

Na temelju članka 26., stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine Republike Hrvatske" br. 30/94 i 68/98 61/100, 32/02 i 100/04), točke 6. članka 39., Statuta Grada Samobora ("Službene vijesti Grada Samobora" br. 4/02, 7/02 i 8/03), članka 77. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora ("Službene vijesti Grada Samobora" br. 6/03) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, poglavlje II točka 1/3 ("Službene vijesti Grada Samobora" br. 2/2005) Gradsko vijeće Grada Samobora na 15. sjednici održanoj dana 28.02.2007. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Samobora (u nastavku teksta: GUP), kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.).

Članak 2.

GUP-om se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Zagrebačke županije, Prostornim planom te Strateškim programom razvoja Grada Samobora od 2002. do 2012. godine Grada Samobora utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

GUP sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za grad Samobor.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

Područje grada Samobora razvijat će se i obnavljati usporedno i u međuzavisno s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske, metropolitanskim prostorom Zagreba i područjem što ga obuhvaća Grad Samobor. U sveukupnom razvoju Grada Samobora razvijat će se i obnavljati i njegov urbani dio.

Cilj prostornog uređivanja grada Samobora je urbana obnova i konsolidacija njegova urbanog područja koja će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) djelomično izgrađenog područja;
- rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih površina,
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
- unapređivanjem sustava urbanog uređivanja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, reljefne raznolikosti, dijelova šuma i park-šuma, obuhvaćenih GUP-om.

Članak 4.

GUP se donosi za dio područja Grada Samobora utvrđenog Prostornim planom Grada Samobora i obuhvaća njegovo gradsko područje veličine oko 1124 ha, uključujući dijelove naselja Samobor, Bregana, Lug, Velika Jazbina, Podvrh, Klokočevac, Bobovica i Mala Rakovica.

Granice GUP-a su prikazane na kartografskim prikazima iz članka 5. točke B ove Odluke.

Članak 5.

Plan sadržan u elaboratu Generalni urbanistički plan grada Samobora sastoji se od:

- A Tekstualnog dijela u knjizi pod nazivom "Generalni urbanistički plan grada Samobora"
- B Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000 i to:
 - 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA – RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA
 - 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET
 - 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA
 - 3.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA
 - 3.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA
 - 3.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA
 - 4.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
 - 4.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 4.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE
 - 4.5. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

GUP iz stavka 1. točka A i B ovoga članka, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Samobora i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Samobora sastavni je dio ove Odluke.

Elaborat:

- GENERALNI URBANISTIČKI PLAN – KONZERVATORSKA PODLOGA – Opći i posebni uvjeti zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, prilog je GUP-u grada Samobora.

Članak 6.

U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **bruto razvijena površina (BRP)** – ukupna građevinska bruto površina građevine definirana HRN-om;
- **etaža** – oznaka bilo kojega nivoa građevine, uključujući podrum, prizemlje i potkrovlje; visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, u pravilu iznosi:
 - za stambene etaže do 3,2 m,
 - za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m.Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen pravilom oblika korištenja i načina gradnje.
Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižem dijelu terena.
- **Generalni urbanistički plan grada Samobora (GUP grada Samobora)** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevno područje granice kojega su određene Prostornim planom Grada Samobora;
- **grad Samobor** – označava naselje Samobor sa statusom grada, ali i širi prostor obuhvaćen granicom GUP-a;
- **Grad Samobor** – označava Samobor, teritorijalnu – upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave i uprave;
- **građevinski pravac** – linija pročelja građevine orijentiranog na ulicu;
- **građevna čestica** – čestica određena za gradnju građevina;
- **interpolacija** – gradnja na preostalom neizgrađenom prostoru koji se nalazi između postojećih građevina na kojem se može formirati građevna čestica;
- **izgrađenost građevne čestice** – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju

kada su konstruktivni dio podzemne etaže i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;

- **izvorni urbanistički planovi** – planovi prema kojima se gradilo naselje;
- **koridor ulice** – površina između regulacijskih linija ulice – "građevna čestica ulice";
- **krovnna kućica** – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- **lokalni uvjeti** – su temeljna polazišta za izradu detaljnih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
 - trgovi, ulice i druge javne površine;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
 - komunalna oprema;
 - druge posebnosti i vrijednosti;Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu, ili urbani blok – zonu omeđenu javnom površinom. Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju.
- **niz** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
- **obiteljska kuća** – niska građevina, visine do 3 etaže od kojih je jedna potkrovlje s mogućnošću gradnje podruma, isključivo stambene namjene s najviše 3 stana. Ukupni BRP na građevnoj čestici je najviše 400 m².
Ove se građevine u pravilu lociraju u zonama stambene namjene (S) i zoni stanovanja u perivoju (SP).
- **podrum** – dio građevine – etaža - što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren; na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 120 cm iznad kote uređenog terena, a na kosom terenu kota poda podruma ne može biti viša od kote uređenog terena na nižoj strani građevine.
Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.
Na ravnom terenu broj podrumskih etaža nije ograničen.
- **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida;
- **postojeća građevina** – građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa; građevina za koju je lokacijska / građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;
- **postojeća katastarska čestica** – čestica evidentirana katastarskim planom;
- **potkrovlje** – stambeni ili poslovni – dio građevine - etaža - ispod krovne konstrukcije građevine; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 90 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova 45°, što se nastavlja na nadozid;
 - potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu s ulične strane; visina je određena visinom 1 stambene etaže.
 - u potkrovlju se može planirati samo koristan prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije pod kosim krovom.

- visina sljemena kosog krova može biti najviše 5 m od poda potkrovlja;
- **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- **regulacijska linija** – vanjski rub građevne čestice javno-prometne površine;
- **tavan** – dio građevine ispod kosog krovišta koji nije stambene ili poslovne namjene, nadozida visine do 50 cm, a visine sljeme max. 5,0 m od poda tavana;
- **samostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- **višestambena građevina** – građevina s više od 3 stana koja može imati do četiri nadzemne etaže, a prizemlje može biti namijenjeno poslovanju. Iznimno u Južnom naselju postojeće građevine mogu imati šest etaža. Od maksimalnog broja etaža jedna etaža može biti potkrovlje. Moguća je izgradnja podruma. Dužina građevine je maksimalno do 30 m;
- **tlocrtna površina (TP)**, odnosno zemljište pod građevinom, površina je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;
- **ugrađena građevina** – građevina koja se sa dvije strane nalazi na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- **urbana matrica** – mreža javnih površina, ulica trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
- **vijenac građevine** – gornja kota nadozida potkrovlja ili tavana mjerena od kote gotovog poda;
- **visina građevine (h)** – visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca, mjereno u metrima. Na kosom terenu mjerena od najniže kote terena uz građevinu;
- **zamjenska građevina** – građevina čijoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina, osim ako pravilima načina i uvjeta gradnje nije određeno drugačije;
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) – odnos tlocrtna izgrađenosti i površine građevne čestice;
- koeficijent iskoristivosti (k_{is}) – **odnos nadzemne bruto površine i površine građevne čestice.**

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u GUP-u su:

- temeljna obilježja prostora Samobora i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području;

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA – RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA u mjerilu 1:5000 i to:

1. Stambena namjena	(žuta)	S
Stanovanje u perivoju	(žuto-zelena)	SP
2. Mješovita namjena	(narančasta)	M
3. Javna i društvena namjena	(crvena)	D
– upravna		D1
– socijalna		D2
– zdravstvena		D3
– predškolska		D4
– osnovnoškolska		D5
– srednjoškolska		D6
– kulturna, ateljei i umjetničke galerije		D7
– vjerska		D8
– sveučilišni kampus		D9
– površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane i sl.)		D
4. Gospodarska namjena		
– proizvodna namjena	(ljubičasta)	G
– poslovna namjena	(smeđa)	P
– komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	K
– ugostiteljsko turistička namjena	(tamnonarančasta)	T
5. Sportsko-rekreacijska namjena	(plavozelena)	R
– tenis centar		R4
– bazen		R5
– nogomet		R6
– ribolov		R7
– različiti sportovi i rekreacija		R8
– različiti sportovi i rekreacija na otvorenom		R9
6. Rekreativno-turistička namjena	(narančastozelena)	RT
7. Zelene površine	(zelena)	
– uređene parkovne površine		Z1
– dječje igralište		Z2
– park-šume		Z3

– šume		Z4
– perivoji s izgradnjom		Z5
– kultivirani krajobraz		Z6
– pejzažno i zaštitno zelenilo		Z7
8. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
9. Groblje	(znak)	++
10. Vode i vodna dobra	(svjetloplava)	
11. Autobusni kolodvor	(narančasta)	AK
12. Željeznički kolodvor	(ljubičasta)	ŽK
13. Zona željeznice	(svjetlosiva)	
14. Površine za budući razvoj		PR
15. Parkiralište		P

Planom je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar namjena iz ovoga članka, izradom detaljnijih planova.

Na površinama svih namjena koje su utvrđene GUP-om mogu se graditi i/ili uređivati ulice, trгови i parkovi te graditi komunalna infrastrukturna mreža.

1.2.1.1. Stambena namjena – S

Članak 9.

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežno stambene.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi, ugostiteljstvo, manji sportsko-rekreacijski sadržaji i površine, druge poslovne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje mirisom, bukom ili emisijom štetnih plinova i sl.);
- parkovi i dječja igrališta;
- osnovne škole.

U zonama obiteljskog načina gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici. Prateći sadržaji mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici i u sklopu stambeno-poslovne građevine.

Na površinama stambene namjene, postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez odgovarajuće zamjene parkirališnog prostora.

Iznimno, detaljnijom planskom dokumentacijom, u zoni stambene namjene može se na zasebnoj građevnoj čestici površine do 5000 m² predvidjeti gradnju predškolskih ustanova i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi.

Iznimno, u pretežito izgrađenim dijelovima grada za predškolsku se ustanovu može izdati lokacijska dozvola temeljem odredbi GUP-a.

Za osnovnu školu može se predvidjeti i veća površina građevne čestice u skladu s normativom i kapacitetom škole pri radu u jednoj smjeni.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje.

Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.2.1.2. Stanovanje u perivoju – SP

Članak 10.

Površine stanovanja u perivoju određene su u zonama vrijednog krajolika za izgradnju na građevnim česticama površine min 3.000 m² s najviše 400 m² BRP-a. Uvjet je očuvanje vrijednosti krajolika.

Na neizgrađenom dijelu čestice obavezno je kvalitetno hortikulturno urediti perivoj tipičan za okoliš samoborskih vila i kurija.

U ovoj se zoni mogu graditi obiteljske kuće te manje građevine javne ili turističko-ugostiteljske namjene.

1.2.2. Mješovita namjena – M

Članak 11.

Na površinama mješovite namjene postojeće i planirane građevine su stambene, stambeno-poslovne i poslovne te izuzetno one proizvodno obrtničke, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

Na površinama mješovite namjene, mogu se osim stambenih građevina graditi i uređivati prostori za:

- javne i društvene namjene,
- tržnice, manje robne kuće, prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u manjim dvoranama,
- parkove, dječja igrališta,
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske,
- proizvodno – obrtničke sadržaje koji ne ometaju stanovanje bukom, prometom, neugodnim mirisima, prašinom i sl.,
- benzinske postaje,
- javne garaže,
- građevine posebne namjene.

Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 5000 m².

Za građevine javne namjene može se predvidjeti i veća površina građevne čestice.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi nove građevine za preradu mineralnih sirovina te drugi sadržaji i proizvodne građevine koje bukom i mirisom ugrožavaju okoliš, zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene.

Novi trgovački centri mogu se graditi istočno od ulice grada Wirgesa.

1.2.3. Javna i društvena namjena – D

Članak 12.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- | | |
|--|----|
| – upravne | D1 |
| – socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) | D2 |
| – zdravstvene | D3 |
| – predškolske | D4 |
| – osnovnoškolske | D5 |
| – srednjoškolske | D6 |
| – za kulturu, ateljee i umjetničke galerije | D7 |
| – vjerske (crkve i samostani) | D8 |
| – sveučilišni kampus | D9 |
| – površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene
(osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani
odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane i sl.). | D |

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara).

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti, a moguća je gradnja manjih komunalnih građevina.

1.2.4. Poslovna namjena – P

Članak 13.

Na površinama poslovne namjene mogu se graditi građevine svih vrsta poslovnih djelatnosti kao što su uredi, trgovački prostori, turistički, ugostiteljski, drugi poslovni sadržaji te prostori javne i društvene namjene. Na ovim prostorima ne mogu se graditi nova skladišta i novi proizvodni pogoni. Postojeće proizvodne i skladišne građevine ne mogu se rekonstruirati, dograđivati ili nadograđivati u istoj namjeni.

1.2.5. Gospodarska namjena – G

Članak 14.

Na površinama gospodarske namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Na površinama proizvodno poslovne namjene smještaju se gospodarski sadržaji koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša. To su:

- proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori;
- poslovne: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli;
- ostale komunalne djelatnosti: reciklažna dvorišta, privremena skladišta korisnog otpada i druge građevine infrastrukture.

Na površinama proizvodno-poslovne namjene mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- turističko ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- trgovački centri;
- prometne građevine, garaže;
- građevine sportsko rekreacijske namjene;
- istraživački centri i građevine uprave;
- građevine vezane uz školstvo – specijalizirane škole;
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje.

1.2.6. Komunalno servisna namjena – K

Članak 15.

Komunalno-servisna namjena: sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, tržnica, trgovački centri i trgovački pogoni koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom, te reciklažna dvorišta.

Članak 16.

Na prostorima koji se namijene poduzetništvu moguće je graditi jedan stan na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

U prostoru obuhvaćenom GUP-om nije moguća gradnja skladišta kao osnovnog sadržaja građevne čestice, industrijskih ili obrtničkih pogona koji bukom, mirisom, onečišćenjem zraka ili opasnošću od zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl. ugrožavaju okoliš. Nije moguća gradnja farmi. Zabranjena je upotreba svih štetnih kemikalija pri proizvodnji i čišćenju koje bi mogle zagađiti tlo, zrak i vodu.

1.2.7. Turističko-ugostiteljska namjena – T

Članak 17.

Zone turističke namjene određene za gradnju i uređenje hotela, ugostiteljskih građevina i sl. U sklopu ovih zona mogu se graditi i prateći poslovni prostori te igrališta.

1.2.8. Sportsko-rekreacijska namjena – R

Članak 18.

Sport i rekreacija na otvorenom – R7 - ribolov, R9 - različiti sportovi i rekreacija na otvorenom

Na površinama ove namjene mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori, koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji). Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Članak 19.

Sport i rekreacija s izgradnjom – R4 - tenis centar, R5 - bazen, R6 - nogomet, R8 - različiti sportovi i rekreacija

Na tim se površinama mogu uređivati sportski tereni te graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori primjerenih površina koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Iznimno se u zoni SRC Šmidhen može graditi hotel i kamp, istovremeno ili nakon gradnje sportsko-rekreacijskih građevina i površina.

1.2.9. Rekreativno-turistička namjena – RT

Članak 20.

Građevine rekreativno-turističke namjene koje su planirane u zoni oko jezera u Bobovici i na Vugrinščaku. U zoni Bobovica obavezno je sačuvati vodene površine jezera, te parkovno urediti okoliš. Najviše 40% površine ukupne zone može se predvidjeti za izgradnju turističkih sadržaja: hotela, motela, restorana, prostora za kampiranje u zelenilu i površine za rekreaciju, s pripadajućim prometnim površinama.

Na Vugrinščaku treba sačuvati što više neizgrađenih površina, a izgrađeni trebaju biti prateći sadržaji u funkciji rekreacije. Prostor Vugrinščaka će se očuvati i urediti kao rekreativna površina u pejzažnom obliku, s uvođenjem sadržaja koji će uvažiti njegove povijesne značajke u suvremenom arhitektonskom izrazu. Kapaciteti će se odrediti detaljnijim planom.

Na tim se površinama mogu uređivati sportski tereni te graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori primjerenih površina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Iznimno se u zoni SRC Šmidhen može graditi hotel i kamp, istovremeno ili nakon gradnje sportsko-rekreacijskih građevina i površina.

1.2.10. Zelene površine

Članak 21.

Uređene parkovne površine – Z1 su javni, neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjeni šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreacijskih površina.

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje detaljnijim planovima.

Dječja igrališta – Z2 uređuju se u pravilu u zonama stanovanja u uređenim parkovnim površinama tako da se osigura, u pravilu, 4 m² po djetetu do 14 godina starosti, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Šume – Z4 su dijelovi većih šumskih površina. Površine se uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila.

Neizgrađenu česticu sa šumom ne može se prenamijeniti u građevnu česticu.

Perivoj – Z5 hortikulturno je uređena okućnica povijesnog sklopa ili građevine i spomenik je parkovne arhitekture.

Zahvati u perivoju provode se prema propozicijama nadležne službe zaštite kulturnih dobara.

Kultivirani krajobraz – Z6 dio je osobito vrijednog predjela u okruženju grada Samobora. Obavezno je:

- očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja;
- očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta.

Pejsažno i zaštitno zelenilo – Z7 formira se kao tampon-zona ili radi očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti.

1.2.11. Površine infrastrukturnih sustava – IS

Članak 22.

Na površinama infrastrukturnih sustava omogućava se gradnja komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama za:

- a) transformatorske stanice transformacijskih razina 110 kV i 35/20 kV (IS1),
- b) mjesne komutacijske građevine i bazne radijske stanice (IS2),
- c) male toplane (IS3)

Pri planiranju i projektiranju te izboru tehnologije moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Osim navedenih površina infrastrukturnih sustava postoje i pojasevi i druge površine infrastrukturnih i prometnih građevina i uređaja:

- pojasevi i građevine ulica, cesta i željeznice,
- željezničke i autobusne postaje s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje,
- spremišta javnih prometnih sredstava,
- robno-transportni centri,
- javna parkirališta i garaže,
- benzinske crpke s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje u skladu s odredbama Zakona o javnim cestama.

Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava, omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Isključuje se mogućnost stambene gradnje.

1.2.12. Groblje

Članak 23.

U GUP-u je određeno da se omogućuje parkovno uređivanje i održavanje postojećeg groblja, uz mogućnost dogradnje i rekonstrukcije mrtvačnice.

1.2.13. Vode i vodna dobra

Članak 24.

Vodene površine su površine stajaćih voda i vodotokova, a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, potrebno je očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

Potoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita, a vodotoci na osobito vrijednim područjima uređuju se pejsažno.

Iznimno, na mjestima križanja s prometnim građevinama, mogu se graditi propusti.

1.2.14. Autobusni i željeznički kolodvor

Članak 25.

U ovoj je zoni, osim smještaja prometnih sadržaja autobusnog i željezničkog kolodvora, moguće graditi poslovne, javne, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.

1.2.15. Zona željeznice

Članak 26.

GUP-om je označen prometni koridor, za željezničku prugu II. reda Podsused – Samobor – Bregana.

1.2.16. Površine za budući razvoj

Članak 27.

Namjena i sadržajna struktura ovih prostora odredit će se u skladu s potrebama u vrijeme izrade detaljnijih planova za ova područja.

1.3. Razgraničavanje namjena površina

Članak 28.

Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu grafičkim prikazom nedvojbeno utvrditi, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

Kod formiranja građevinske čestice može joj se odrediti odgovarajuća namjena, ako je više od 50 % njene površine u toj namjeni.

2. UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU

Članak 29.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Zagrebačku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, nepokretna kulturna dobra, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima te odredbama poglavlja 9. – Oblici korištenja i način gradnje.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE POSLOVNIH I GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 30.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površinama gospodarske namjene – proizvodne i poslovne – G, poslovne namjene – P, komunalno-servisne – K i turističko-ugostiteljske namjene – T.

Građevine gospodarskih djelatnosti: poslovne, ugostiteljsko-turističke te proizvodno-obrtničke namjene koje ne ometaju stanovanje, moguće je graditi i u zonama mješovite namjene.

Za gradnju ovih građevina određuje se:

- slobodnostojeći način gradnje,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$,
- najmanje postotak parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20%,
- u zonama gospodarskih namjena broj etaža se ne određuje, a visina građevine, mjereno na pročelju je najviše 12 m, a iznimno je moguća i veća visina dijela građevine, koja je nužna zbog tehnološkog procesa,
- broj nadzemnih etaža, poslovnih građevina je najviše $E_{nadz} = 3$, odnosno $E_{max} = 4$ (podrum + prizemlje + 2 kata),
- broj nadzemnih etaža turističko-ugostiteljske namjene je najviše $E_{nadz.} = 5$,
- najveći koeficijent iskoristivosti $K_{is} = 1,2$,
- promet u mirovanju mora se zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici,
- udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica je minimalno pola visine, ali ne manje od 3 m,

- prema građevnim česticama stambenih i javnih namjena treba urediti zonu zelenila širine min. 5 m,
- dopuštene su samo djelatnosti koje neće štetiti okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene,
- u zonama drugih namjena, gradnja treba biti po propozicijama za stambenu gradnju određenog oblika korištenja.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u odredbama oblika korištenja i načina gradnje i na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA; 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI; 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA – 4a Način i uvjeti gradnje.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.

Ove se građevine smještaju u za to određene zone, te u zone stambene, mješovite i gospodarske namjene. Iznimno se mogu graditi i u zonama sportsko-rekreacijske namjene.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su u odredbama oblika korištenja i načina gradnje i na kartografskim prikazima – 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA – 4a Način i uvjeti gradnje.

4.1. Predškolske ustanove, osnovne škole i srednje škole

Članak 32.

Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

Prigodom gradnje predškolskih ustanova - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, 15-30 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Broj djece se računa sa 8% od pripadajućeg broja stanovnika.

Za gradnju osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% pripadajućeg broja stanovnika;
- broj učionica određuje se u skladu s pedagoškim standardom;
- veličina građevne čestice mora osigurati 25-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da se danas nastava organizira u dvije smjene. Za potrebe organizacije nastave u jednoj smjeni, škole se može locirati u zonama stambene, mješovite i javne namjene.

Prilikom gradnje srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- veličina građevne čestice određuje se sa 20-40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,3$;
- najveća etažnost može biti dvije nadzemne etaže za predškolske ustanove, a za sve škole tri nadzemne etaže;
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1$;
- zelenilo na prirodnom tlu mora biti najmanje 30%.

Pri određivanju lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole, mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta i učenika od mjesta stanovanja do predškolske ustanove i škole ne bi smio biti prekidani prometnicama s učestalim prometom.

4.2. Drugi sadržaji društvenog interesa

Članak 33.

Drugi sadržaji društvenog interesa, planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim planom korištenja i namjene prostora, primjenom odgovarajućih propozicija za stambenu gradnju.

Spomenici, spomen-obilježja, paviljoni i kapele do 12 m² i sl. mogu se graditi u zonama predviđenim za sve namjene.

4.3. Sportsko-rekreacijske građevine

Članak 34.

One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).

Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama (garderobe, klupski prostori, spremišta i sl.) može biti do 10% površine građevne čestice. U tim građevinama mogu se graditi i sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu građevine u toj zoni (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti). Površina tih sadržaja ne može biti veća od 50% ukupne BRP prateće građevine.

Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina, tlocrtna izgrađenost može biti do 40%, a za SRC Šmidhen će se odrediti detaljnijim planom.

Za nogometni stadion Samobor, tlocrtna izgrađenost može biti do 60%.

Kod gradnje građevina za konjičke sportove tlocrtna izgrađenost može biti do 30%.

Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.

Kod građevina sa više od 1000 mjesta za gledatelje, normativi za parkiranje iz članka 46. mogu se zadovoljiti sa 50% potrebnog broja.

Visina gradnje ovisiti će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.

Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod stadiona gdje može biti i veća.

Visina pratećih građevina u ovim zonama može uključivati podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

Za autokamp tlocrtna izgrađenost pod građevinom može biti do 10%. Visina građevina može uključivati podrum, prizemlje i kat. U autokampu se mogu graditi smještajni i prateći sadržaji kao trgovine, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i slično. Oni se grade istovremeno s uređenjem kampa.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

Članak 35.

Stambene građevine mogu biti obiteljske kuće i višestambene građevine.

Mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u skladu s kartografskim prikazom 4.3.

Stambenim se građevinama smatraju i stambeno-poslovne građevine. Sve vrste poslovnih prostora mogu biti u prizemlju i podrumu, a uredi i u svim ostalim dijelovima građevine.

U kartografskom prikazu 4.5. i tablici Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, određuje se izgradnja stambenih građevina prostornim pokazateljima, načinima gradnje, kapacitetima izgradnje i elementima oblikovanja prema sljedećoj tablici:

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Tablica 1

OZNAKA	NAČIN GRADNJE		k _{ig max}	k _{is max}	E _{max}	Zelenilo na prirodnom tlu min %	BRP max m ²	Broj stanova	Udaljenost od susjednih međa	Parkiranje (min 50 % u garaži)	Površina građevne čestice min	Širina građevne čestice *** min
S1	obiteljska kuća	S	0,3	0,9	3 ----- Po+P+Pk ili P+1+Pk	40	400	≤ 3	≥ 3 m	2 PGM/1 stan ostalo po normativu - na GČ	S = 400 m ²	14 m
S2	obiteljska kuća	S D N	0,4	1,2	4 ----- Po+P+1+Pk	30	400 300 200	≤ 3 2 2	≥ 3 m	2 PGM/1 stan ostalo po normativu - na GČ	S = 400 m ² D = 300 m ² N = 250 m ²	14 m 12 m 8 m
S3	višestambena građevina	S	0,4	1,2 (1,5 kada je izrađen detaljniji plan)	4 ----- Po+P+1+Pk	30	600*	ne određuje se	h/2; ≥ 4 m	2 PGM/1 stan ostalo po normativu - na GČ	S = 600 m ²	18 m
S4	višestambena građevina	S	0,3 (0,4 kada je izrađen detaljniji plan)	1,5 - 2	5 ----- Po+P+2+Pk	30	1200* a detaljnijim planovima može se odrediti i veća	ne određuje se	h/2; ≥ 5 m	2 PGM/1 stan ostalo po normativu - na GČ - po detaljnijim planovima moguće u koridoru JPP	700 m ²	20 m

* S = samostojeća; D = dvojna, poluugrađena; N = skupna, u nizu nadzemno
 ** Iznimke se odnose na dio Bregane i Južno naselje (oblik korištenja 1C)
 *** Širina postojeće čestice može biti manja
 G.Č. = građevna čestica
 JPP = javno prometna površina

U zonama S1 i S2 stambeno poslovne građevine mogu se graditi po odredbama za obiteljske građevine.

U već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja, rekonstrukcija i zamjenska gradnja na postojećim građevnim česticama manjih površina i širina od onih određenih u tablici.

Na postojećim građevnim česticama, i kada su manje od prethodno navedenih, moguća je rekonstrukcija i zamjena građevina.

Članak 36.

Kada se S1 gradi u S2, a S2 gradi u zoni S3, odnosno S3 u zoni S4 grade se po svojim propozicijama, a ne propozicijama zone u kojoj se gradi. U povijesnoj jezgri (zona 1A i 1B) propozicije će se definirati UPU-ima. Do donošenja tih planova gradit će se uz suglasnost konzervatorskog odjela.

Članak 37.

Na gradskim prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine tip gradnje S3 i S4 mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta:

- ulica uz punu širinu građevne čestice mora imati širinu najmanje 9 m. U izgrađenim dijelovima grada širina postojećih ulica može biti manja;
- priključak na električnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju.

Obiteljske kuće (S1 i S2) mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

Članak 38.

Stambene građevine mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće građevine (S):
 Građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni neizgrađeni prostor).
 Iznimno, u pojedinačnoj interpolaciji zid građevine može biti udaljen manje od udaljenosti iz tablice, ali ne manje od 1,0 m od jedne međe susjedne građevne čestice. U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici, a odvodnju oborinskih voda treba riješiti na vlastitoj čestici;

- poluugrađene (dvojne) građevine (D):
Građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine;
- građevine u nizu (ugrađene) (N):
Građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Zadnja građevina u nizu, kod nove gradnje treba biti poluugrađena.

Način gradnje nove građevine i gradnja zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, okolnoj izgradnji, te prema pravilima iz poglavlja 9. – Oblici korištenja i način gradnje.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i fiksno ostakljene staklene plohe veličine do 60×60 cm s neprozirnim staklom.

Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.

5.2. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 39.

Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, u skladu s odredbama poglavlja 9. (Oblici korištenja i način gradnje, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine), graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije i nadstrešnice.

Visina pomoćne građevine uključuje najviše jednu nadzemnu etažu, a može imati podrum i krovšte bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.

Na strmom terenu, garaža se može graditi na regulacijskoj liniji, u skladu s lokalnim uvjetima, kao jednoetažna građevina.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m, a iznimno:

- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanja udaljenost od susjedne čestice može biti 1,0 m;
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti vatrobranim zidom prislonjene uz susjednu građevnu česticu, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici;
- ako se grade kao ugrađene moraju biti s dvije strane prislonjene vatrobranim zidom na susjedne građevne čestice, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama, ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može iznimno biti ugrađena s tri strane;
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 metra od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori;

Mogu se graditi prislonjene uz stambenu odnosno pomoćnu građevinu na vlastitoj ili na susjednoj građevnoj čestici.

Unutar zaštićene povijesne cjeline smještaj pomoćnih građevina odredit će se prema propozicijama Konzervatorskog odjela.

5.3. Uređivanje građevne čestice

Članak 40.

Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način, uređenjem predvrta ukrasnim biljem, a ostalog prostora ukrasnim biljem ili voćkama uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Zahtjeva se gradnja ograda od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva s ulične strane građevne čestice. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena, mjereno u svim presjecima.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Ako je potporni zid viši od 1,5 m, između njega i granice građevne čestice, na građevnoj se čestici u širini zemljišta, od minimalno 1 m, mora zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.

Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., objekti koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice, niti u neizgrađeno prirodno tlo.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 41.

Na površinama namijenjenim prometu moguća je gradnja i uređivanje:

1. osnovne ulične mreže i trgova,
2. parkirališta i garaža,
3. željezničkih pruga s pratećim sadržajima i građevinama,
4. mreže biciklističkih staza i traka,
5. pješačkih zona, putova, staza i dr.
6. pratećih sadržaja u funkciji prometa,
7. željezničkih i autobusnih stanica i kolodvora,
8. benzinskih postaja s pratećim sadržajima,
9. spremišta autobusa.

6.1. Trase i površine ulične mreže

Članak 42.

Grad će se graditi i uređivati tako da bude pristupačan za sve građane bez obzira na dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

U provedbi GUP-a primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Prioritetno će se osigurati pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Na području grada pratit će se stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti sudionika u prometu što podrazumijeva preoblikovanje ulica, ugradnju fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine vožnje do 30 km/sat u pojedinim ulicama i zonama i drugo.

6.1.1. Ulice i trgovi

Članak 43.

GUP-om se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i nekategoriziranih ulica. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, sabirnih ulica i ostalih ulica.

Kod gradnje novih glavnih gradskih i sabirnih ulica u njima treba predvidjeti drvorede.

Ukupna širina poprečnih profila osnovne ulične mreže određivat će se lokacijskim dozvolama na osnovi potreba i mogućnosti u prostoru te ovih odredbi za provođenje.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Kod gradnje novih ulica najmanji poprečni profil za glavnu gradsku ulicu ne može biti uži od 18,0 m i za sabirnu ulicu 12 m, za ostale ulice 9,0 m i za nekategorizirane ulice 7,0 m.

Već postojeće sabirne ulice mogu iznimno biti i uže od 12,0 m a glavne gradske uže od 18,0 m, ako se nalaze u povijesnoj jezgri grada Samobora, u pretežno izgrađenoj sredini, ili ako to uvjetuje konfiguracija terena.

Širina prometnog traka za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi najmanje 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m.

Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži u pravilu su u jednoj razini. Vrsta križanja odredit će se detaljnijim planovima ili lokacijskim dozvolama za ulice. U prostor potreban za oblikovanje križanja mogu se uključiti i dijelovi susjednih namjena iz plana namjene površina.

Kod gradnje kružnih tokova, središnji prostor treba kvalitetno hortikulturno urediti.

Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od 7,0 metara.

Kod postojećih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja.

Na nove ulice pored kojih je planiran koridor zelenila može se kroz to zelenilo izvesti spoj na susjednu zonu.

Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

Pristupni put do građevne čestice treba biti širine najmanje 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje 1,5 m širine ako se koristi kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m, a može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice.

Kod postojećih pristupnih putova mogu se zadržati postojeće širine i duljine.

Kod rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje, pristupnim putom mogu se smatrati pješačke stube.

U sklopu značajnijih gradskih ulica treba predvidjeti sadnju drvoreda prema grafičkom prikazu "3a - Promet". Drvored se može saditi i u ostalim ulicama.

Članak 44.

U GUP-u su načelno određene trase triju koridora za obilaznicu središta grada s tunelima. Njihove točne trase odredit će se lokacijskim dozvolama.

6.1.2. Kretanje pješaka

Članak 45.

Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. U pribrežju se omogućuje gradnja i uređivanje prečaca položenih duž nagiba kao veze između usporednih ulica tako da su međusobno udaljeni najviše 600 metara.

Površine za kretanje pješaka moraju biti širine koja je propisana odgovarajućim Pravilnicima za gradnju tih dijelova prometnica, a u pravilu ne uže od 1,5 m.

Izuzetno u vrlo skučenim uvjetima mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka osim u opravdanim iznimnim slučajevima.

Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju.

U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci i izvedena rampa, sukladno Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

6.1.3. Parkiranje i garaže

Članak 46.

Za svaki novi stan obavezno je osigurati 2 parkirališno-garažna mjesta ili 12 PGM/1000 m² bruto razvijene površine. Pri obračunu se primjenjuje veća vrijednost.

Za ostale namjene potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

Za zadovoljenje potreba stambenih građevina treba najmanje 50% mjesta osigurati u garaži.

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

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti ne može odrediti prema navedenom normativu, odredit će se po jedno parkirališno-garažno mjesto za:

- pretežno proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl. na 3 do 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni,
- kazališta, koncertne dvorane, kina i sl. – na 20 sjedala,
- sportske dvorane i igrališta s gledalištima – na 20 sjedala i za 1 autobus na 500 mjesta,
- ugostiteljsku namjenu – na 4 do 12 sjedećih mjesta,
- škole, predškolske ustanove – na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece,
- bolnice – na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni,
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. – 5 po ordinaciji,
- vjerske građevine – na 20 sjedala,
- druge sadržaje – na 2 zaposlena u smjeni
- hotele, pansionere, motele i sl. u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme. Na cijelom području grada Samobora primjenjivat će se propisane vrijednosti za gradnju parkirališno-garažnog prostora.

Pojedinačnim parkiralištima na građevnoj čestici ne može se pristupati direktno s ulice, već preko kolnog ulaza. Iznimka je moguća na kosom terenu.

Omogućuju se uplate za nedostajuća parkirališna mjesta pri rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji, novoj gradnji ili prenamjeni prostora u zaštićenoj povijesnoj cjelini.

Parkiranje je moguće na ulicama ovisno o lokalnim uvjetima, raspoloživom prostoru, potrebi za parkiranjem, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih i vozila hitne pomoći i slično. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice tada trebaju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike i sabirne ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili sabirne ulice dopuštena brzina kretanja za motorna vozila mora biti trajno ograničena na 50 km/h ili manje.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% parkirališnih mjesta treba osigurati za automobile invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i dječji vrtić treba biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za automobile invalida.

Lokacije novih javnih garaža označene su na kartografskom prikazu "3a – Promet", a kapaciteti će se odrediti detaljnijom dokumentacijom ili lokacijskom dozvolom. Na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora javna garaža može imati više podzemnih etaža.

Iznimno, detaljnijim planom se može dio potreba za parkiranjem zadovoljiti u koridoru javno prometne površine.

Članak 47.

Pri gradnji na lokacijama sadašnjih javnih parkirališta treba u građevini predvidjeti njihovu zamjenu (minimalno jednaki broj) te parkirališni prostor za potrebe novih građevina.

Članak 48.

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. U višestambenim zgradama ne dozvoljava se upotreba "škara" za parkiranje vozila u garažama.

6.1.4. Biciklističke staze

Članak 49.

Radi omogućavanja prometa biciklima gradit će se biciklističke staze i trake i to odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao prometnom signalizacijom obilježeni dio kolnika ili pješačke staze.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

6.1.5. Željeznica

Članak 50.

U kartografskom prikazu, Prometne i komunalne infrastrukturne mreže, određen je pojas za gradnju željezničke pruge II. reda koja će biti dio jedinstvenog gradskog i prigradskog prijevoza putnika u zagrebačkom željezničkom čvoru.

Križanja ulica i željezničke pruge u jednoj razini trebaju biti osigurana. U dvije razine to je obvezno u odnosu na prijelaz pruge iznad nove ceste koja je planirana paralelno s prugom u istočnom dijelu grada.

Križanja državnih i županijskih cesta sa željezničkom prugom moraju se riješiti u dvije razine.

Lokacije planiranih stajališta i kolodvora mogu se mijenjati ako to pridonosi ukupnosti odvijanja prometa ili sigurnosti sudionika u prometu.

Širina pojasa željezničke pruge iznosi 30 m, a u izgrađenom dijelu i kod nadvožnjaka može biti manja.

6.1.6. Autobusni promet

Članak 51.

Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba voditi po trasama glavnih gradskih ili sabirnih ulica koristeći pri tome prometni trak širine 3,5 m, odnosno ne manje od min. 3,25 m. Na mjestima autobusnih stajališta izводе se ugibališta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvijetljenost.

6.1.7. Benzinske postaje

Članak 52.

GUP-om je određeno da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru.

Benzinske postaje mogu se graditi u zonama predviđenim za mješovitu namjenu i gospodarske namjene.

Lociranjem benzinskih postaja ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

6.2. Telekomunikacijske mreže

Članak 53.

GUP-om su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne kabelaške telekomunikacijske mreže te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima te kabelaške televizije.

Omogućuje se gradnja mreže telefonskih govornica.

Za telekomunikacijsku mrežu osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova u građevinskim područjima i izvan njih. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti naselja i predjela u kojem se postavljaju.

Prije izgradnje repetitora, pretvarača, antenskih stupova i slično za radio-telekomunikacijske mreže nužno je izraditi mrežu potrebnih lokacija i za nju ishoditi suglasnost Gradskog vijeća. Pri koncipiranju mreže treba težiti većem broju korisnika na zajedničkom stupu. Potrebno je ishoditi takovu suglasnost i u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada Samobora ili na zaštićenim objektima kulturno-spomeničke baštine.

6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

Članak 54.

U GUP-u je određeno da se u pojedinim prostorima i na pojedinim građevnim česticama omogućuje gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom;
- građevine i uređaji za odvodnju voda;
- građevine za opskrbu energijom;
- građevine za gospodarenje otpadom;

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Članak 55.

Opskrba vodom omogućuje se iz savskog aluvija i iz izvora i to odvojeno:

- vodom za piće;
- tehnološkom vodom.

Grad Samobor će za opskrbu vodom za piće koristiti:

- strateško važna vodocrpilišta regionalnog značaja: Breganu i Strmec,
- druga crpilišta na području Grada koja ispunjavaju sanitarnu ispravnost voda za piće.

Za opskrbu tehnološkom vodom koristit će se i osnovati crpilišta uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodoprivrednih tijela.

Prostori u okolini crpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja zaštite (crpilište, uže vodozaštitno područje, šire vodozaštitno područje), s tim da se istodobno određuju režimi zaštite koji se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenje građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određuju se posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe Pravilnika.

Kapaciteti vodospremnika trebali bi osigurati najmanje 50% prosječne dnevne potrošnje.

6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

Članak 56.

Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Samobora omogućuje se tako da se:

- grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju, a građevine i uređaji razdjelne i polurazdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno i gdje je u skladu s uvjetima propisanim po trgovačkom društvu koje obavlja djelatnost odvodnje otpadnih, oborinskih i drugih otpadnih voda na području Grada Samobora;
- otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji;
- svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade kao zatvoreni, osim dijela glavnoga odvodnog kanala nakon pročišćavanja.

Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije u užem centru grada omogućava se dogradnja kišnih preljeva.

6.3.3. Građevine za opskrbu energijom

Članak 57.

Opskrba grada Samobora električnom energijom i njeno racionalno korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i osiguravanjem koridora za gradnju i napajanje elektroenergetskih postrojenja, odnosno razvoda električne energije iz prijenosnoga elektroenergetskog sustava Države, preko TS 110 kV Samobor i mreže transformatorskih stanica niže naponske razine. Postojeći zračni 110 kV dalekovodi, mogu se izmjestiti i izvesti podzemno.

Opskrba grada plinom osigurana je dovodom plina iz visokotlačnog plinskog sustava Države te omogućavanjem gradnje distribucijskog sustava sa svim potrebnim postrojenjima za primopredaju, razvod i redukciju tlaka plina.

Dopunske izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije i optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije, a mogu se koristiti i drugi dopunski izvori energije.

6.3.4. Građevine za gospodarenje otpadom

Članak 58.

Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Samobora. Na području unutar granica GUP-a organizirat će se prikupljanje i odvoz otpada na, za to, određenu lokaciju.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 59.

GUP-om, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja. Određeni su i uvjeti i mjere njihove zaštite.

Posebno vrijedna područja prirode

Park-šume, zaštićeni krajolici, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se na sljedećim područjima:

- dijelovi park-šuma Stražnik i Tepec, koji se nalaze u obuhvatu GUP-a, u skladu s karakterom zaštićenog prirodnog dobra;
- padine Jelenščaka, Stražnika, Anindola i Giznika: očuvanjem osobitosti krajolika;
- priobalja rijeke Gradne očuvanjem osobitosti krajolika uz saniranje ugroženih i uništenih dijelova okoliša;
- drugi prostori: oblikovanjem parkova i drvoreda, raslinjem što odgovara podneblju i okolnom prostoru.

Način zaštite, uređivanja i korištenja dijela park-šume, šume, zaštićenih krajolika, spomenika prirode i spomenika parkovne arhitekture određen je i odredbama točke 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Vode i vodno dobro

Površine Gradne, stajaćih voda i potoka održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.

Potoci se pretežno uređuju otvorenog korita i pejisažno uz očuvanje prirodnih elemenata vodotoka i okoline.

Posebno vrijedna izgrađena područja

U posebno vrijednim izgrađenim područjima prilikom gradnje mora se voditi računa o povijesnim i ambijentalnim vrijednostima značajnih građevina i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

Način zaštite, uređivanja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara – povijesnih graditeljskih cjelina, povijesnih sklopova i građevina, memorijalnog, arheološkog i etnološkog nasljeđa određen je odredbama Mjera očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Zaštita, uređivanje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara provodi se prema propozicijama nadležnih službi zaštite.

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 60.

Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor, okolica "Samoborke" u Ul. grada Wirgesa i stari Chromos);
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranje otpada i sl.);
- potoci, rijeka Gradna te stajaće vode;
- podzemne vode;
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 61.

U obuhvatu GUP-a ne smiju se otvarati nova eksploatacijska polja kamena ili šljunka, a postojeća napuštena polja moraju se biološki sanirati.

Štite se i čuvaju otvorenima tokovi Gradne s obalama.

Regulacija vodotoka mora maksimalno poštivati osobitosti prirodnog toka, a korita se moraju uređivati tako da se osigura očuvanje biološke raznolikosti.

Na padinama se čuvaju karakteristične konfiguracije, neizgrađene površine sa šumskom vegetacijom i sklopovima vinograda i voćnjaka. Na istaknutim reljefnim točkama s kvalitetnim vizurama isključuje se izgradnja.

U nizinskom području mora se očuvati kvaliteta podzemnih voda te izbjegavati gradnja neprimjereno visokih građevina.

Članak 62.

Zaštita, uređivanje i korištenje dijela park-šuma i spomenika parkovne arhitekture provodi se po odredbama Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode:

1. park - šuma Tepec – Anindol u dijelu koji je unutar GUP-a
2. spomenik parkovne arhitekture
 - park vile Wagner u Samoboru (88/6-1962),
 - park dvorca u Lugu (42/24-1963),
 - park u Bistracu (UP/I 6-1969),
 - park Mojmir (UP/I-1-1967),
 - pojedinačno stablo-tisa u Perkovčevoj ul. 21 (41/4-1963).

B. Dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- park dvorca Reiser u Langovoj ulici,
- park dvorca Reiser u Hamoru,
- parka dvorca Praunsperger – Bošnjak u Gornjem kraju (Podolje).

Do donošenja akata o proglašenju zaštićenih dijelova prirode ovi se parkovi planom štite u zatečenim granicama održavanjem i uređivanjem postojeće vegetacije i prostorne organizacije, zabranjuje se bilo kakva nova izgradnja (zgrade, sportski tereni, bazeni, parkirališta i sl.).

Članak 63.

Unutar GUP-a ovim se Odredbama štite:

- drvoredi u Zagrebačkoj, Perkovićevoj, Gajevoj, Langovoj, Mlinskoj, Milakovićevoj i Ulici Sv. Ane te kod starog "Samoborčeka" kolodvora i pod crkvom Sv. Anastazije,
- parkovi na Trgu Matice hrvatske, oko Livadićeva dvorca te na križanju Mirnovečke i Perkovićeve ulice.

Za njih se propisuje održavanje, uređivanje i po potrebi zamjena starih ili bolesnih stabala.

8.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

Članak 64.

U GUP-u je određen način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra.

Nepokretna kulturna dobra na području obuhvaćenom ovim Planom, sistematizirana su po vrstama, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Karakteristične skupine kulturnih dobara

1. Povijesna graditeljska cjelina urbanih obilježja
2. Povijesni sklopovi i pojedinačne građevine (crkve i kapele, dvorci i kurije, stambene i građevine javne namjene)
3. Memorijalna obilježja
4. Parkovi i perivoji
5. Arheološki lokaliteti i zone

Sva nepokretna kulturna dobra, koja se štite temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, sa statusom zaštite i prijedlogom kategorije zaštite navedena su u sljedećoj tablici. Status zaštite ima sljedeća značenja: R - zaštićeno; P – preventivno zaštićeno; PR – predloženo za zaštitu.

Brojevi iza slova označavaju redni broj u Upisniku ili broj rješenja preventivne zaštite.

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Tablica 3.

1.	Povijesna graditeljska cjelina - urbanih obilježja	Status zaštite
1.1.	Povijesna cjelina Samobor /A i B zona/ Povijesna cjelina Samobor /C zona/	R/119 PR
2.	Povijesni sklop i pojedinačne građevine	Status zaštite
2.0.	Graditeljski sklop	
2.0.1.	Franjevački samostan i Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije	UP-I-612-08/03-01-06/482 i UP-I-612-08/04-01/38
2.1.	Crkve i kapele	Status zaštite
2.1.1.	Župna crkva sv. Anastazije	UP/I-612-08/03-01-06/514
2.1.2.	kapela sv. Mihalja	UP-I-612-08/03-01-06/504
2.1.3.	kapela sv. Helene	PR
2.1.4.	kapela sv. Jurja	UP-I-612-08/03-01-06/506
2.1.5.	kapela sv. Ane	UP/I-612-08/03-01-06/507
2.2.	Dvorci i kurije	Status zaštite
2.2.1.	Dvorac Praunsperger – Bošnjak, Gornji Kraj 34	UP-I-612-08/03-01-06/508
2.2.2.	Kurija Bistrac	P
2.2.3.	Kurija Hamor	PR
2.2.4.	Dvorac Reiser, Langova 20	UP-I-612-08/04-01-06/05
2.2.5.	Dvorac Livadić, Livadićeva 7	R/653
2.2.6.	Kurija Levičar, Gajeva 16	R/648
2.2.7.	Kurija Špigelski, Livadićeva 16	R/654
2.2.8.	Vila Allnoch, Starogradska 12 proširena zona	UP-I-612-08/05-05/6148
2.2.9.	Kurija Kiepach Sulyok, Starogradska 15	R/656
2.2.10.	Stari župni dvor, Taborec 3	R/658
2.2.11.	Kurija i majur Reiser, Reiserova 2	PR
2.2.12.	Ljetnikovac Ključi, Vukasovićeva 3	PR

2.2.13.	Dvorac Balagovi dvori, Lug	R/809
2.2.14.	Vila Wagner, Langova 9	R/651
2.3.	Stambene zgrade	Status zaštite
2.3.1.	Giznik 2	R/649
2.3.2.	Kleščićeve 1	R/657
2.3.3.	Langova 14	R/650
2.3.4.	Trg kralja Tomislava 20	R/638
2.3.5.	Trg kralja Tomislava 21	R/639
2.3.6.	Trg kralja Tomislava 19	R/647
2.3.7.	Trg kralja Tomislava 18	R/621
2.3.8.	Trg kralja Tomislava 17	R/620
2.3.9.	Trg kralja Tomislava 16	R/619
2.3.10.	Trg kralja Tomislava 7	R/642
2.3.11.	Trg kralja Tomislava 3	R/659
2.3.12.	Trg kralja Tomislava 2	R/660
2.3.13.	Trg kralja Tomislava 6	R/641
2.3.14.	Šmidhenova 5	R 662
2.3.15.	Starogradska 57, tradicijska	PR
2.3.16.	Vila Weiss, Kukuljevićeve 2	PR
2.3.17.	Kuća Španović, Okička 8,10	PR
2.3.18.	Kuća Cezar, Hebrangova 39	PR
2.4.	Gradevine javne namjene	Status zaštite
2.4.1.	Gradska vijećnica, Tomislavov trg 5	R/661
2.4.2.	Samoborska banka, Tomislavov trg 9	R/637
2.4.3.	Stara škola, Anina 1	PR
3.0.	Memorijalna obilježja	Status zaštite
3.0.1.	Groblje, grobnica obitelji Gabrić	P UP/1-360-01/93-01/41
3.0.2.	Groblje, grobnica obitelji Hrčić	P UP/1-360-01/93-01/39
3.0.3.	Groblje, grobnica obitelji Milaković	P UP/1-360-01/93-01/40
3.0.4.	Groblje, grobnica Ivana Perkovca	P UP/1-360-01/93-01/36
3.0.5.	Groblje, grobnica Wiesner - Livadić	P UP/1-360-01/93-01/35
3.0.6.	Groblje, grobnica Milana Zjalića	P UP/1-360-01/93-01/37
3.0.7.	Groblje, grobnica obitelji Čop	P UP/1-360-01/93-01/38
3.0.8.	Groblje, grobnica obitelji Levičar	PR
3.0.9.	Groblje, grobnica obitelji Šen	PR
4.0.	Parkovi i perivoj	Status zaštite
4.0.1.	Perivoj dvorca Reiser, Langova ul.	R
4.0.2.	Perivoj vile Wagner, Langova ul.	R
4.0.3.	Perivoj uz dječji vrtić u Mlinskoj ulici	PR
4.0.4.	Perivoj dvora Praunsperger – Bošnjak	PR
4.0.5.	Perivoj dvorca Livadić, Livadićeve ul.	PR
4.0.6.	Perivoj vile Allnoch, Starogradska	PR
4.0.7.	Perivoj kurije Hamor, Gornji kraj	PR
4.0.8.	Perivoj Balagovi dvori, Lug	R/809
4.0.9.	Perivoj kurije Bistrac	P/03-UP/I-363/1
4.0.10.	Park Mojmir, Giznik	PR
5.0.	Arheološki lokaliteti /zona/	Status zaštite
5.0.1.	Stari grad Samobor – srednji vijek	R/21

8.2.1. Povijesne graditeljske cjeline

Članak 65.

Ova kategorija kulturnog dobra obuhvaća Povijesnu urbanu cjelinu grada Samobora.

Na područje Povijesne urbane cjeline grada Samobora odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski sklopovi i pojedinačna kulturna dobra, koja se nalaze unutar pojedine zone zaštite, štite se mjerama zaštite određenima za tu zonu i mjerama zaštite za odgovarajuću kategoriju.

Povijesna urbana cjelina grada Samobora zonirana je prema stupnju vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture u tri zone zaštite. To su:

A zona – zona najstrože zaštite,

B zona – zona stroge zaštite,

C zona – zona umjerene zaštite,

Za nju propisane zone zaštite odnose se i na pojedinačne izdvojene lokalitete označene u kartografskom prikazu br. 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja.

Uvjeti i mjere zaštite:

A ZONA – zona najstrože zaštite

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih građevina i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije;
- preferira se zadržavanje izvorne namjene, ali je iznimno moguća prenamjena iz stambene ili gospodarske i pomoćne, u poslovnu namjenu;
- sanacija i održavanje građevina koje su sačuvale izvorna graditeljska obilježja;
- na osnovi detaljne konzervatorske analize moguća je i rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, preoblikovanje i iznimno izvedba faksimila (za statički neopravdanu sanaciju);
- novogradnja, dogradnja i nadogradnja mogući su samo na strukturno nepotpuno definiranim česticama;
- zamjenska gradnja je moguća nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine;
- na građevnim česticama, treba zadržati postojeće kvalitetne zelene površine, zasađene pretežito visokim zelenilom;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbana opreme;
- moguće su promjene urbane opreme i obrade partera. Potrebno je kompleksno uređenje Gradne;
- do donošenja detaljnijih planova nije moguća gradnja novih ulica, osim predviđenih ovim planom;
- ne dozvoljava se postavljanje antenskih stupova mobilne telefonije na povijesno vrijedne građevine;

Za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

B ZONA – zona stroge zaštite

Ovoj zoni odgovara režim zaštite vrijednih, ambijentalno očuvanih poteza i djelomična zaštita ustroja naselja.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- potpuna zaštita i očuvanje urbane matrice – građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa i glavnih ekspozicija;
- održavanje, popravak i manji građevni zahvati na postojećim građevinama prema posebnim konzervatorskim uvjetima koji su potrebni i za dogradnje i nadogradnje dvorišnih građevnih nižih kategorija zaštite;
- nova gradnja dogradnja i nadogradnja moguće su na strukturno nedovršenim građevnim česticama i površinama;
- zamjenska gradnja je moguća nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine;
- specifične prostorne gradske cjeline, danas nezadovoljavajuće za korištenje i nezadovoljavajuće oblikovane, treba urediti na način kojim će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost,

- a ujedno će pridonijeti kvaliteti gradskog prostora;
- prostor Vugrinščaka očuvati i urediti kao rekreativnu površinu u pejzažnom obliku, s uvođenjem sadržaja koji će uvažiti njegove povijesne značajke u suvremenom arhitektonskom izrazu;
- ne dozvoljava se postavljanja antena i antenskih stupova na vrijedne građevine i vizualno istaknute lokacije.

Za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

C ZONA – zona umjerene zaštite

U ovoj se zoni primarno štite ekspozicija povijesne jezgre, osigurava kontrola mjerila, obrisa i volumena grada.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje;
- između Gradne i Gajeve ulice, od Kompareove ulice do ceste Ul. grada Wirgesa, novu gradnju treba planirati tako da ne zaklanja vizure na, prostorne dominantne povijesne jezgre, tornjeve crkava. Područje uz obale Gradne treba rješavati kao ozelenjenu zonu, a korito urediti na urbano primjeren način;
- mišljenje službe zaštite spomenika može se zatražiti kada nadležne službe ocijene da je to potrebno.

8.2.2. Povijesni sklop i građevina

Članak 66.

U ovu skupinu nepokretnih kulturnih dobara pripadaju: graditeljski sklop, sakralne građevine – crkve i kapele, civilne građevine – dvorci i kurije te stambene i javne građevine. Navedene su u tabeli 3.

8.2.2.0. Graditeljski sklop

S obzirom na svoju funkciju i značenje za grad, gradski sklop Franjevačkog samostana i Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije se održava, sanira, restaurira, uređuje ili, prema potrebi, i proširuje, odnosno dograđuje, sukladno određenom sustavu zaštite.

Za zahvate unutar granica zaštićenog graditeljskog sklopa potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu.

Za gradnju unutar prostorne međe zaštićenog sklopa preporuča se provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

8.2.2.1. Crkve i kapele

Mjere zaštite i odredbe za provedbu odnose se na sakralne građevine zajedno s neposrednim okolišem. Štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem, restauriranjem, uređivanjem, te rekonstrukcijom ako je potrebno. Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim sakralnim građevinama treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite, a radove provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

8.2.2.2. Dvorci i kurije

U ovu su kategoriju uvršteni značajni dvorci i kurije, stambene građevine i građevine javne namjene koje se javljaju pojedinačno, ali su značajne u slici grada.

Mjere zaštite očuvanja odnose se na građevinu i njezinu građevnu česticu odnosno pripadajući okoliš (perivoj) i provode se kontinuiranim održavanjem, saniranjem, restauriranjem, uređivanjem te po potrebi i rekonstrukcijom.

Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

8.2.2.3. Stambene građevine

Na kartografskom prikazu br. 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja označeni su samo dvorci i kurije. Stambene i javne građevine, zbog njihove množine i mjerila prikaza, nisu ucrtane, već su samo navedene tabelarno na početku poglavlja 8.2. ovih Odredbi.

Mjere zaštite očuvanja odnose se na građevinu i njezinu građevnu česticu, odnosno pripadajući okoliš (perivoj) i provode se kontinuiranim održavanjem, saniranjem, restauriranjem, uređivanjem te po potrebi i rekonstrukcijom.

Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

8.2.2.4. Građevine javne namjene

Na kartografskom prikazu br. 4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja, ove građevine nisu prikazane, zbog mjerila prikaza, već su samo navedene u tablici 3.

Mjere zaštite i očuvanja odnose se na građevinu i njezinu građevnu česticu odnosno pripadajući okoliš (perivoj) i provode se kontinuiranim održavanjem, saniranjem, restauriranjem, uređivanjem te po potrebi i rekonstrukcijom.

Za sve zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim građevinama i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

8.2.3. Memorijalna obilježja

Članak 67.

Gradsko groblje je stoljetni sastavni dio prostorne organizacije gradskog povijesnog središta.

Na njemu se posebno štite memorijalna obilježja navedena u tabeli na početku poglavlja 8.2. ovih Odredbi.

Mjerama zaštite nadležna će služba sudjelovati prilikom održavanja i uređivanja navedenih grobnica te intervencija u povijesnoj matrici partera groblja, u zahvatima na postojećim objektima i iznimno gradnji novih.

Postojeće kvalitetno, visoko, zelenilo mora se sačuvati održavanjem, uređivanjem i po potrebi zamjenom bolesnih i starih stabala novim sadnicama.

8.2.4. Parkovi i perivoji

Članak 68.

Popis zaštićenih, preventivno zaštićenih i za zaštitu predloženih parkova i perivoja, temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, vidljiv je iz tablice 3.

Njima se čuva prostorna granica, izvorni dendro-materijal i perivojna oprema te povijesna matrica i organizacija.

Zahvati u zaštićenim i preventivno zaštićenim perivojima i parkovima provode se prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.

8.2.5. Arheološki lokaliteti i zone

Članak 69.

Kulturna dobra arheološke baštine zahtijevaju sustavno istraživanje.

Lokalitet Stari grad Samobor unutar je granica ovoga Plana, ali se zona mogućih nalaza prostire šire. Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom, a vezani su na ovu zonu, obavezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih određuje nadležno tijelo za zaštitu.

8.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara lokalnog značaja

Članak 70.

Za kulturna dobra lokalnog značaja zaštićena ovim Planom, Grad Samobor može donijeti posebne propozicije zaštite po prethodno pribavljenim smjernicama nadležne službe zaštite.

Kulturna dobra koja se štite ovim Planom su:

- kurija Bučar, Ul. Josipa Jelačića;
- gradskog groblje, Samobor;
- Park domovinske zahvalnosti;
- Trg – park Matice hrvatske;
- benzinska postaja, Zagrebačka – Ul. grada Wirgesa;

Članak 71.

Do donošenja odgovarajućih odluka o zaštiti kulturnih dobara iz prethodnog članka, u postupku izdavanja lokacijske dozvole treba zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

9. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

9.1. Opće odredbe

Članak 72.

U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje posebno za dovršene, pretežno dovršene i pretežno neizgrađene dijelove Samobora. Oni su prikazani na grafičkom prikazu 4.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA.

Kod izrade detaljnijih planova treba poštivati lokalne uvjete i to obrazložiti u dokumentaciji. U detaljnijim planovima treba predvidjeti odgovarajuće površine za parkove, dječja igrališta i druge javne prostore.

DOVRŠENI DIJELOVI GRADA

U dovršenim dijelovima će se primjenjivati sljedeće odredbe:

1. ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJA

- stroga zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1A);
- zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B);
- održavanje prostora višestambene izgradnje (1C).

PRETEŽNO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA

U pretežno dovršenim dijelovima primjenjivat će se sljedeće odredbe:

2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENOG DIJELA GRADA

- održavanje i dogradnja osobito vrijednih prostora niske gradnje na obroncima (2A);
- održavanje i dogradnja pretežito izgrađenog nizinskog područja (2B).

3. REKONSTRUKCIJA I PROMJENA KORIŠTENJA

- urbana transformacija – radi poboljšanja funkcionalnosti zone (3A).

PRETEŽNO NEIZGRAĐENI DIJELOVI GRADA

U pretežno neizgrađenim dijelovima primjenjivat će se sljedeće odredbe:

4. NOVA GRADNJA

- Nova gradnja u nizinskom dijelu i uz Mirnovečku ulicu (4A);
- Izgradnja u vrijednom krajoliku (4B).

9.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te način gradnje

Članak 73.

Stroga zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1A)
Propisuje se:

- zaštita, održavanje i uređenje povijesne cjeline;
- zadržavanje postojeće urbane matrice. Uvođenje novih ulica i promjena parcelacije mogući su na osnovi detaljnije planske dokumentacije i uz suglasnost nadležne službe zaštite;
- usklađenost nove građevine, kao i rekonstruirane postojeće građevine, s okolnom gradnjom;
- zadržavanje raznolikosti namjena;
- očuvanje postojećeg vrijednog zelenila i u sklopu građevnih čestica;
- moguća prenamjena dijela stambenog prostora osnovne građevine i cijelog prostora dvorišnih, izvorno pomoćnih građevina, u poslovni prostor sadržaja koji je primjeren okolišu;
- onemogućavanje gradnje u parkovima i ostalim uređenim zelenim površinama te obvezno očuvanje postojećih kvalitetnih stabala;
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} ne veći od 0,6, a za uglovnice do 0,8.;
- koeficijent iskoristivosti k_{is} ne veći od 2,0 za gradnju u uličnom potezu, a 2,5 za uglovnice;
- detaljnijim se planom koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti i visina mogu odrediti i drugačije;
- etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja. U zoni za koju se provodi natječaj može biti viša prema analizi slike prostora;
- najmanja površina zelenila u ovoj zoni, planom nije određena;
- do donošenja urbanističkih planova lokacijske se dozvole mogu izdavati na temelju propozicija konzervatorskog odjela za pojedinu građevnu česticu.

Propozicije će se određivati na osnovu konzervatorske dokumentacije.

Članak 74.

Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B)
Propisuje se:

- zaštita urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija te uređenih zelenih površina;
- usklađenost nove građevine kao i rekonstruirane postojeće građevine s okolnom gradnjom;
- zadržavanje raznolikosti namjena;
- moguća prenamjena dijela stambenog prostora građevine u poslovni prostor, sadržaja koji je primjeren okolišu;
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} ne veći od 0,5;
- koeficijent iskoristivosti k_{is} ne veći od 2,0;
- etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podruma s prizemljem, 2 kata i potkrovljem ($E_{nadmno} = 4$);
- u zoni za koju se provodi natječaj može biti viša prema analizi slike prostora;
- zelenilo na prirodnom tlu kod nove gradnje mora obuhvaćati najmanje 30% površine građevne čestice u uličnom potezu, odnosno 15% uglovne građevne čestice. Kod dogradnje i rekonstrukcije postojećih građevina površina zelenila može biti i manja, ali ne manja od 15%;
- za zahvate u prostoru za koje je obvezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja prostorne će pokazatelje programom za natječaj, odrediti Gradsko poglavarstvo;
- omogućavanje gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu sukladne zaštiti predjela kao cjeline;
- uređenje pješačkih zona;
- detaljnijim se planom koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti i visina mogu odrediti i drugačije.

Članak 75.

Održavanje prostora višestambene izgradnje (1C), u sjevernom dijelu naselja Bregana i na dijelu područja Južnog naselja primjenjivat će se:

- čuvanjem uređenih javnih zelenih površina i ostalih javnih prostora bez mogućnosti prenamjene;
- gradnjom parkirališta i zajedničkih garaža u naselju;

- saniranjem ravnih krovova s mogućnošću nadogradnje potkrovlja;
- građevne čestice postojećih građevina se mogu odrediti ispod same građevine, ali se u nju može uključiti i dio zemljišta nužan za redovnu upotrebu građevine. Za ove se građevne čestice k_{ig} i k_{is} ne propisuju, a E se zadržava prema postojećem stanju;
- za novu se gradnju određuje $k_{ig \max} = 0,4$; $k_{is \max} = 1,6$, $E_{\max} = 5$ ($P_o + P + 2 + K$) $E_{\max \text{ nadz}} = 4$, zelenilo na prirodnom tlu min. 30%;
- u sjevernom dijelu naselja Bregana mogu se graditi nove i zamjenske stambene građevine;
- parkirališta za novu gradnju treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 76.

Održavanje i dogradnja osobito vrijednih prostora niske gradnje na obroncima (2A),

u predjelima Giznik, Anindol, Stražnik, Sv. Helena, Jelenščak, opća pravila su:

- nova gradnja moguća je jedino uz ulicu ili pristupni put;
- prenamjena postojećih građevina u građevine proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća nova gradnja takvih namjena;
- kvalitetna, pojedinačna stabla obvezno treba očuvati;
- onemogućuje se prenamjena uređenih javnih zelenih površina.

Detaljna pravila su:

- obavezna je gradnja samostojećih građevina. Kao dovršetak postojeće strukture, moguća je gradnja poluugrađenih građevina;
- za stambene se građevine način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama u tablici 1;
- rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama većim od 400 m² izvodi se po pravilima za novu gradnju, tako da se postojeći parametri, osim etažnosti, mogu zadržati, bez povećanja;
- rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama manjim od 400 m² izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da je najveća etažnost $E_{\max} = 2$ (prizemlje s podrumom ili potkrovljem), a najveća iskoristivost $K_{is} = 0,7$;
- gradnja predškolskih ustanova i osnovnih škola moguća je primjenom sljedećih normativa:
 - površina građevne čestice određuje se srednjim vrijednostima:
 - $k_{ig \max} = 0,3$,
 - $k_{is \max} = 0,6$,
 - $E_{\max} = 2$ (podrum + prizemlje ili prizemlje + potkrovlje),
 - obavezan je urbanističko – arhitektonski natječaj.

Članak 77.

Održavanje i dogradnja pretežito izgrađenog nizinskog područja (2B) – prostori: istočni ulaz u Samobor, Istočno i Kolodvorsko naselje, Perivoj Bistraca, Bregane i drugi prema grafičkom prikazu.

Opća pravila:

- dovršetak i održavanje naselja mješovitim načinom gradnje (obiteljski, stambeni), s tim da se osigura usklađenost u pogledu gabarita s okolnom kvalitetnom gradnjom;
- omogućavanje mješovite namjene, povećanjem prostora za poslovne i javne sadržaje, njihovim smještajem u pravilu u prizemlja stambenih građevina;
- nova gradnja moguća je jedino uz ulicu;
- onemogućuje se prenamjena uređenih javnih zelenih površina;
- smještaj potrebnog broja PGM treba biti na građevnoj čestici;
- zelenilo na prirodnom tlu, hortikulturno uređeno iznosi minimalno 30%.

Detaljna pravila:

a) U zoni stambene i mješovite namjene:

- gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina prema prostornim pokazateljima i drugim odredbama za te namjene;
- gradnja ostalih građevina društvenih djelatnosti prema odredbama za stambenu gradnju, uz ograničenje visine na tri nadzemne etaže;

- gradnja predškolskih ustanova; osnovnih i srednjih škola:
 - $k_{ig\ max} = 0,3$;
 - $k_{is\ max} = 1,0$;
 - $E_{max\ nadzemno} = 3$;
 - zelenilo na prirodnom tlu min – 30%;
 - udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije ulice je najmanje 5 m. Iznimno može biti i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina;
 - rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po propozicijama za novu gradnju;
 - rekonstrukcija i zamjenska gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih moguća je za obiteljsku gradnju uz uvjet da je k_{is} do 0,8 najveća nadzemna etažnost $E = 2$.
- b) U zoni javne i društvene namjene:
- najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,3$;
 - najveća iskoristivost $k_{is} = 1$;
 - najveća nadzemna etažnost $E_{nadz} = 3$ moguća gradnja podruma ($E = 4$);
 - najmanje prirodni teren, parkovno uređen, je 30%;
 - najmanja udaljenost od susjednih međa je $h/2$, ali ne manje od 5 m;
 - u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine prostorni pokazatelji veći od propisanih mogu se zadržati;
 - gradnja novih građevina prema urbanističko-arhitektonskom natječaju.
- c) U zoni gospodarske i turističke namjene:
- najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,4$;
 - najveća iskoristivost građevne čestice $k_{is} = 1,2$;
 - najveća etažnost, nadzemna, $E_{nadz} = 3 (P+2)$ moguća gradnja podruma, a za hotele do 5 ($P+4$);
 - najveća visina je 12 m, a za turističke građevine do 20 m;
 - na granici gospodarske namjene prema drugim namjenama, osim prema javnim prometnim površinama, obvezna je zona zelenila širine najmanje 5 m.

Članak 78.

Urbana transformacija (3A). To su prostori:

- "Samoborka" i "Chromos" uz Ulicu grada Wirgesa;
- širi prostor uz bivšu "Čaraparnu";
- širi prostor uz "Končar" u Bobovici;
- prostor "Radne zone" istočno do Gradne;
- tenis centar i nogometno igralište uz Hebrangovu ulicu;
- SRC Šmidhen.

Opća pravila:

- uklanjanje i zamjena gradskog tkiva čije stanje i namjena nemaju adekvatan položaj u gradu;
- gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređenje neizgrađenih površina prema detaljnijem planu;
- obavezni potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici;
- zahvat u prostoru je moguć samo uz javni prostor, ulicu najmanje širine 9 m ili trg;
- podizanje standarda planiranjem i izgradnjom javnih zelenih površina – parkova te prostora za prateće sadržaje;
- program detaljnijeg plana verificira nadležno tijelo;
- intervencije u obuhvatu zaštićenog kulturnog dobra moguće su prema propozicijama konzervatorskog odjela.

Detaljna pravila:

- a) U zoni mješovite namjene gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih građevina prema odredbama za te namjene.
- b) U zoni gospodarske namjene:
 - gradnja slobodnostojećih građevina;

- najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,4$;
 - najveća nadzemna etažnost $E = 3$ uz mogućnost gradnje podruma i najveće visine građevine 12 m bez obzira na broj etaža;
 - najveća iskoristivost $k_{is} = 1,5$;
 - najmanji prirodni teren, parkovno uređen, je 30% površine građevne čestice;
 - najmanja udaljenost građevine od međe građevne čestice je $h/2$, ali ne manje od 5 m;
 - prema ostalim namjenama planirati tampon zonu zelenila širine minimalno 5 m.
- c) U zoni sportsko-rekreacijske namjene – sport s gradnjom i rekreativno-turističke namjene:
- gradnja novih, rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina;
 - najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,3$, a u SRC Šmidhen 0,4;
 - najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice;
 - visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste sporta, dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m;
 - u ukupnom BRP-u na građevnoj čestici sportski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70%;
 - iznimno u zoni SRC Šmidhen moguća je gradnja ugostiteljskih i uslužnih sadržaja te wellness centara u sklopu vodenog parka, visine do šest nadzemnih etaža odnosno do 35 m iznad tla. Najveći $k_{is} = 1,5$;
 - iznad otvorenih bazena može se predvidjeti natkrivanje. Visina i oblikovanje tih konstrukcija će se odrediti DPU-om.
- d) U zoni javne namjene gradnja prema odredbama za javnu i društvenu namjenu.
- e) U zoni javnog parka:
- uređenjem visokim i niskim zelenilom, rasvjetom i opremom primjereno odnosu prema susjednim namjenama.

Članak 79.

Nova gradnja u nizinskom dijelu i uz Mirnovečku ulicu (4A) :

Opća pravila:

- gradnja ulične mreže, mreže javnih građevina prostora – trgova i parkova, uređenje i izgradnja neizgrađenih površina prema detaljnijem planu;
- potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj čestici;
- minimalno zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno je 30% površine građevne čestice;
- obvezno je donošenje detaljnijeg plana;
- program izrade detaljnijeg plana utvrđuje nadležno tijelo.

Detaljna pravila:

- a) U zoni stambene namjene:
- između zone za budući razvoj i Ulice grada Wirgesa, uz zonu javne namjene u naselju Perivoj, na Balagovom te u sjeveroistočnom dijelu Bregane građevine stambene namjene prema grafičkom prikazu 4.3.
- b) U zoni mješovite namjene:
- gradnja građevina svih namjena prema odredbama za S4 iz Tablice 1;
 - maksimalna visina građevina gospodarskih namjena je 12 m;
 - na građevnim česticama gospodarskih sadržaja se, prema stanovanju, mora formirati tampon zelenila minimalne širine 5 m;
 - postojeći sadržaji proizvodnih namjena mogu se zadržati i održavati ili transformirati u mješovitu, javnu i društvenu ili poslovnu namjenu;
 - pri izradi detaljnijih planova treba osigurati površine javnih zelenih površina – parkova i dječjih igrališta – veličine minimalno $1,5 \text{ m}^2$ po stanovniku.
- c) U zoni sportsko-rekreacijske i rekreacijsko-turističke namjene:
- koeficijent izgrađenosti k_{ig} maksimalno – 0,2;
 - koeficijent iskoristivosti k_{is} maksimalno – 0,8;
 - visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste sporta, dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m;

- građevine pratećih sadržaja – klupske prostorije, ugostiteljstvo, hotelske građevine, mogu biti jednokatne – $E_{\text{nadz}} = 2$, s podrumom.
- d) U zoni površina za budući razvoj:
- namjena i sadržajna struktura odredit će se programom za izradu detaljnijeg plana kojeg utvrđuje nadležno tijelo;
 - prostorni pokazatelji ne mogu biti veći od prethodno utvrđenih u ovom članku za pojedine namjene;
 - moguće je planiranje novih ulica.

Članak 80.

Izgradnja u vrijednom krajoliku (4B):

Opća pravila:

- moguća je izgradnja stambenih te javnih i turističko-ugostiteljskih građevina prema odredbama za način gradnje oznake SP;
- gradnja i uređenje prostora moguća je samo na osnovi detaljnijeg plana;
- kvalitetno visoko zelenilo mora se očuvati;
- intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima na ovom prostoru moguća su prema propozicijama nadležne Službe zaštite.

Članak 81.

9.3. Iznimke od urbanih pravila

Ako je izgrađenost i iskoristivost kod postojećih građevina veća ili je postojeća građevna čestica manja od onih propisanih u poglavlju 9.2., kod rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih građevina ne može se povećavati izgrađenost i iskoristivost. Ako je površina zelenila manja od minimalne propisane, ne može je se dalje smanjivati.

Članak 82.

9.4. Gradski projekti

Za područja gradskih projekata: šira zona današnjeg autobusnog kolodvora i zona prostora između Gajeve, Gradne i Kompareove, temeljem provedenih urbanističko-arhitektonskih natječaja i detaljnijim planom uređenja, odredit će se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti te namjena prostora i visina građevina.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 83.

Postojeće reciklažno dvorište sa sjeveroistočne strane sajmišta GUP-om se zadržava i omogućuje se njegovo proširenje u skladu s prostornim mogućnostima i potrebama korisnika.

Omogućuje se lociranje privremenih skladišta korisnog otpada u svim zonama gospodarske namjene vodeći računa o primjerenosti lokacije takvom sadržaju.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

U GUP-u je određeno da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Sprječava se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost za okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.

Članak 85.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:

- uređivanjem potoka i stajalnih voda gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje voda;
- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.

Članak 86.

Čuvanje čistoće zraka provodi se:

- u središnjem prostoru grada unapređivanjem javnog gradskog prijevoza putnika;
- racionalizacijom korištenja energije i uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor;
- prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima;
- na području GUP-a ne mogu se graditi proizvodni pogoni koji ugrožavaju čistoću zraka.

Članak 87.

Mjere zaštite od buke moraju se provoditi preventivno tj. odabirom suvremenih kompozicija vlakova te takvom izgradnjom same pruge da se buka od prolaska vlaka, posebno u blizini i u samim naseljima bude što manja.

Prema Zakonu o buci i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave za planiranu željezničku prugu primjenjuje se kriterij dopuštenih razina za zonu 2 (stambena gradska područja, ostala naselja i dr.). Za tu zonu propisane su dopuštene razine buke 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.

Članak 88.

Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama treba osigurati sprečavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor. Te mjere su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- izvedbe ograde i sadnja zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja.

Članak 89.

Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijenit će se mjere zaštite stabilnosti tla te izgraditi uređaje za odvodnju otpadnih voda.

Članak 90.

Radi zaštite vizura u zonama mješovite i gospodarske namjene planiranim uz važnije gradske ulice obavezna je sadnja zaštitnog zelenila u okviru pojedine građevne čestice. Širina tog pojasa mora biti najmanje 10 m. Područja u kojima je to obavezno označena su na kartografskom prikazu 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti.

Članak 91.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima GUP-a, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja;
- policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš;
- razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih neizgradivih površina;
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanju njihovih korita;
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine;
- korištenjem alternativnih izvora energije;

- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obaveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obavezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obaveza donošenja detaljnijih planova

Članak 92.

GUP-om su određene površine za koje je obavezno donošenje detaljnijeg plana, a površine za koje nije obavezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju ovih Odredbi za provođenje.

Obavezna je izrada detaljnije dokumentacije prostora prema kartografskom prikazu br 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA i sljedećem popisu:

1. Urbanistički planovi uređenja

Red.br.	Vrsta	Naziv	Površina (ha)
1.	UPU	NASELJE LUG	9,86
2.	UPU	CIGLENAK I	3,34
3.	UPU	CIGLENAK II	1,70
4.	UPU	GOSPODARSKA ZONA BOBOVICA I	15,95
5.	UPU	GOSPODARSKA ZONA BOBOVICA II	11,41
6.	UPU	GOSPODARSKA ZONA BOBOVICA III	9,45
7.	UPU	MJEŠOVITA ZONA SITNICE I	17,16
8.	UPU	MJEŠOVITA ZONA SITNICE II	3,27
9.	UPU	ŠMIDHEN II	8,26
10.	UPU	ŠMIDHEN III	18,93
11.	UPU	KRIŽNICE	23,75
12.	UPU	ISTOČNI ULAZ	6,86
13.	UPU	CENTAR I	7,48
14.	UPU	CENTAR II	4,69
15.	UPU	ŠIRI CENTAR	5,84
16.	UPU	GAJEVA I	4,44
17.	UPU	GAJEVA II	2,30
18.	UPU	ŠMIDHENOVA – OBRtničKA	12,63
19.	UPU	PERKOVČEVA - LANGOVA	24,98
20.	UPU	STRAŽNIK	8,01
21.	UPU	STAROGRADSKA - VUGRINŠČAK	14,94
22.	UPU	GORNJI KRAJ	16,11
23.	UPU	GORNJI KRAJ - HAMOR	13,24
24.	UPU	JUŽNI GIZNIK I	9,56
25.	UPU	JUŽNI GIZNIK II	2,45
26.	UPU	JUŽNI GIZNIK III	2,96
27.	UPU	JUŽNI GIZNIK IV	5,27
28.	UPU	TABOREC	13,25
29.	UPU	GRABERNICA	27,67
30.	UPU	ISTOČNO NASELJE I	3,38
31.	UPU	ISTOČNO NASELJE II	3,17
32.	UPU	SVETA HELENA II	3,35

2. Detaljni planovi uređenja

Red.br.	Vrsta	Naziv	Površina (ha)
1.	DPU	NASELJE LUG I	1,47
2.	DPU	NASELJE LUG II	3,47
3.	DPU	BISTRAC	7,51
4.	DPU	PERIVOJ	16,60
5.	DPU	TURISTIČKO-REKREATIVNA ZONA BOBOVICA I	3,17
6.	DPU	TURISTIČKO-REKREATIVNA ZONA BOBOVICA II	13,31
7.	DPU	AUTOBUSNI KOLODVOR	4,68
8.	DPU	KRISTAL	8,00

9.	DPU	DONJI GIZNIK	3,03
10.	DPU	VUGRINŠČAK	3,78
11.	DPU	STRAŽNIK	0,91
12.	DPU	KLARA	1,32
13.	DPU	ŠMIDHEN I	9,8
14.	DPU	SVETA HELENA I	4,02
15.	DPU	IMES između korita Gradne i Ulice N. Š. Zrinskog	4,16
16.	DPU	Sanacija napuštenog kamenoloma HALABURŠČAK	-
17.	DPU	Sanacija napuštenog kamenoloma SUHODOL	-

Članak 93.

Urbanističkim planovima uređenja koji će se donositi za povijesnu jezgru odredbe članaka 73. i 74. koje se odnose na propozicije za gradnju mogu se odrediti i drugačije, a na temelju konzervatorske dokumentacije.

12.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 94.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina raspisivat će se urbanističko-arhitektonski natječaji za sljedeće prostore:

1. prostor današnjeg parkirališta uz Pučko otvoreno učilište;
2. prostor današnjeg autobusnog kolodvora i tiskara A.G. Matoš;
3. uređenje područja između Gradne i Ul. Z. Price;
4. uređenje prostora današnje vojarne u Mirnovečkoj ulici;
5. Vugrinščak;
6. prostor između Gradne, Kompareove i Gajeve ulice;

Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređivanja prostora.

Urbanističko-arhitektonske natječaje raspisivat će Grad Samobor.

Natječaje se može raspisivati i za:

- nove javne površine (trgovi i parkovi);
- značajnije građevine javne namjene;
- značajnije građevine u područjima gradskog povijesnog središta;

Odluku o drugim prostorima za koje će se provoditi natječaji donijet će Gradsko poglavarstvo.

12.3. Studije utjecaja na okoliš

Članak 95.

Na grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

Osim na označenim površinama procjena utjecaja na okoliš provest će se i za druge površine i sadržaje utvrđene posebnim propisom, te za one pogone koji mogu štetno utjecati na okoliš, kao što su proizvodnja asfalta, kemijska industrija, klaonice i slično, bez obzira na kapacitete.

12.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta

Članak 96.

Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obavezi donošenja detaljnijih prostornih planova kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

12.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 97.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj GUP-om, može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska ili građevna dozvola za rekonstrukciju i to za:

I. stambene odnosno stambeno-poslovne građevine

1. Sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova u postojećim gabaritima;
2. Dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine po stanu, s tim da se ne povećava broj stanova;
3. Priključak na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektrike i telekomunikacijske mreže;
4. Postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 2. ovog stavka;
5. Sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena.

II. građevine druge namjene

1. Sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova;
2. Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m² izgrađenosti za objekte do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće objekte;
3. Prenamjena i funkcionalna preinaka;
4. Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. Priključak na objekte i uređaje infrastrukture;
6. Dogradnja i zamjena objekata infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

12.6. Druge mjere

Članak 98.

Na područjima za koja je propisana obaveza donošenja detaljnijih planova do donošenja detaljnijeg plana, omogućuje se rekonstrukcija, bez dogradnje i nadogradnje, promjena tavana u potkrovlje, i gradnja novih ulica uz sagledavanje konačnog prometnog rješenja predmetnog područja.

Unutar obuhvata detaljnijeg plana, do njegova donošenja moguća je rekonstrukcija građevina javne namjene, rekonstrukcija i gradnja novih ulica čiji je koridor određen GUP-om, kao i pripadajuće komunalne infrastrukture temeljem lokacijskih dozvola.

Do donošenja DPU-a Vugrinščak mogu se izdavati lokacijske dozvole za prometne i infrastrukturne priključke te sadržaje potrebne za funkcioniranje postojećih bazena u skladu s propisima.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 99.

Važeći detaljniji planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području GUP-a Grada Samobora mogu se primjenjivati ukoliko su usklađeni s odredbama ovog Plana.

Članak 100.

Postupci izdavanja lokacijskih dozvola započeti po Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 4/96, 5/96, 3/99, 4/99, 6/03) do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po toj Odluci, osim postupaka izdavanja lokacijskih dozvola za višestambene građevine definirane ovom Odlukom.

Članak 101.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se izvan snage Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 4/96, 5/96, 3/99, 4/99, 6/03).

Članak 102.

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

Klasa: 021-05/07-01/1

Urbroj: 238-11-08/4-07-6

Predsjednik Gradskog vijeća

Boris Makarun