Javne zelene površine – zaštitno zelenilo

V - vodene površine – postojeći kanal

JAVNE PROMETNE POVRŠINE – koridori prometnica

Unutar koridora prometnica planirani su kolnici, nogostupi, javna parkirališta u drvoredu sa zelenim otocima za sadnju stabala i grmlja.

U njima je planiran raspored koridora komunalne infrastrukture kako je prikazano u poprečnim presjecima za svaku prometnicu.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je u kartografskom prikazu 2. "Obavezni elementi uređenja prostora".

Određene su:

- Površine gradivog dijela čestice za građevine osnovne namjene;
- Maksimalni građevni pravci.
- Zone obaveznog ozelenjavanja predvrtova na građevnim česticama stambenih kuća.

Granice gradivog dijela čestice definirane su udaljenošću maksimalnog građevnog pravca, od regulacijskih linija te minimalnim udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

Kod postojećih zadržanih građevina zadržava se njihov građevni pravac.

Unutar granica gradivog dijela čestice treba smjestiti tlocrt građevine, tj. sve dijelove zgrade za što se određuje tlocrtna izgrađenost. Izvan tog dijela mogu biti balkoni i nadstrešnice do širine 1 m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklape u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između niske obiteljske okolne izgradnje i novih hotelskih zgrada istočno.

Moguće je izvođenje krovova različitih oblika.

Građevine treba skladno uklopiti u krajolik vodeći računa o obilježjima nagiba terena na pojedinoj građevnoj čestici.

Transformatorske stanice izvest će se prema tipskom projektu.

Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,5 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala i kombinirane. Preporuča se koristiti živice i duge zelene ograde.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 12.

Prilikom izrade idejnog projekta treba izraditi i projekt uređenja okoliša za svaku građevnu česticu.

Na građevnoj čestici treba riješiti pristupe do garaža i hortikulturno uređenje zelenih površina vrta i dvorišta. Pretežno treba saditi autohtono bilje i stabla.

Ostale izgrađene površine unutar čestica bolje je popločiti umjesto izvedbe monolitnih betonskih ili asfaltnih površina. Za uređenje parking mjesta treba koristiti sačaste elemente u koje će se zasijati travu.

Iznad parkirališta se mogu postavljati pergole i tende.

U prostoru predvrta koji mora biti ozelenjen ne mogu se uređivati parkirališta već samo pristupi do njih, do garaže ili do ulaza u kuću. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 13.

Sve površine u osnovnoj razini koridora ulica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Kod projektiranja i same izgradnje prometnica potrebno je primijeniti važeće propise Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08), članke 6.-25.

Kolnike prometnica u raskrižjima treba izvesti u istoj razini, kako se ne bi dogodilo da se prometnice jedna na drugu priključuju preko skošenog ili upuštenog rubnjaka.

Na svim raskrižjima prometnim znakovima odrediti prednost prolaska.

Kolnici ulica koje su tako označene trebaju biti asfaltirani i širine min. 6,00 m. S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih ulica kao i prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim privozima.

Kolni pristupi u zonu mogući su iz ulice Pavla Štoosa i Ul. Josipa Jelačića. Kolnik je predviđen u širini od 6,0 m, te pješački hodnici širine 1,5 m odvojeni razdjelnim pojasom zelenila gdje je to moguće.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba na križanjima ulica treba izvesti skošene rubnjake u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

U ulicama gdje je to ucrtano treba zasaditi drvorede sa stablima veće krošnje.

3.2. Javna parkirališta

Članak 14.

Izgradnja parkirališta predviđena je uz dio stambenih ulica za posjetitelje i dijelom za stanovnike.

Parkirališna mjesta moraju se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m x 2,5 m.

Potreba za parkirališnim mjestima je određena temeljem normativa GUP-a i procjene prostornih mogućnosti.

NORMATIVI ZA ODREĐIVANJE PARKIRALIŠNIH POTREBA

| <i>namjena prostora</i> | <i>potrebno</i> |
|--|-----------------|
| <i>stanovanje</i> | 12 |
| <i>proizvodnja, skladišta i sl.</i> | 8 |
| <i>trgovine</i> | 30 |
| <i>uredi i drugi poslovni sadržaji</i> | 15 |
| <i>restorani i kavane</i> | 40 |
| <i>fakulteti i znanstvene ustanove</i> | 10 |

Za zadovoljenje potreba stambenih građevina treba osigurati 2 PGM/stan, a najmanje 50% mjesta treba osigurati u garaži.

U bruto izgrađenu površinu za izračun garažno-parkirališnih potreba, ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Kod gradnje podzemnih garaža ne primjenjuju se odredbe o maksimalnom tlocrtu izgrađenosti, ako se krov garaže uredi kao krovni vrt s najmanje 60 cm ozelenjelog nadsloja u razini okolnog tla.

Pojedinačnim parkiralištima na građevnoj čestici ne može se pristupati direktno s ulice, već preko kolnog ulaza.

Parkiranje je moguće na ulicama u kojima je to ucrtano.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 15.

Distribucijsku telekomunikacijsku kanalizaciju treba izvesti unutar planiranih koridora putem tipskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene.

Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DTK mreže shodno odredbama Zakona o telekomunikacijama postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

Izvršiti će se izmjještanje postojećih kabela gdje je to potrebno.

Zračne vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima.

Treba projektirati i ugrađivati opremu prema važećim zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, "Narodne novine" br. 88./01.).

Dokumentacija za dobivanje građevne dozvole mora sadržavati:

- a) projekt TK instalacije u objektu;
- b) projekt distributivne telefonske kanalizacije (DTK)

TK instalaciju treba projektirati prema Uputstvu o izradi instalacija i privoda, a DTK prema Uputi za planiranje pristupnih mreža od listopada 2000. g. te Uputama za projektiranje i gradnju DTK od srpnja 1997.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 16.

Pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva se: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

3.4.1. Odvodnja

Članak 17.

Sustav javne odvodnje planiran je kao razdjelni. Za prihvrat sanitarnih i otpadnih voda služiti će fekalna kanalizacija.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke treba izvoditi vodonepropusno.

Površinsku odvodnju s cestovnih prometnica treba odvoditi u oborinsku kanalizaciju.

Ovim planom određen je profil kanala i način priključenja na glavni sabirni kanal, kao i na sustav oborinske odvodnje.

Trasu i dimenzije kanala van obuhvata plana, a koji će povezivati kompleks sa postojećim kanalom ϕ 60 cm riješit će se posebnom lokacijskom dozvolom. Jednako je sa sustavom oborinske odvodnje.

3.4.2. Vodoopskrba

Članak 18.

Vodoopkrbna mreža treba osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidratantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti od 80 m.

Protupožarna količina vode određena je u količini od 15 l/s.

Vodoopkrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.

Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar s njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun sa ugradbenom armaturom.

Za izgradnju vodoopkrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi unutar koridora prometnica.

3.4.3. Plinoopskrba

Članak 19.

Planom se određuje plinifikacija kompleksa plinom putem srednjetačne mreže plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s važećim propisima.

Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

Srednjetačna plinovodna mreža treba biti projektirana i izgrađena u skladu s važećim propisima i projektnim zadatkom, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od građevina (2 m za srednjetačne plinovode) i od drugih vodova komunalne infrastrukture (1m). Uvjete i trasu plinovoda na koji će se kompleks priključiti odrediti će se lokacijskom dozvolom u suradnji sa distributerom.

3.4.4. Elektroopskrba

Članak 20.

Napajanje novih transformatorskih stanica osigurat će se izgradnjom sredjenaponske mreže. Elektroenergetske kabele neovisno od naponske razine i vrste potrošnje treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu su osigurane trase u nogostupima odnosno duž pješačkih staza i puteva.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani). Elektroenergetsku opskrbu omogućit će jedna nova transformatorska stanica opremljena u skladu sa standardima HEP-a, Elektre Zagreb – pogon Samobor. Planirane su 2 nove TS instalirane snage od 1-2 x 1000 kVA. U tu svrhu planom su za njih osigurane posebne građevne čestice.

Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definiran će se u prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja lokacijskih dozvola a na temelju elektroenergetskih potreba.

U javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove.

Novi niskonaponske elektroenergetske kabelaške vodove-priključke novih građevina će se izvesti prema izdanim prethodnim elektroenergetskim suglasnostima (PEES) za priključak građevina.

Za priključak nove javne rasvjete treba posebno zatražiti prethodnu elektroenergetsku suglasnost (PEES) od Elektre Zagreb, Pogon Samobor.

Pri izradi projekta javne rasvjete treba uzeti u obzir postojeće stanje okolne mreže javne rasvjete posebno u pogledu odabira elemenata koji će se ugraditi.

Polaganje novih i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" - I izmjene i dopune. (Bilten HEP-a br. 130/2003).

U skladu s člankom 4. i člankom 19. Zakona o tržištu električne energije (Narodne novine broj 177/04), za polaganje novih elektroenergetskih voda, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je isključivo HEP-ODS, Elektra Zagreb.

Sve postojeće elektroenergetske zračne vodove i vodove javne rasvjete unutar područja obuhvata treba kablirati, a sve prometne površine rasvijetliti ekološkom javnom rasvjetom odgovarajućeg intenziteta.

3.4.5. Javna rasvjeta

Članak 21.

Sve ulice, trgovi i parkovi moraju biti osvjetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne eko rasvjete, u skladu s namjenom pojedinog prostora.

Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke ulice i trgove trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni.

Prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik i klasa P4 za pješačke staze.

Oblik i visinu stupova javne rasvjete treba uskladiti s okolnim izgrađenim prostorom. Snaga i vrsta rasvjete treba odgovarati kategoriji prometnice.

Oblik i visina stupova vanjske rasvjete parkirališno – pješačkih i pješačkih površina treba biti u skladu s namjenom, te postavljena tako da optimalno osvjetli površine na način da ne ometa kolni ni pješački promet. Oblikovanje treba biti kompatibilno s ostalim elementima u prostoru. Svu rasvjetu treba predvidjeti u eko izvedbi.

3.4.6. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Članak 22.

Idejna urbanistička rješenja su prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:1.000.

Izrađeni su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os i regulacijske linije.

Raspored pojaseva vodova komunalne infrastrukture obuhvaća postojeću infrastrukturu koja se zadržava i usklađuje sa planiranim rješenjima nove komunalne infrastrukture.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje.

U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće infrastrukture.

Drugi osnovni uvjet za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati propise.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl.), što se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

U svim planiranim prometnicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

Za parkove treba izraditi posebne krajobrazne projekte. Obavezno je predvidjeti sadnju stabala, postavu klupa i niske ekološke javne rasvjete.

Park treba urediti tako da se na dječjem igralištu postavi sprave.

Javne zelene površine planirane su i u koridorima prometnica. To su površine koje treba zatravniti i posaditi drvorede s bjelogoričnim stablima većih krošnji.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 24.

Radi održavanja i poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav zone u vidu mreže okućnica, drvoreda i javnih zelenih površina i javnog parka koji prožimaju područje.

Treba zadržati prirodne kvalitete prostora radi očuvanja cjelokupnog prirodnog pejzaža (slika naselja u krajobrazu).

U što većoj mjeri treba sačuvati postojeću vegetaciju te ju ukomponirati u krajobrazno uređenje.

Kod ozelenjavanja treba koristiti autohtone vrste drveća i gmlja te vrste za koje postoji tradicija sadnje na okućnicama u ovom dijelu Samoboru.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1. Građevine

Članak 25.

Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

Krovišta se mogu izvesti različitih oblika.

Urbanističko-tehnički uvjeti za građevnu česticu određeni su u kartografskim prikazima i tabelarno.

Na uvjete i način gradnje primjenjuju se sve odredbe i smjernice navedene u ranijim točkama.

Nije moguća gradnja sadržaja koji su na bilo koji način neprimjereni ovom prostoru i planiranoj stambenoj namjeni.

6.2. Trafostanice

Članak 26.

Planirana je gradnja dvije trafostanice sa po 1 - 2x1000 kVA, locirane uz Ulicu Josipa Jelačića i u novoj slijepoj ulici tako da što je moguće ravnomjernije pokrije potrebe napajanja električnom energijom svih građevina i javnih površina. Građevne čestice su im površine po 35 m². Postavljat će se tipske građevine.

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

Članak 27.

Prostor u obuhvatu plana dio je šire arheološke zone srednjovjekovnog cistercitskog samostana Sv. Helena. Treba izvršiti arheološko rekognosciranje i valorizaciju.

Radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta sva kopanja dublja od 60 cm treba obavljati ručno, a kod pronalazaka arheoloških ostataka prema uputama arheologa.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 28.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) za zahvate unutar područja ovog plana izdaje se lokacijska dozvola za građevine s ukupnom GBP većom od 400 m².

Za građevinu s GBP manjom od 400 m² izdavati će se rješenja o uvjetima građenja na temelju idejnog projekta.

Sve potrebne posebne uvjete, suglasnosti i mišljenja od nadležnih službi ishode se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i potvrde glavnog projekta.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za novoplanirane građevine prethodno trebaju biti izdane lokacijske dozvole za pripadajuće javno-prometne površine i komunalnu infrastrukturu na osnovi i u skladu s rješenjem u ovom planu.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 29.

Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba predvidjeti i provesti sljedeće mjere:

Za zaštitu podzemnih voda:

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacijske mreže zasebno za sanitarnu vodu a zasebno za oborinsku vodu. Obavezna je ugradnja dodatnih pročištača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda sa prometnica u kanale za oborinsku vodu.

Spojeve na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizionih okana.

Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Radi zaštite zraka građevine treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitim tvari. S obzirom na to da se radi rekreacijsko-turističkim građevinama to će se osigurati. Može se primijeniti rješenja kojima se za dio zagrijavanja koristi sunčevu energiju.

Za grijanje te pripremu tople vode koristit će se plin, a preporuča se koristiti i dopunske izvore energije.

Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Za zaštitu tla od zagađenja otpadom treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

U građevini ili na građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za odlaganje otpada do odvoza.

Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada će se odrediti lokacija za postavu odgovarajućih kontejnera u zoni zaštitnog zelenila ili parkirališta.

Zaštita od potresa provoditi će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII° MCS.

Zaštita od požara provoditi će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti određenoj propisima.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, u svim ulicama i kolno-pješačkim površinama omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Radi zaštite visokog zelenila, treba trase svih vodova komunalne infrastrukture voditi 2,5 m udaljeno od postojećih stabala.

Oko trafostanice treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila u vidu visoke živice;

Uz prostor dječjeg igrališta, ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao ni one s trnjem;

Sprave za igru djece trebaju biti polivalentne, prilagođene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s predviđenim sigurnosnim zonama i gumenom podlogom;

9.1. Zaštita i spašavanje

Članak 30.

Na području obuhvata plana nije planirana gradnja građevina skloništa. Međusobni razmaci zgrada su takvi da je uvijek osigurana njihova međusobna udaljenost od $h/2 + h/2 + 5$ m. Time je omogućen pristup interventnim vozilima i u slučaju urušavanja pojedine zgrade.

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planu

Članak 31.

Nema građevina koje bi trebalo rekonstruirati.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Elaborat Detaljnog plana uređenja Sveta Helena I u Samoboru iz članka 4. ove odluke, izražen je kao izvornik u šest primjeraka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Samobora i čuvaju se:

– U pismohrani Grada Samobora,

po jedan primjerak Elaborata dostavlja se:

– Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,

– Javnoj ustanovi za prostorno uređenje Zagrebačke županije,

– Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. – Zagreb.

Članak 33.

Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osiguran je u sjedištu nositelja izrade – Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Grada Samobora, Zagorska 41 u Samoboru.

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim vijestima Grada Samobora.

Klasa:
Ur.broj:

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Boris Makarun