

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
GRADA SAMOBORA

Zagreb, veljača 2007.

ELABORAT: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA SAMOBORA

NARUČITELJ: GRAD SAMOBOR

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

KOORDINATOR
IZRADE PLANA: ZORAN HEBAR, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA:

- TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.
 - prostorno rješenje
- HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.
 - promet i infrastruktura
- ANA RAJČEVIĆ, dipl.ing.mat.
 - analitički podaci
- LJERKA MIŠANOVIĆ, dipl.ing.arh.
 - tehnička razrada
- ĐURĐICA ČONČ, tehn.crtlač
 - tehnička obrada
- DOMAGOJ LOVAS, dipl.ing.arh.
 - grafička obrada
- IVAN ŠULENTIĆ, aps.arh.
 - tehnička obrada
- VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf
 - obrada teksta

DIREKTOR

Zagreb, veljača 2007. godina

LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Županija: ZAGREBAČKA Grad: SAMOBOR	
Naziv prostornog plana: GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA SAMOBORA	
TEKST	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Službene vijesti Grada Samobora br. 1/2001 i 2/2003"	Odluka Gradskog vijeća Grada Samobora o donošenju plana: "Službene vijesti grada Samobora br. 1/07" od 12.03.2007.
Javna rasprava (datum objave): I. od 17.11.2003. do 16.01.2004. II. od 01.02.2006. do 02.03.2006.	Javni uvid održan: I. 27.11.2003., 04.12.2003., 11.12.2003., 18.12.2003., 15.01.2004. II. 08.02.2006.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Željko Kovačić, dipl.ing.građ.
Suglasnosti na plan prema čl. 24. i 26b. Zakona o prostornom uređenju ("NN br. 30/94 i 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) u prilogu, broj suglasnosti: - Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa: 350-02/05-01/24, Ur.broj: 512M3-020202-07-7, od 18. siječnja 2006. - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu Klasa: 612-08/07-10/44, Ur.broj: 532-10-5/3-07-2, od 19.01.2007. - Ured državne uprave u Zagrebačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: 350-02/07-01/2, Ur.broj: 238-04/1-07-7, od 28. veljače 2007.	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Luka Šulentić, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Zoran Hebar, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Zoran Hebar, dipl.ing.arh. 2. Tea Mirković Berković, dipl.ing.arh. 3. Hrvoje Jamnicki, dipl.ing.građ. 4. Domagoj Lovas, dipl.ing.arh.	
Pečat Gradskog vijeća Grada Samobora:	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Samobora: Boris Makarun
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

I	OBRAZLOŽENJE.....	1
1.	POLAZIŠTA	1
1.0.	UVOD	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja grada Samobora u odnosu na prostor i sustave Zagrebačke županije i Republike Hrvatske.....	2
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke.....	10
1.1.3.	Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova.....	13
1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	16
2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA.....	16
2.1.	Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	16
2.1.1.	Značaj posebnih funkcija grada	17
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	18
2.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	19
2.1.4.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša.....	19
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja grada Samobora	19
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraz, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	20
2.2.2.	Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture.....	21
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	23
3.1.	Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu.....	23
3.2.	Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.....	23
3.2.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	30
3.2.2.	Prikaz mreže društvenih djelatnosti	31
3.2.3.	Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu.....	32
3.2.3.1.	Promet.....	32
3.2.3.2.	Telekomunikacije	37
3.2.4.	Prikaz komunalne i infrastrukturne mreže.....	38
3.2.4.1.	Vodoopskrba	38
3.2.4.2.	Odvodnja	39
3.2.4.3.	Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području grada	39
3.2.4.4.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	39
3.2.4.5.	Energetski sustav	40
3.2.5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina građevina	41
3.2.5.1.	Zaštita kulturnih dobara.....	41
3.2.5.1.1.	Povijesne graditeljske cjeline	41
3.2.5.1.2.	Povijesni sklop građevine.....	46
3.2.5.1.3.	Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti i dobara lokalnog značaja	47
3.2.5.1.4.	Područja od osobite vrijednosti za identitet prostora	48
3.2.5.2.	Zaštita prirode	48
3.2.5.3.	Krajobraz	49
3.2.6.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	49
3.2.7.	Način i uvjeti gradnje.....	49
3.2.7.1.	Dovršeni dijelovi grada.....	51
3.2.7.2.	Pretežito dovršeni dijelovi grada	52
3.2.7.3.	Pretežito neizgrađeni dijelovi grada	54
3.3.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	57
II	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	58
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	58
1.1.	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	58
1.2.	Korištenje i namjena prostora	58
1.2.1.1.	Stambena namjena – S.....	59
1.2.1.2.	Stanovanje u perivoju – SP.....	60
1.2.2.	Mješovita namjena – M.....	60

1.2.3.	Javna i društvena namjena – D	60
1.2.4.	Poslovna namjena – P	61
1.2.5.	Gospodarska namjena – G	61
1.2.6.	Komunalno servisna namjena – K	61
1.2.7.	Turističko-ugostiteljska namjena – T	62
1.2.8.	Sportsko-rekreacijska namjena – R	62
1.2.9.	Rekreativno-turistička namjena – RT	62
1.2.10.	Zelene površine	63
1.2.11.	Površine infrastrukturnih sustava – IS	63
1.2.12.	Groblje	64
1.2.13.	Vode i vodna dobra	64
1.2.14.	Autobusni i željeznički kolodvor	64
1.2.15.	Zona željeznice	64
1.2.16.	Površine za budući razvoj	64
1.3.	Razgraničavanje namjena površina	64
2.	UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU	64
3.	UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE POSLOVNIH I GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	65
4.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	65
4.1.	Predškolske ustanove, osnovne škole i srednje škole	66
4.2.	Drugi sadržaji društvenog interesa	66
4.3.	Sportsko-rekreacijske građevine	66
5.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	67
5.1.	Uvjeti gradnje stambenih građevina	67
5.2.	Način gradnje pomoćnih građevina	68
5.3.	Uređivanje građevne čestice	69
6.	UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	69
6.1.	Trase i površine ulične mreže	70
6.1.1.	Ulice i trgovi	70
6.1.2.	Kretanje pješaka	71
6.1.3.	Parkiranje i garaže	71
6.1.4.	Biciklističke staze	72
6.1.5.	Željeznica	73
6.1.6.	Autobusni promet	73
6.1.7.	Benzinske postaje	73
6.2.	Telekomunikacijske mreže	73
6.3.	Komunalna infrastrukturna mreža	74
6.3.1.	Građevine i uređaji za opskrbu vodom	74
6.3.2.	Građevine i uređaji za odvodnju voda	74
6.3.3.	Građevine za opskrbu energijom	74
6.3.4.	Građevine za gospodarenje otpadom	75
7.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA	75
7.1.	Posebno vrijedna područja i cjeline	75
7.2.	Posebno osjetljiva područja i cjeline	76
8.	MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA	76
8.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	76
8.2.	Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara	77
8.2.1.	Povijesne graditeljske cjeline	79
8.2.2.	Povijesni sklop i građevina	80
8.2.2.0.	Graditeljski sklop	80
8.2.2.1.	Crkve i kapele	81
8.2.2.2.	Dvorci i kurije	81
8.2.2.3.	Stambene građevine	81
8.2.2.4.	Građevine javne namjene	81
8.2.3.	Memorijalna obilježja	81
8.2.4.	Parkovi i perivoji	82

8.2.5.	Arheološki lokaliteti i zone.....	82
8.3.	Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara lokalnog značaja.....	82
9.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	82
9.1.	Opće odredbe	82
9.2.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te način gradnje.....	83
9.3.	Iznimke od urbanih pravila	88
9.4.	Gradski projekti	88
10.	POSTUPANJE S OTPADOM	88
11.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	88
12.	MJERE PROVEDBE PLANA	90
12.1.	Obaveza donošenja detaljnijih planova	90
12.2.	Urbanističko-arhitektonski natječaj	91
12.3.	Studije utjecaja na okoliš.....	91
12.4.	Mjere uređivanja i zaštite zemljišta	92
12.5.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	92
12.6.	Druge mjere	92
	LITERATURA	93

POPIS GRAFIČKIH PRIKAZA:

1.	NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA – RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA	1:5000
2.	MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	1:5000
3.1.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET	1:5000
3.2.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	1:5000
3.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA	1:5000
3.4.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA	1:5000
3.5.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA	1:5000
3.6.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:5000
4.1.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1:5000
4.2.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA	1:5000
4.3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA – NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	1:5000
4.4.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE – PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:5000
4.5.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE – PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:5000

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0. UVOD

Samobor je grad duge i bogate prošlosti pa iako po broju stanovnika (15.500) pripada u kategoriju srednjih gradova, jedan je od najznačajnijih u Zagrebačkoj županiji.

Uz Zagreb on je u Županiji naselje koje najduže nosi atribut grada.

U današnjoj urbanoj matrici povijesne jezgre Samobora još uvijek su čitljivi osnovni elementi spontanog urbanizma srednjovjekovnog razdoblja.

Izrastanje iz uske kotline rječice Gradne na strme i šumovite obronke Stražnika i Anindola (Tepca) daje dramatičnost ekspoziciji grada, napose u prilazima s istoka i sjevera.

Stoga pristup daljnjem razvoju, kako urbanog tkiva tako i okoliša, mora biti vrlo taktičan i kvalitetan. Na svojevrsnu opću povezanost s globalnim problemima razvoja gradova Europe ukazuju neke preporuke Europske povelje o gradu (1993. godine) koje, na temu razvoja grada i afirmacije značaja održivog razvitka i nasljeđa, navode potrebu:

- poboljšanja fizičkog stanja gradskog okoliša
- obnavljanja postojećeg građevnog (stambenog) fonda
- stvaranja povoljne društvene i kulturne atmosfere u gradovima
- razvoja zajednice i sudjelovanja javnosti.

Grad budućnosti bi trebao uskladiti različite djelatnosti koje se u njemu odvijaju, mora udovoljiti načinu života i odražavati stavove svojih stanovnika.

U gradu se mora voditi računa o svima koji u njemu žive ili ga posjećuju. Mora se postići sklad očuvanja povijesnoga nasljeđa i suvremenog razvoja, na principu održivog razvoja razvijati novo a pri tome ne uništavati vrijednosti staroga.

Grad mora ljudima omogućiti da osjete prirodu.

Priroda i grad se međusobno ne isključuju, već naprotiv. Samobor to već stoljećima potvrđuje pa na tom odnosu treba i dalje nastojati.

Među načelima već spomenute Europske povelje o gradu ističemo još i sljedeća načela:

- Prijevoz i pokretljivost trebaju omogućiti smanjenje putovanja, osobito osobnim automobilima, omogućiti različite oblike putovanja, obnoviti ulicu kao društveni prostor.
- Prostorni oblik grada mora omogućiti očuvanje gradskog središta kao simbola povijesnoga nasljeđa, osigurati otvorene prostore u gradu, afirmirati arhitektonsko stvaralaštvo i razvoj ključnom ulogom u kvaliteti urbanističkog lika grada, očuvati vitalnost održavanjem stambenog karaktera središta grada.
- Gradsko arhitektonsko nasljeđe znači zaštitu, ali i obaviještenost o vrijednostima, uz očuvanje i uključivanje urbanističke baštine u suvremeni život, a gospodarski razvoj se može poticati i obnovom gradske baštine.
- Stanovanje se treba zasnivati na pravu stanovnika na osobnost doma, zdrav i siguran smještaj, osiguranju raznolikosti i mogućnosti izbora, a preuređenje starijih stambenih zgrada ne smije biti na štetu postojećeg društvenog tkiva.
- Šport i odmor trebaju biti omogućeni svim stanovnicima, športski objekti moraju biti sigurni, a svim stanovnicima treba omogućiti razvijanje njihovih športskih sposobnosti.

Navedena načela su svojevrsna orijentacija kojoj današnji urbani razvoj treba težiti. Sukladno tome je i pristup izradi GUP-a svojevrsna orijentacija na razvoj kroz poboljšanje kvalitete života, a ne samo traženje prostora za proširenje gradskog prostora.

Ovaj Generalni urbanistički plan izrađen je za obuhvat određen Prostornim planom uređenja Grada Samobora i uključuje dijelove naselja Samobor, Bregana, Lug, Velika Jazbina, Podvrh, Klokočevac, Bobovica i Mala Rakovica u ukupnoj površini od cca 1124 ha.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada Samobora u odnosu na prostor i sustave Zagrebačke županije i Republike Hrvatske

Grad Samobor smješten je u zapadnom području Zagrebačke županije koja je u grupi županija središnjeg područja Republike Hrvatske. Nalazi se u području uz državnu granicu s Republikom Slovenijom. Ta činjenica je i u prošlosti, a danas još i više, čimbenik značajan za prostorni i gospodarski razvoj Samobora.

Jednako je važan i položaj u odnosu na okolni prostor koji gravitira Samoboru kao svom prirodnom, povijesnom, upravnom, ukupnom društvenom, a napose kulturnom i poslovnom središtu. Valja napomenuti da je promjenama u političko-teritorijalnom ustroju, konstituiranjem Grad Sveta Nedelja i Stupnik, znatno smanjena formalna gravitacija prema Samoboru no on i danas zadovoljava neke potrebe stanovnika tih općina.

Samobor je dio konurbacijskog prostora grada Zagreba te je jedan od četiri grada srednje veličine u prvom prstenu Zagrebačkog metropolitanskog područja, a njegove su središnje funkcije natprosječno razvijene.

Prometno-geografski gledano grad Samobor odmaknut je od glavnih željezničkih i zračnih prometnih pravaca koji prolaze Zagrebačkom županijom.

Od stalnog međunarodnog graničnog prijelaza I. reda na autocesti D3 u Bregani udaljen je svega dva kilometra.

Promet i veze

U prometnom smislu grad Samobor je svojim položajem u prostoru najznačajnije vezan na longitudinalni prometni pravac Zagreb - Samobor - Bregana a u mnogo manjoj mjeri na transverzalne, poprečne prometne veze dolinom rječice Gradne, Mirkovečkom i Hrastinskom cestom.

Vrlo dobra autobusna veza s Breganom i njezinim prometnim okruženjem utjecala je na istovjetni pravac suprastrukturne izgradnje pa je danas moguće jasno raspoznati njihovu međusobnu prostornu (linearnu) povezanost. Također je moguće uočiti sličnu, ali manje intenzivnu prometnu povezanost grada Samobora s naseljima: Hrastina, Farkaševac, Domaslovec Hrastinskom cestom, zatim s naseljem Mala Rakovica Mirnovečkom cestom te izgradnjom u Taborcu, Gornjem Kraju i Hamoru u dolini Gradne.

Najintenzivnije korišteni cestovni pravac je Ulica grada Wirgesa odnosno Svetonedeljska cesta. Povezanost na autocestu Zagreb - Bregana, koja je dio paneuropskoga koridora X.A omogućena je u čvorištima Bobovica i Sveta Nedelja.

Uz autocestu Zagreb-Bregana i u koridoru Ulice Josipa Jelačića prolaze TK međunarodni kabeli.

Komunalna infrastruktura

Grad Samobor ima mrežu sve potrebne komunalne infrastrukture koja se proširuje i popunjava.

Vodoopskrbni sustav grada Samobora povezan je sa zagrebačkim vodovodom koji će zajedno s novim priključcima susjednih i udaljenih lokalnih vodovoda postati jedinstveni regionalni vodovod.

Kanalizacija je uglavnom mješovitog sustava odvodnje i građena je kao autonomni sustav odvodnje otpadnih voda s vlastitim pročistačem.

Plinoopskrba je osigurana putem visokotlačnog plinovoda uz Ul. grada Wirgesa i s redukcijskom plinskom stanicom.

Magistralni klasični i svjetlovodni telekomunikacijski vodovi položeni su trasom Ul. grada Wirgesa a povezuju područje grada Samobora s telekomunikacijskim centrom Zagreb.

Visokonaponski dalekovodi napona 2×110 kV sa sjevera ulaze u obuhvat GUP-a.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Samobor je nastao i razvijao se kroz povijest zahvaljujući u potpunosti prednostima "lokusa" tj. geografskog položaja na obroncima iznad velike Savske doline i spoja duge i duboke kotline što ga je rječica Gradna usjekla u masivu Samoborskog gorja. Ovi su prostori od predrimskog vremena pa do Novoga vijeka bili dijelovi značajnih puteva koji su se križali na području Samobora.

Kao i mnogi povijesni gradovi i Samobor ima zaštićenu povijesnu jezgru. U njoj se matrici još uvijek jasno čitaju karakteristike srednjovjekovnog organskog urbanizma – zaposjedanje doline Gradne, ljevasto proširenje glavnoga trga, zauzimanje istaknutih topografskih lokaliteta. Izgradnja je blokovska (inzule) ili u čvrstim potezima uz ulice.

Vremenom se grad širi oko istočnog dijela jezgre, lepezasto izlazeći prema dolini i zauzimajući pri tome blaže obronke Stražnika, Tepca - Anindola i Giznika, a u najnovije doba i samu nizinu. Ova je izgradnja zastupljena pretežno slobodnostojećim obiteljskim zgradama s vrtovima i nosi osobine rezidencijalnog stanovanja.

Višestambena, višekatna izgradnja druge polovice dvadesetog stoljeća locirana je većim dijelom uz istočni ulaz u grad te manje sjeveroistočno od stare jezgre. Nalazimo ju i u središnjem prostoru Bregane.

Obrtništvo je kroz cijelu povijest Samobora bila osnovna gospodarska djelatnost i odvijala se u ili uz stambene zgrade u jezgri.

Prvi industrijski pogoni grade se na zapadnim rubovima grada (Rudarska Draga, Gornji Kraj) u dolinama Lipovečke i Rudarske Gradne ili istočno uz prugu Samoborčeka. Danas su ovi lokaliteti uglavnom ostali ugrađeni u zonama stanovanja. Novija se industrija razvija u sjeveroistočnoj zoni grada, dok istočni ulaz u grad obilježavaju skladišno-prodajni objekti.

U krajnjem južnom dijelu grada kompleks je vojarne.

Gradsko groblje na Anindolu je postalo premaleno pa je izvan grada otvoreno novo (Otruševac).

Iako je zelenilo jedna od dominanti Samobora, javnih gradskih parkova je malo, a gradom dominiraju park-šume Stražnik i Anindol - Tepec.

U istočnom i jugoistočnom dijelu grada uočljivi su drvoredi pretežito kestena i mjestimično platana.

Obilježja postojeće namjene prostora

GUP-om donesenim 1986. godine (izmjena i dopuna 1996. godine) obuhvaćeno je područje veličine 963,684 ha.

Danas je na ovom obuhvatu urbanim namjenama zauzeto tek 47% površine dok šume i razne poljoprivredne površine pokrivaju gotovo 53% teritorija.

Zastupljenost sadržaja stanovanja, mješovite, društvene i javne namjene je oko 26% područja obuhvata GUP-a, gospodarskih namjena tek 5,5-6% a prometnih površina oko 6,5%.

Interesantno je uočiti da je izuzetno mala zastupljenost uređenih javnih gradskih zelenih površina (parkova, odmorišta) i njihov je udjel samo 2,75%. Zajedno s perivojima uz zaštićene građevine – kurije i dvorce tih je površina tek 3,5%.

ISKAZ NAMJENA POVRŠINA U GRANICI OBUHVATA GUP-a '96.**Tablica 1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA**

R. br.	Namjena	Površina	
		ha	%
1.	MJEŠOVITA NAMJENA	383,608	39,81%
2.	ZONE URBANITETA	27,507	2,85%
3.	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	22,847	2,37%
4.	PROIZVODNA NAMJENA	72,79	7,55%
5.	POVRŠINE INFRASTRUKTURE	7,077	0,73%
6.	POSEBNA NAMJENA	31,932	3,31%
7.	TRGOVI, ULICE	124,578	12,93%
	AUTOBUSNI KOLODVOR (AK)	1,771	0,18%
8.	ZONA ŽELJEZNICE	12,479	1,29%
9.	PARK – ŠUME i PARKOVI	101,83	10,57%
10.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	96,873	10,05%
11.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE	49,125	5,10%
12.	GROBLJE	1,861	0,19%
13.	OSTALE POVRŠINE	0,969	0,10%
14.	POVRŠINE ZA RAZVOJ	22,202	2,30%
15.	VODENE POVRŠINE	6,235	0,65%
OBUHVAT GUP-a '96.		963,684	100,00%

Tablica 2. POSTOJEĆE STANJE NAMJENE POVRŠINA

R. br.	Namjena		Površina	
			ha	%
1.	STAMBENA NAMJENA	S	233,955	24,28
2.	MJEŠOVITA NAMJENA	M	1,766	0,18
3.	DRUŠTVENA NAMJENA	D	15,284	1,59
4.	PROIZVODNA NAMJENA	I	43,895	4,55
5.	POSLOVNA NAMJENA	K	5,962	0,62
6.	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	T	1,869	0,19
7.	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	R	31,784	3,30
8.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	Z	4,588	0,48
9.	OSTALE GRADSKO ZELENE POVRŠINE	Z	21,769	2,26
10.	ZELENILO – PERIVOJ	Z	6,198	0,64
11.	POSEBNA NAMJENA	N	16,854	1,75
12.	POVRŠINE INFRASTRUKTURE	IS	4,586	0,48
13.	AUTOBUSNI KOLODVOR	AK	0,481	0,05
14.	PROMETNE POVRŠINE	IS'	61,112	6,34
15.	GROBLJE	†	1,618	0,17
16.	PARK-ŠUMA - bjelogorica	Z	122,570	12,72
17.	PARK-ŠUMA - crnogorica	Z	11,304	1,17
18.	LIVADE	P	157,883	16,38
19.	ORANICE	P	154,783	16,06
20.	VINOGRADI	P	24,894	2,58
21.	VOĆNJACI	P	30,655	3,18
22.	VRTOVI	P	3,639	0,38
23.	VODENE POVRŠINE	V	6,235	0,65
OBUHVAT GUP-a '96.			963,684	100,00

Realnija slika današnjeg stanja namjene površina dobit će se ako se iz analize izuzmu površine poljoprivrednih namjena te usporede podaci o današnjim površinama osnovnih namjena s onima planiranim GUP-om '96. i uobičajenim standardima koji mogu poslužiti za usporedbu¹.

Tablica 3. ODNOS POSTOJEĆIH, PLANIRANIH I UOBIČAJENIH VELIČINA POVRŠINA OSNOVNIH NAMJENA

Namjena	Postojeće stanje		Uobičajene vrijednosti %	Mogući raspon %	Dosadašnji GUP	
	ha	%			ha	%
Stanovanje	235,7	41,1	36	31-47	383,61	43,5
Centri	16,3	2,9	5	3-10	39,35	4,5
Industrija	49,9	8,7	11	9-18	72,79	8,2
Parkovi i zašt. zelenilo	176,6	30,8	28	17-54	198,70	22,5
Šport i rekreacija	32,7	5,7	4	2-9	49,13	5,6
Promet	61,6	10,8	16	10,25	138,83	15,7
Ukupno	572,8	100	100	-	882,41	100
Ostalo	390,9				81,27	

U postojećem stanju preostalih 391 ha površine obuhvata GUP-a čine vodene površine (6 ha), posebna namjena (17 ha) te čak 368 ha poljoprivrednih površina što je više od 38% GUP-om obuhvaćenog teritorija.

Zaključak do kojega se dolazi analizom navedenih podataka pokazuje sljedeće namjene s pripadajućim im površinama u GUP-u '86-'96, uobičajenim udjelima i današnjem stanju:

- STANOVANJE i mješovita, pretežito stambena namjena, zauzimaju nešto veći dio angažiranog prostora grada no što je uobičajeno, no još uvijek manji postotak nego planiran GUP-om.
- CENTRI su realizirani na znatno manjem dijelu prostora od uobičajenog i GUP-om planiranog.
- GOSPODARSKA NAMJENA u relativnom odnosu zauzima veće površine od planiranih.
- PARKOVI, park-šume i zaštitno zelenilo udjelom u površini znatno su veći od planiranih, ali neznatno veći od uobičajenih. No izuzmu li se iz obračuna kompleksi šuma Stražnika i Anindola - Tepca te parkovi uz privatne zaštićene kurije i vile slika je bitno drugačija. Tada parkovi i zaštitno zelenilo sudjeluju tek s 0,5%.
- ŠPORT I REKREACIJA prostorno srazmjerno prate razvoj gradskog područja.
- PROMET zaostaje u razvoju kako u odnosu na planirane veličine tako i u odnosu na one uobičajene u urbanim, prometno kvalitetno riješenim sredinama.

Naselje – grad Samobor² s površinom od 16,38 km² (od čega je u obuhvatu GUP-a 9,64 km²) zauzima oko 6,5% teritorija Grada Samobora³ i u njemu je prostorno najveće naselje. U području Zagrebačke županije i zagrebačke aglomeracije treći je grad po površini.

Broj stanovnika Samobora, prema rezultatima Popisa 2001. iznosi 15.147. Samobor pripada grupi srednje velikih gradova. U odnosu na Popis 1991. kada je u Samoboru živjelo 14.170 stanovnika to je povećanje od 977 stanovnika ili cca 6,9% (indeks 01/99 je 106,9 što je više od indeksa za Grad Samobor koji za razmatrani vremenski period iznosi 103,4).

U odnosu na ukupan broj stanovnika Grada Samobora, koji prema Popisu 2001. iznosi 36.206, udio stanovnika naselja Samobor je čak 41,8%.

¹ Teritorija namjene površina u urbanizmu, Tab. xxx, A. Marinović-Uzelac, Tehnička kopija, Zagreb, 1989.

² grad Samobor označava naselje Samobor sa statusom grada, ali i prostor obuhvaćen GUP-om

³ Grad Samobor označava administrativno-teritorijalnu jedinicu lokalne uprave i samouprave

Ovdje valja spomenuti i podatke o planiranom rastu broja stanovnika Samobora kako su navedeni u prostorno-planskoj dokumentaciji od sredine 70-tih godina: GUP usvojen 1975. godine predviđao je rast broja stanovnika od 7.774 (Popis 1971.) na čak 25.000 u 2015. godini. Indeks porasta broja stanovnika od 1,6 za popis 81/71 mogao je opravdati planirani porast, no osamdesetih godina dolazi do usporavanja rasta i promjene u planerskom pristupu pa se GUP-om '86. godine utvrđuje broj od oko 22.000 st. u 2015. godini. Ova je pretpostavka zadržana i u GUP-u iz '96. godine.

S obzirom na socioekonomska i demografska okretanja u državi i širem okruženju valjat će procijeniti mogućnost dosizanja ove brojke.

Valja napomenuti da je planirani rast broja stanovnika na 25.000 bio baziran na snažnom ekonomskom razvoju no isključivo demografski podaci davali su projekciju do cca 14.000 stanovnika godine 2000 (podaci iz UPG Samobora, '75.).

Od 1991. godine znatno je usporen rast broja stanovnika Samobora što je uglavnom rezultat trenda negativnog prirodnog prirasta, ali i smanjenog mehaničkog priliva stanovnika na područje grada Samobora.

Gustoća naseljenosti u Samoboru relativno je velika i iznosi 925 st/km² i slična je gustoći u ostalim gradovima zagrebačke aglomeracije.

U prostoru Grada Samobora gustoća naseljenosti iznosi tek 144 st/km², ali je i to znatno iznad prosjeka Zagrebačke županije gdje, prema Popisu 2001, iznosi 101 st/km².

Iskaz osnovnih demografskih podataka o stanju u prostoru

Samobor (naselje)	popis			index	
	1981.	1991.	2001.	91/81	01/91
Stanovnici	12404	14170	15147	114	107
Stanovi	3924	4716	5411	120	115
Domaćinstva	3950	4677	4980	118	106
Gustoća naseljenosti st/km ²	757	865	925	114	107

Hidrogeologija

Rječica Gradna teče središtem grada Samobora i svojom vrlo uspješnom prilagođenošću korita i sljubljenosti s izgrađenim i uređenim gradskim prostorom snažno doprinosi gradskom šarmu i posebnom ugođaju. Kao vodotok Gradna ima naglašena bujična svojstva jer ne postoje retencije u uzvodnom slivu. Zajedno s potocima Rakovicom, Bistracem i drugim manjim vodotocima samoborskog pribrežja pripada slivu rijeke Save.

Korito je Gradne na potezu prolaza kroz grad uređeno, a provedene su i mjere obrane od poplave.

Komunalna infrastruktura

Grad Samobor posjeduje svu potrebnu komunalnu infrastrukturu.

Vodoopskrbom je povezan sa zagrebačkim vodovodom koji će planski objedinjavanjem drugih lokalnih i gradskih vodovoda prerasti u regionalni vodovod, a uz Zagrebačku županiju pokrivat će i područja susjednih županija.

Energetska opskrba osigurana je putem plinovodne i elektroenergetske mreže.

U gradu postoje uređaji i postrojenja pokretne i nepokretne telekomunikacijske mreže.

Kanalizacija s mješovitim sustavom odvodnje upušta se u Savu bez pročišćavanja jer središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nije u funkciji.

Prema prikupljenim podacima "Hrvatskih voda" razlozi za nefunkcioniranje uređaja su:

- nedovoljni kapacitet pumpi pa su zahvaćene samo vode iz kolektora Bregana, dok su vode iz kolektora Samobor odlazile direktno u Savu;
- neriješeno odlaganje mulja koje je onemogućilo normalan rad uređaja zbog zapunjavanja;

- povećanje hidrauličkog opterećenja oko dva puta zbog znatnog utjecaja stranih voda u kanalizacijskom sustavu dovelo je do prekapacitiranosti uređaja, posebno crpki i primarne taložnice te aeracijskog bazena i sekundarne taložnice;
- zastarjela koncepcija uređaja, neodgovarajuća rešetka ne uklanja srednji i sitniji otpad, nepostojanje pjeskolova i mastolova uzrokuje opterećenje primarne taložnice i preljevanje masti u aeracijski bazen;
- nedovoljno vrijeme zadržavanja u primarnoj taložnici za sušni protok (10 do 20 min.) što je nedovoljno za proces taloženja;
- preveliko hidrauličko opterećenje uz nisko opterećenje otpadnih voda po BPK 5 onemogućava uspostavu biološkog procesa;
- zastarjelost i djelomična neispravnost elektrostrojarske opreme.

Cestovni promet

Razvrstanost cesta

Prema "Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste" ("Narodne novine" br. 79/99, 111/00 i 98/01) u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana grada Samobora razvrstavanje cesta određeno je kako slijedi:

U autoceste i državne ceste razvrstane su naredne ceste:

- A3 GP Bregana (granica Republike Slovenije) - Zagreb - Slavonski Brod - GP Bajakovo (granica SRJ),
- D309 Samobor-Sveta Nedelja (A3),
- D505 Čvor Bobovica (A3)-Bregana-Krašić-Ozalj-Karlovac (A1).

Prema "Strategiji prometnog razvitka Republike Hrvatske" ("Narodne novine" br. 139/99.) rubnim područjem obuhvata ovog plana prolazi "Posavski cestovni smjer": Bregana-Zagreb-Slavonski Brod-Lipovac koji je uvršten u skupinu osnovnih državnih cestovnih smjerova i izgrađen u punom profilu autoceste. Razvrstan je kao državna autocesta A3.

U županijske ceste razvrstane su naredne ceste:

- Ž3056 Samobor (Ž3051)-Mirnovička cesta-Kladje-Pavučnjak-Ž1042,
- Ž3057 Cerje Samoborsko (L 31093)-Mala Rakovica-Ž 3056,
- Ž3055 Samobor (Ž3051)-Gajeva-Rude-Donja Reka-Ž 1042,
- Ž3051 D505-Samobor (D309),
- Ž3054 Gradna-Ž3060,
- Ž3060 Samobor (Ž3051)-Strmec Samoborski-Ž3063.

U lokalne ceste razvrstane su naredne ceste:

- L31093 Samobor (Ž3055)-Cerje Samoborsko-Manja Vas-Bukovje Podvrško,
- L31087 Samobor (Ž3055)-Smerovišće-Mali Lipovec,
- L31085 Vratnik Samoborski-L31087,
- L31089 Velika Jazbina (Ž3050)-Vrhovčak-Samobor (Ž3055),
- L31090 Lug Samoborski (Ž3050)-Samobor (Ž3055).

Grad Samobor je postojećim cestovnim prometnicama u kategoriji državnih, županijskih (regionalnih) i lokalnih (prigradskih) te ostalih cesta dobro povezan sa širim prostorom u longitudinalnom smislu kojeg predstavlja smjer koji se pruža od sjeverozapada od Bregane i državne granice s Republikom Slovenijom prema istoku u pravcu Svete Nedelje, Podsuseda i Zagreba.

U transverzalnom smislu postoje dva cestovna smjera: u pravcu zapada je to smjer dolinom Rudarske Gradne s prijevodom Poljanice do Jastrebarskoga i vezom na autocestu Zagreb – Karlovac, a drugi cestovni smjer je u pravcu juga trasom Mala Rakovica - Galgovo - Klinča Sela i vezom na staru Karlovačku cestu. U smjeru sjevera postoje samo lokalne (prigradske) veze koje završavaju na desnoj obali Save. Od planiranih cestovnih pravaca u smjeru sjevera izveden je samo cestovni prijelaz iznad autoceste Zagreb - Bregana uz čvorište Bobovica.

Cesta Samobor - Poljanice - Jastrebarsko ima sve značajke brdske ceste a cesta Mala Rakovica - Galgovo - Klinča Sela ceste u brežuljkastom terenu.

Vangradski cestovni promet uglavnom je orijentiran u smjeru Zagreba uz korištenje Podsusedskog i Jankomirskog mosta te petlje na zagrebačkoj obilaznici u Rakitju. Podsusedski most i čvorište Rakitje su ujedno i jedine čvrste točke cestovnih veza grada Samobora sa sjevernim dijelovima regije. Zbog značajnog intenziteta prometa po Ul. grada Wirgesa na potezu Samobor - Sveta Nedelja sve više dolazi do izražaja njegova preorijentacija na trasu Samobor - Perivoj - čvorište Bobovica za putovanja s ciljem u Zagrebu ili dalje prema istoku.

U smjeru Bregane iz grada Samobora vode dvije prometnice: Ulica Josipa Jelačića i Ulica grada Wirgesa. Ulica Josipa Jelačića je u prometnoj funkciji stambene sabirnice a ujedno i osnovni nositelj javnog gradskog i prigradskog autobusnog prijevoza putnika kojom su javnim prijevozom povezana sva naselja između Samobora i Bregane te naselja u širem prostoru. Ulica grada Wirgesa (Betonska cesta) ima vrlo izraženu funkciju vođenja prigradskog prometa u pravcu Svete Nedelje.

Unutargradski promet je približavanjem središtu grada sputavan sve regresivnijom uličnom mrežom kako brojem ulica u središtu grada tako i raspoloživim prostorom kolnika unutar poprečnog profila ulica. Ulazno-izlazni automobilski promet orijentiran na zapadni prometni pravac limitiran je propusnom moći Starogradske ulice za ulazni promet, a za izlazni promet križanjem Obrtničke, Šmidhenove i Gajeve ulice. Pokušaj regulacije prometa u ovom križanju svjetlosnom regulacijom nije, a niti je mogao dovesti do povećanja propusne moći odnosno do povećanja kapaciteta ulične mreže. Ovo je moguće jedino izgradnjom novog cestovnog poteza do točke razdvajanja prometnih tokova na Rudarsku Dragu i na Gornji Kraj. Dodatno je ovaj prometni pravac opterećen kamionskim prometom vezanim uz eksploataciju kamena.

Parkirališta i garaže

Postojeća ponuda parkirališnog prostora u središtu grada je pod naplatom, ali još uvijek su ponuđeni parkirališni kapaciteti nedovoljni u odnosu na potražnju.

Biciklistički promet

U gradskoj uličnoj mreži nisu osigurane izdvojene biciklističke trake. Također ne postoje samostalno vođene biciklističke staze i putevi. Biciklistički promet odvija se dijelom po kolničkim, a dijelom po pješačkim površinama. Topografija grada Samobora u najvećem dijelu omogućava uvođenje biciklističkog prometa.

Željeznički promet

Postojeći koridor ukinutog Samoborčeka je u dijelu sačuvan od neplanske izgradnje.

Javni autobusni promet

Postojeći javni gradski, prigradski i međugradski promet autobusima orijentiran je na autobusni kolodvor koji je objedinjavanjem različitih vrsta autobusnog prometa preuzeo funkciju autobusnog gradskog, prigradskog i međugradskog prometa. Sve autobusne linije koriste ovaj kolodvor kao početno i završno stajalište te se na njemu obavljaju sva prelaženja putnika te izbor trasa i linija. Autobusni kolodvor je svojim položajem zapravo u središtu grada, a istovremeno i u težištu potražnje u smislu pješačke pristupačnosti iz svih područja grada što vrlo afirmativno govori u smislu prostornog izbora njegovo današnje lokacije.

Današnja ponuda autobusnih linija na autobusnom kolodvoru u Samoboru je brojna, (ukupno 25) a učestalosti (frekvencijom) i ponudom prijevoznih kapaciteta ističu se dva smjera: Zagreb i Bregana pri čemu postoje mogućnosti izbora različitih trasa i položaja završnih stajališta odredišta putovanja.

Pješačke zone i pješačka kretanja

Područja grada Samobora u kojima je ograničen automobilski promet vezana su uz dio Trga kralja Tomislava, tržnicu, lijevu obalu Gradne i potez Vugrinščak – Stari grad i Anin dol. Postoje također i kraći pješački putevi – kratice unutar središta grada, ali i unutar novoizgrađenih područja.

Telekomunikacije

Na području grada Samobora u radu su objekti javnih telekomunikacija poduzeća "Hrvatske telekomunikacije" d.d., Odašiljači i veze" d.o.o. i "VIP net" d.o.o. kao i radijska postaja koncesionara radija Samobor, "MATIS" d.o.o.

Isto tako, na području grada Samobora u radu su i radijske postaje – repetitori poduzeća "Vodoopskrba i odvodnja" d.o.o., HEP – Prijenosno područje Zagreb, HEP – DP Elektra Zagreb i Dom zdravlja Samobor.

"VIP net" d.o.o. koncesionar na području mobilne telefonije ima postojeću baznu radijsku stanicu s repetitorom na Trgu Antuna Mihanovića s telemetrijskim i govornim vezama.

"Vodoopskrba i odvodnja" d.o.o. ima govornu vezu u Zagrebačkoj ulici, a telemetrijske veze u Svetonedeljskoj i Noršićevoj ulici. Visine antena su približno 10 m iznad tla.

Područje Samobora vezano je preko ATC smještene u središtu Samobora na glavnu ATC lociranu u Zagrebu.

Magistralni telefonski vodovi HT-a postavljeni su dijelom u pojasu Betonske ceste (kabeli), a dijelom kao svjetlovodi u i izvan njezinog pojasa.

Uz autocestu Zagreb-Bregana i u koridoru Ulice Josipa Jelačića prolaze TK međunarodni kabeli.

Vodoopskrba

Vodovod Grada Samobora, nekad jedinstvena tehnička i tehnološka cjelina, danas je povezan s vodovodom Bregane i zagrebačkim vodovodom, te predstavlja dio budućeg jedinstvenog regionalnog vodovoda.

Vodoopskrbu osiguravaju dva značajna vodocrpilišta – Strmec (na području Grada Sv. Nedjelja) i Bregana te nekoliko manje izdašnih vodocrpilišta. Grad Samobor se opskrbljuje iz ovih crpilišta:

- | | | |
|--------------------------------|------------|-----------|
| • Strmec (2 bunara) | kapaciteta | 200 l/sec |
| • Bregana (3 bunara) | kapaciteta | 100 l/sec |
| • Slapnica (11 kaptaža) | kapaciteta | 60 l/sec |
| • Lipovec (4 kaptaže) | kapaciteta | 18 l/sec |
| • Baltin Jarek (crpna stanica) | kapaciteta | 20 l/sec |
| • Falašćak (crpna stanica) | kapaciteta | 10 l/sec |
| • Anindol (crpna stanica) | kapaciteta | 7 l/sec |
| • Giznik (crpna stanica) | kapaciteta | 5 l/sec |

Vodovod Grada Samobora ima pet visinskih zona:

- I ZONA STRMEC
- II ZONA SLAPNICA (Vodospremnik Bogdanovićeve Q = 1000 m³ i kp 215 m n.m.)
- III ZONA SLAPNICA (Vodospremnik Giznik - Alojzija Stepinca Q = 300 m³ i kp 250 m n.m.)
- IV ZONA SLAPNICA (Vodospremnik Anin dol Q = 60 m³, Sveti Juraj Q = 30 m³ i kp 305 m n.m.)
- V ZONA (Stražnik Q = 60 m³, Vrhovčak Q = 100 m³ i kp 320 m n.m.)

Osim navedenih vodospremnika na području grada Samobora postoje i vodospremnici u širem prostoru:

- Velika Jazbina Q = 1000 m³
 - Bregana Q = 800 m³
 - Čudomerščak Q = 300 m³
- i dr.

Odvodnja

Sustav javne odvodnje grada Samobora i naselja Bregana riješen je mješovitim načinom odvodnje otpadnih i oborinskih voda. U okolnim rubnim gradskim i prigradskim naseljima grada Samobora: Perivoj, Lug, Klokočevac, Bobovica, Gradna te u novom naselju Bregana odvodnja je riješena polurazdjelnim sustavom odvodnje.

Istočno od naselja Gradna a neposredno uz glavni odvodni kanalizacijski kolektor lociran je uređaj za pročišćavanje otpadnih voda instaliranog kapaciteta cca 15000 do 18000 ES. Na ovaj uređaj priključena je sva odvodnja grada Samobora i okolnih navedenih naselja. Kapacitet uređaja ne zadovoljava sadašnje potrebe te je potrebna njegova rekonstrukcija i povećanje kapaciteta do 50000 ES, što će zadovoljiti potrebe do 2030. godine.

Energetika

Grad Samobor ima osiguranu opskrbu prirodnim plinom i električnom energijom.

Elektroenergetika

Iz pravca istoka dolazi 30 kV dalekovod kojim se napaja transformatorska stanica Bobovica 30/10 kV uz kompleks Šmidhena.

Sa sjevera dolaze dva 110 kV dalekovoda kojima se napaja postojeća transformatorska stanica TS Samobor 110/20 kV Ulica grada Wirgesa kbr. 30.

Kroz neizgrađeni prostor s istočne strane grada Samobora izgrađeni su dalekovodi nižih naponskih razina.

Postojeća elektroenergetska opskrba je zadovoljavajuća.

Opskrba plinom

Grad Samobor se opskrbljuje plinom visokotlačnim plinovodom prirodnog plina koji je položen u pojasu Ul. grada Wirgesa i napaja plinsku redukcijску stanicu lociranu na sjevernoj strani križanja Svetonedeljske i Ulice grada Wirgesa. Plinska niskotlačna mreža je većim dijelom izgrađena u centru konzuma, a nastavlja se njezino kompletiranje i širenje u rubna izgrađena područja grada Samobora.

Od Gornjeg Bistraca do Bregane postoji srednjetačna plinska mreža.

1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

Položaj i značaj u prostoru

Samobor je smješten u području uz državnu granicu koje je od velikog, posebnog strateškog značaja u okviru međudržavnih okolnosti, međudržavnih (međususjedskih) odnosa i nove hrvatske državne politike. To je prostor od posebnog interesa za Državu.

Značaj Samoboru daje i granični prijelaz u Bregani – jedini stalni cestovni prijelaz I kategorije u Zagrebačkoj županiji.

Druga odlika položaja grada Samobora je blizina Zagreba – glavnog i najvećeg grada Republike Hrvatske, te njegova pripadnost konurbacijskom području Zagreba.

On je jedan od pet gradova prvog prstena srednje velikih gradova oko Zagreba (treći je po veličini). Njegove funkcije u tom području su stambene (i primarno i sekundarno stanovanje), gospodarske (tradicionalno obrtništvo – malo i srednje poduzetništvo ali i pogoni industrijske proizvodnje sa znatno većom prisutnošću sredinom druge polovice XX. st. nego danas) te izletnički turizam u kome je Samobor podjednako i središte interesa i ishodišna točka za odredišta u Samoborskom gorju i Žumberku.

Samobor je središte političko-teritorijalne jedinice Grad Samobor koja obuhvaća prostor od oko 250 km² i ima 36.206 stanovnika od kojeg broja 15.147 tj. 41,8% živi u gradu Samoboru, a ostalih 58,2% stanovnika živi u 77 naselja. To je najbolji pokazatelj značaja i atraktivnosti grada.

Središnje uslužne funkcije, kojima Samobor zadovoljava potrebe stanovništva koje mu administrativno gravitira, natprosječno su razvijene pa ih koriste i stanovnici okolnog područja (Grad Sveta Nedelja i općine Stupnik).

Zemljopisna obilježja

Samobor se smjestio na krajnjim istočnim i sjeveroistočnim obroncima Samoborskog gorja i njihova prijelaza u rubni dio Savske nizine. Samoborsko gorje geološki čine naslage trijasa, tercijara i kvartara – čvrste sedimentne karbonantne i klasične stijene. Zbog intenzivne tektonike dominiraju rasjedi različitoga tipa, smjera, starosti i intenziteta.

Samoborsko gorje visinom (oko 1000 m.n.m.) pripada sredogorju no u području grada visine ne prelaze 320 m n.m. Prostor karakteriziraju duboke, tipične dolomitske doline potoka Lipovečke i Rudarske Gradne čije su strane strme i obrasle šumom.

Od utoka ovih potoka u jedan tok, podno Staroga grada nastaje rijeka Gradna. Ona, prema istoku ljevkastim proširenjem doline prelazi u aluvijalnu prisavsku nizinu koja na području grada ima nadmorsku visinu od 140-160 m n.m.

Samobor se nalazi na 45°45' sjeverne zemljopisne širine i 15°43' istočne zemljopisne dužine.

U području Samobora je seizmička aktivnost pojačana što je posljedica intenzivnih tektonskih pokreta u području Žumberak – Medvednica. Seizmičnost prostora grada iznosi VII°-VIII° MCS skale (za povratni period od 500 godina).

Samoborsko područje karakterizira umjereno topla kišna klima u kojoj nema suhog razdoblja tijekom godine, a najmanje je oborina u hladnom dijelu godine. Prosječna godišnja količina oborina je 1165 mm. Srednja mjesečna temperatura najhladnijeg mjeseca za ovaj tip klime je iznad -3°C (-2,2° C za Samobor – siječanj), a najtoplijeg mjeseca ispod 22°C (20°C za Samobor – srpanj).

Prevladavajući su vjetrovi iz trećeg kvadranta i to južni (20%) jugozapadni (14,5%) i zapadni (12,5%).

Najveći dio teritorija grada Samobora pripada slivnom području potoka Gradne koja protječe kroz središnji gradski prostor. Na gradskom području korito potoka je regulirano, što sprečava izlivanje iz korita. Gradna nastaje od dva potoka: Rudarske Gradne, kojoj je glavni izvor ispod Plješivice te Lipovečke Gradne, koja izvire ispod Japetića. U Savu utječe iznad sela Medsave.

Krajnji južni dio gradskog područja odvodnjavaju potoci Velika i Mala Rakovica, koji se spajaju u potok Rakovica i otječu prema Savi. Uz sjeverni rub područja grada teče potok Bistrac.

Na području Samobora nalazi se izvor termalne vode. Primarni nosioci termalnih voda su trijaski dolomiti, koji su na ovom području jako izlomljeni intenzivnim tektonskim procesima. Termalnu vodu koristi kupalište športsko-rekreacijskog centra Šmidhen.

Sjeverni i istočni dio grada na granici je velikog podzemnog vodonosnog sloja pitke vode koji se prostire zonom savske ravnice i od vitalnog je značaja za vodoopskrbu cijele Zagrebačke županije i Grada Zagreba.

Prirodni resursi

Prirodni resursi na kojima se razvio grad Samobor su mineralne sirovine, vode, šume i tlo te atraktivni krajolik.

Danas se od mineralnih sirovina u bližoj i daljoj okolici Samobora iskorištava tehnički građevni kamen, građevni pijesak i šljunak te u malim količinama arhitektonski kamen. Na području grada na padinama Stražnika, još uvijek su u šumovitom području vidljive kaverne nekoliko napuštenih ali nikada saniranih kamenoloma.

Vode se u Samoboru pojavljuju višeznačno – Samobor je izrastao uz i na rijeci Gradni, u prostoru Šmidhena termalni su izvori a na sjeveroistočnom području grada rub je velikog vodonosnog sloja savske nizine.

Šume su u današnjim granicama GUP-a prisutne sa znatnom površinom 15% i velikim su dijelom zaštićene kao park-šume (Stražnik i Anindol - Tepec). Izvan ovih granica prostiru se u zapadnom i južnom području pa iako imaju znatnu gospodarsku vrijednost, mnogo je značajnije njihovo tretiranje kao šuma s naglašenom ekološkom funkcijom.

Poljoprivredne površine zauzimaju sjeveroistočni i istočni, nizinski dio prostora grada i pretežito su to vrijedna (P2) i ostala (P3) obradiva tla. Manja površina osobito vrijednog (P1) obradivog tla nalazi

se samo u krajnjem istočnom dijelu grada, južno od Samoborčeve pruge i sjeverno od potoka Rakovica.

Valorizacija kulturno-krajobraznih obilježja prostora u Prostornom planu Zagrebačke županije ocijenila je Samobor sa širom okolicom (Samoborsko gorje) krajobraznom cjelinom 2. kategorije dok je Žumberačko područje krajobrazna cjelina 1. kategorije.

Područja pretežitih djelatnosti

Samobor je tradicionalno razvijao upravo one djelatnosti na koje se danas nastoji usmjeriti gospodarski razvoj cijele Zagrebačke županije. To su turizam, malo poduzetništvo i poljodjelstvo uz izbjegavanje specijalizacije (monofunkcionalnosti) u gospodarstvu.

Izuzme li se, zbog karaktera gradskog prostora, poljodjelstvo koje u gradu Samoboru ima vrlo mali udio u angažmanu stanovništva i dohotku, osnovna su područja djelatnosti u gradu turizam te malo i srednje poduzetništvo.

Turizam je baziran na velikom broju raznolikih kulturno-povijesnih i prirodnih resursa koji su, s obzirom na blizinu, veličinu i značaj Zagreba, izvrstan turistički potencijal za izletnički – sezonski i cjelogodišnji turizam jednako kao i za manifestni turizam (Samoborski fašnik, Samoborske glazbene jeseni, utrke oldtimera, dani kruha i vina, bicikljada itd.).

Tranzitni bi pak turizam, s obzirom na neposrednu blizinu graničnog prijelaza u Bregani iz pravca srednje i zapadne Europe, mogao u budućnosti biti jače razvijen.

Valja napomenuti da je u Prostornom planu Zagrebačke županije turistička opremljenost tj. očuvanost, prezentabilnost, dostupnost javnosti, obilježenost, usmjerenost putokazima, postojanje informativnog i promotivnog materijala, kulturne baštine povijesnoga središta Samobora i prirodne baštine Samoborskoga gorja ocijenjena sa 100%, a Samoborski muzej, park-šume Anindol - Tepec (i Grgosova špilja) te objekti turističke nadogradnje ŠRC Šmidhen sa 66%.

Prometno-zemljopisni odnosi i prometne pogodnosti

U prometno-zemljopisnom smislu grad Samobor je smješten u kontaktnom području savske naplavne nizine i obronaka Samoborskog gorja duž doline rječice Gradne. Izgradnja je ostvarivana na višim predjelima terena, izbjegavajući time moguće poplavljanje svojstveno nižim nizinskim dijelovima okolnog područja. Topografsko-pedološki promatrano ovakav izbor područja izgradnje i njegovog nastavnog širenja je u najmanjoj mogućoj mjeri smanjivao kvalitetne poljodjelske površine okolnog ravničarskog tla.

Grad Samobor je zahvaljujući neposrednim okolnim podobnim prirodnim uvjetima: pitka voda, kvalitetno poljoprivredno tlo, drvo i mineralne sirovine, imao samostalan, neovisan osnutak i donekle stabilan razvoj.

Svrhovita prometna povezanost s okolnim područjem razvijala se i širila rubno, po povišenim terenima uz nizinsko područje.

Prateća suprastrukturalna izgradnja uz postojeće prometnice zasnivala se u velikoj mjeri na priobnoj strani namjerno izbjegavajući poplavna i maglovita nizinska područja.

Današnja prometna povezanost grada Samobora s okolnim naseljima i gradovima u širem okruženju omogućena je postojećim cestovnim prometnicama koje su u bitno različitom intenzitetu korištenja. Dominantnu prometnu funkciju ima smjer Samobor - Zagreb.

Izgradnjom autoceste Zagreb - Bregana u punom profilu s deniveliranim cestovnim priključcima u Svetoj Nedelji i Bobovici grad Samobor je dobio izuzetno kvalitetnu cestovnu vezu na svojem najintenzivnije korištenom smjeru Samobor - Zagreb.

Prihvatljiva prostorna dostupnost čvorišta Bobovica te niži intenzitet prometnog opterećenja cestovnog spoja ovog čvorišta s gradom Samoborom doveli su do preraspodjele i preuzimanja dijela prometnog volumena orijentiranog na čvorište u Svetoj Nedelji, a koje je za cilj imalo putovanje u smjeru Zagreba trasom Samobor - Betonska cesta - čvorište Sveta Nedelja - autocesta - Zagreb.

Primarni longitudinalni prometni pravac Bregana - Samobor - Zagreb s postojećim kapacitetom i razinom usluge prometne ponude cestovnih prometnica u potpunosti zadovoljava postojeću prometnu

potražnju. Uz ovaj primarni longitudinalni cestovni pravac grad Samobor ima dvije značajne radialne cestovne veze. To je cestovna veza Samobor - Rude - Jastrebarsko i drugi cestovni pravac Samobor - Rakovica – Zdenčina, putem kojih je osiguran cestovni spoj na autocestu Zagreb - Karlovac. Ove ceste prolaze brdovitim odnosno brežuljkastim terenima što za posljedicu ima nižu razinu prometne usluge.

Uz dobro razvijenu mrežu cestovnih prometnica posebno onih visoke razine usluge postoji namjera početka izgradnje planirane prigradske željeznice normalne širine kolosijeka na relaciji Bregana - Samobor - Zagreb koja bi se ostvarila izgradnjom jednokolosiječne pruge II. reda od Bregane do tvornice u Podsusedu. U tom je smislu izrađena i prihvaćena studija utjecaja na okoliš te je izdana lokacijska dozvola.

Prometne osobitosti

Postojeća mreža cestovnih prometnica vrlo dobro ispunjava svoju funkciju u longitudinalnom i tangencijalnom smislu u odnosu na središte grada Samobora. Unutargradski promet je zbog neodgovarajuće mreže ulica u vrlo nezadovoljavajućem položaju s izraženim "zagušenjem" na potezu od Trga kralja Tomislava do Gornjeg Kraja. Veće restrikcije prometa automobila nisu prihvatljive iz razloga što je to jedina cestovna veza grada Samobora s njegovim zapadnim dijelovima i drugim zapadnim prigradskim naseljima. Ispravno rješenje je izgradnja paralelnog prometnog pravca a koji istovremeno neće pogoršati uvjete odvijanja prometa u središtu grada i oko njega.

Drugo važno pitanje je vezano uz mogućnost i plansku namjenu uvođenja prigradske željeznice. Željeznička pruga normalne širine kolosijeka planski je osmišljavana na temelju potreba putničkog i teretnog prometa na potezu od Podsuseda do Bregane, većim dijelom trasom postojećeg sačuvanog koridora Samoborčeka.

Kolodvori su mjesta povezivanja grada i željeznice, a željeznička pruga na vijaduktu kroz već dio prostora grada će doduše biti vizualna barijera, ali će doprinjeti i prometnom povezivanju.

Danas je negativna prometna značajka prolaz teških kamiona generiranih uglavnom prijevozom kamenog materijala kroz središte grada Samobora, a napose i njegovo povijesno središte koje je svojim prostornim dimenzijama neprimjereno takvim vozilima. Današnji uobičajeni urbanističko-prometni standardi ne prihvaćaju vođenje takve strukture prometa kroz gradska središta i prema njima se ponašaju restriktivno.

Standardni problem svih gradskih središta je nepovoljni odnos parkirališne ponude i potražnje koji je prisutan i u središtu grada Samobora.

Uočljiv je nedostatak biciklističkih staza.

1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

A Prostorni plan Zagrebačke županije

Ovaj plan propisuje obvezu izrade nove prostorno-planske dokumentacije. S obzirom na broj stanovnika Samobor pripada grupi srednjih gradova (15-30.000 st.) a prema razvijenosti središnjih uslužnih funkcija središta je mikroregija.

Za grad Samobor obvezna je izrada Generalnog urbanističkog plana.

Potrebno je naročitu pažnju posvetiti usklađivanju prostornog razvoja i međusobnih veza Samobora sa Zagrebom kako zbog važnosti pograničnog područja u kojem se nalazi Samobor tako i zbog intenzivne izgradnje i ispreplitanja interesa različitih korisnika.

Također je potrebno prostorno-planski riješiti pitanje izgradnje željezničke pruge normalnog kolosijeka – prigradske željeznice Podsused - Bregana tj. dio kroz obuhvat GUP-a Samobora.

Na području cestovnog prometa planira se nova županijska cesta od Male Rakovice do spoja na državnu cestu 505 na potezu Bistrac - Bobovica.

Na području pošta i telekomunikacija na potezu Sveta Nedelja - Samobor - Bregana i na potezu od Svete Nedelje do graničnog prijelaza autoceste u Bregani planirani su međunarodni podzemni vodovi i kanali nepokretne telefonske mreže, a iz grada Samobora u pravcu Bobovice magistralni vodovi i kanali.

U gradu Samoboru izgrađena je mjesna telefonska centrala, radio relejna postaja, poštanski centar i jedinica poštanske mreže.

Na polju transporta plina izgrađen je magistralni plinovod Bestovje - Sveta Nedelja – Samobor. Budući da se prognozirani vrlo dinamičan demografski razvitak ne ostvaruje valja preispitati granicu građevinskog područja te ga uskladiti sa stvarnim stanjem i potrebama.

Turizam kao djelatnost treba znatno unaprijediti.

B Prostorni plan uređenja Grada Samobora

Istovremeno s izradom GUP-a grada Samobora izrađuje se i novi PPUGS pa će se rješenja međusobno usklađivati posebno u principima održivog razvoja zaštite okoliša, prirodne i kulturne baštine, održavanja biološke raznolikosti kao i usklađenja rješenja komunalne i prometne infrastrukture temeljene na rješenjima iz PPZZ.

Osvrt na PPUG SAMOBORA iz 1997. godine

Vodoopskrba i odvodnja

Planira se izgradnja novog kanala kanalizacije uz dolinu potoka Mala Rakovica s priključkom na postojeći glavni kolektor produženom trasom Ulice Dobriše Cesarića te od rječice Gradne do glavnog odvodnog kolektora.

Do sada je izgrađen kanal na potezu od vojarni do priključka na glavni kolektor.

Trasama planirane ulične mreže od predjela Vučje jame (kompleks vojarni) do Hrastinske ceste te sjeveroistočno od rječice Gradne do Ulice Matije Gupca planiran je novi vodovodni cjevovod.

Planirana je izgradnja spojnih vodovoda grada Samobora, Gradne, Farkaševca i ŠRC Šmidhena.

Plinoopskrba i telekomunikacije

Ovim prostornim planom za područje grada Samobora planirana je potpuna plinifikacija cijelog gradskog prostora koji je uz postojeću izgradnju obuhvaćao i novu, planiranu izgradnju. U tu svrhu su se Planom odredile lokacije dviju plinskih redukcijskih stanica od kojih je jedna (PRS Samobor I) na sjevernoj strani križanja Svetonedeljska i Ulice grada Wirgesa realizirana. Druga planirana plinska redukcijska stanica PRS Samobor II locirana je na jugozapadnoj strani križanja Ulice Andrije Hebranga i Ulice grada Wirgesa.

Na polju telekomunikacija planirana je izgradnja nove ATC Samobor II uz postojeću. Od ove nove ATC planirane su nove spojne veze trasom Ulice bana Josipa Jelačića u smjeru Bregane te trasom Ulice Andrije Hebranga u smjeru prigradskog naselja Bobovica.

Osvrtom na Planom usmjeravani razvoj moguće je zaključiti da su se realizirali i poštivali pravci razvoja na polju plinifikacije, telekomunikacija i ostale komunalne infrastrukture.

Promet

Na području prometa izgrađen je sjeverni kolnik autoceste Zagreb - Ljubljana s novim čvorištem u Bobovici za vezu sa sjevernim područjem grada Samobora.

Planom se čuva koridor širine 30 metara po trasi Samoborčeka u svrhu izgradnje nove, suvremene željezničke pruge Podsused - Samobor - Bregana.

Osvrtom na Planom usmjeravani razvoj moguće je zaključiti da nije došlo do realizacije istočne obilaznice niti do izgradnje nove željezničke pruge.

C Ocjena postojećeg Generalnog urbanističkog plana grada Samobora

Plan je 1986. izradio Urbanistički zavod grada Zagreba u skladu s Prostornim planom Grada Zagreba (Gradske zajednice općina Zagreb) te je izrađena Izmjena i dopuna GUP-a 1996. godine (Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.).

Ovaj je plan služio kao osnova za izradu provedbenih – detaljnih i urbanističkih planova uređenja užeg područja kao što su:

- PUP "Istočno naselje" u Samoboru, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba, 1989.
- DPU Autobusnog kolodvora u Samoboru, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 1996.
- DPU naselja Perivoj u Samoboru, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 1998.
- DPU kompleksa "IMES" u Samoboru, izrađen u poduzeću "INTERMA d.o.o." Zagreb, 1998.
- UPU prostora omeđenog Kompareovom, Gajevom ulicom, Betonskom cestom i potokom Gradna, u Samoboru, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 1998.
- UPU "Istočni ulaz u Samobor", izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 1998.
- UPU područja između Hebrangove ulice i Betonske ceste u Samoboru, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 1998.
- UPU "Radna zona" u Samoboru, izrađen u poduzeću "CPA" Zagreb, 1998.
- DPU prostora dijela Radne zone blok 6 – Samobor, izmjene i dopune, izrađen u Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o., 2002.
- Obilaznica Stražnik
- PUP Stražnik
- PUP Gornji Kraj.

Ovim planovima predviđene namjene i sadržaji uglavnom su ostali nerealizirani tj. postojeće, uglavnom poljoprivredne površine nisu privedene planiranoj namjeni pa treba ispitati njihovu opravdanost – upotrebljivost.

Za daljnji razvoj mreže cestovnih prometnica bila je planirana izgradnja glavne gradske ulice koja se vezala na planirani tunel u Maloj Rakovici sa spojem na Rudarsku Dragu.

Za povezivanje pojedinih predjela grada planirane su gradske sabirne ulice. Autobusni i željeznički kolodvor objedinjeni su na lokaciji koja je zadržana i novim GUP-om.

Planiran je i izveden novi priključak na autocestu Zagreb-Bregana u Bobovici.

Planirano je širenje vodovodne mreže grada Samobora u jedinstveni regionalni vodovod.

Također je planirana plinifikacija cijelog gradskog područja.

Starom trasom Samoborčeka planirana je nova željeznička pruga od Podsuseda do Bregane.

Planirane su nove vodospreme.

Planirana je reciklažno dvorište korisnog otpada dok se tehnološki i komunalni otpad planirao zbrinjavati izvan gradskog prostora Samobora.

Za energetsku opskrbu planira se toplifikacija, plinifikacija i zagrijavanje krutim gorivom.

Elektroenergetsko napajanje postojeće TS Samobor 110/20 kV osigurano je putem dva dalekovoda 110 kV.

Planirana je izgradnja nove ATC Samobor II s kapacitetom od novih 20.000 priključaka i pripadajućom mrežom.

GUP-om izrađenim 1986. godine Samobor je bio tretiran kao središte općine Samobor koja je zauzimala znatno veći teritorij i imala mnogobrojnije stanovništvo. Iz toga su područja, naime, sredinom 90-tih godina kao zasebne administrativno-teritorijalne jedinice izuzete Grad Sveta Nedelja

i Općina Stupnik. Time je smanjeno gravitacijsko područje Samobora, a mnoge središnje uslužne funkcije su dislocirane pa će to imati utjecaja i na koncepciju novoga GUP-a.

D Prostorni plan uređenja Grada Samobora iz 2006. godine

Izrada PPUG-a i postupak njegova donošenja se odvijao istovremeno sa GUP-om. Tako je osigurana njihova međusobna usklađenost.

PPUG je odredio nove granice GUP-a, vrste i trase važnijih prometnih i infrastrukturnih sustava. Dao je smjernice za GUP u pogledu ciljeva razvoja i ograničenja u pogledu namjene posebno vrijednih dijelova prostora.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske podatke i pokazatelje

Generalni urbanistički planovi rađeni 1975. i 1986. s izmjenom 1996. prognozirali su intenzivan porast broja stanovnika grada Samobora do 2000-2015. godine. Prognozirani broj se kretao između 25.000 (GUP 1975.) i 22.000 st. (GUP 86-96.). No, ove su veličine imale osnovu u ubrzanom ekonomskom i gospodarskom razvoju koji se, pogotovo u posljednjem desetljeću, nije ostvario.

Prema rezultatima popisa 2001. godine grad Samobor ima 15.147 stanovnika, što približno odgovara predviđanjima iz GUP-a 1975. godine zasnovanima na pretpostavci rasta broja stanovnika po godišnjoj stopi od 3,5% i dosegnutom broju stanovnika od cca 14.000 u 2000. godini.

Usporedni rezultati popisa '71-'01 pokazuju da je broj stanovnika grada u tom periodu gotovo udvostručen (7.773 → 15.147) ali je u posljednjem popisnom razdoblju porast iznosio samo 977 stanovnika tj. oko 7%.

Valja se stoga prikloniti prognozi (iz PPŽŽ) porasta broja stanovnika za period 2001-2015. koji bi za grad Samobor iznosio prosječno 10% pa je moguće planirati broj stanovnika grada Samobora na 16.500-17.000.

To bi, naravno, za posljedicu imalo i drugačiju površinu obuhvata GUP-a i drugačiji odnos namjena površina u Planu.

Ocjena stanja i ograničenja u odnosu na gospodarske funkcije

Recesija gospodarstva u Republici Hrvatskoj odrazila se i na stanje u gospodarstvu na području grada Samobora. Nove izgradnje ili većih rekonstrukcija vrlo je malo. Veliki dijelovi prostora grada predviđeni za gospodarske namjene još uvijek su neizgrađeni.

Obrtnika je i danas u gradu mnogo (preko 1000 registriranih) no njihov je ekonomski razvoj usporen, a i odnos proizvodnog i uslužnog obrtništva je znatnije promijenjen u korist uslužnog.

Prednosti položaja Samobora, između graničnog prijelaza za cestovni promet prema Srednjoj i Zapadnoj Europi s jedne strane i blizine Zagreba – glavnog administrativnog i gospodarskog središta Republike Hrvatske, nalažu potrebu osiguranja prostora za očekivani razvoj mnogih vidova gospodarskih funkcija.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Samobor je najstarije gradsko naselje Zagrebačke županije u kojoj je i jedan od pet gradova srednje veličine.

Cilj je ovoga Plana omogućiti i unaprijediti daljnji razvoj svih njegovih funkcija kao središta Grada Samobora i urbanog prostora na kojem će obitavati više od polovice ukupnog stanovništva Grada.

Kao središte mikroregije zadovoljava sve bitne kriterije takvog gradskog naselja

- ima dugu povijesnu tradiciju
- bilježi stalni rast broja stanovnika
- nalazi se uz važan prometni pravac
- spada u značajne upravne, gospodarske, društvene, kulturne i turističke centre Zagrebačke županije
- ima infrastrukturne elemente karakterističnih gradskih obilježja
- ima dugogodišnji kontinuitet praćenja razvoja naselja prostorno-planskom dokumentacijom.

Promet i veze

Od državnog značaja važne su državne ceste koje u odnosu na grad Samobor imaju dvojaku prometnu funkciju: neposredno povezivanje gradskog cestovnog prometa s cestama najviše razine prometne usluge izvan gradskog područja i drugu funkciju – neposrednog usmjeravanja cestovnog prometa u područje unutar grada.

Županijske ceste su u prometnoj funkciji međugradskog povezivanja grada Samobora s prigradskim i drugim udaljenijim naseljenim mjestima. Lokalne ceste su u prometnoj funkciji neposrednog povezivanja grada Samobora s njegovim sveobuhvatnim najbližim okruženjem.

Ciljevi prometnog razvoja županijskog i gradskog područja u odnosu na cestovne prometnice su:

- udaljavanje tranzitnog cestovnog prometa od središta grada i njegovog intenzivno izgrađenog stambenog područja izgradnjom usporednih ili obilaznih prometnica,
- povećanje propusne moći cestovnih prometnica u središtu grada izgradnjom paralelnih cestovnih pravca i preusmjeravanjem pravaca odvijanja unutargradskog cestovnog prometa na nove prometnice,
- unapređivanje i jačanje značaja prometne funkcije javnog gradskog i prigradskog prijevoza autobusima,
- uvođenje prigradske željeznice u cilju preuzimanja dijela putničkog prometa u međugradskom i prigradskom prometu.

Telekomunikacije

Za nepokretnu telefonsku mrežu treba izgraditi nove kapacitete putem nove ATC Samobor II s priključnim spojnim svjetlovodnim ili standardnim kabelima u svrhu planiranog proširenja mreže u pravcu Bregane i drugih planiranih građevinskih područja.

2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada

Samobor ima iznadprosječno razvijene središnje uslužne funkcije kojima će i ubuduće zadovoljavati potrebe svih stanovnika Grada Samobora ali i dio potreba stanovnika Grada Sveta Nedelja i Općine Stupnika koji mu gravitiraju.

Za sve te funkcije – upravne, pravosudne, odgojno-obrazovne, zdravstveno-socijalne, športsko-rekreacijske, kulturne, vjerske, političke, financijske, komunalne, prometne, trgovačke, ugostiteljske – i nadalje je potrebno osigurati prostore za gradnju pripadajućih građevina i uređenje potrebnih površina. Posebno se ističu neizgrađene površine javnih gradskih prostora i javnih zelenih površina koji, doživljeni u međusobnom odnosu s brojnim individualnim identitetima, rezultiraju ukupnim identitetom grada.

Samobor će sve više razvijati i svoju funkciju grada u graničnom području a, s obzirom na ukupna društvena nastojanja u jačanju značaja manjih i srednjih gradova, i svoju funkciju u konurbacijskom području Zagreba.

Sve navedene funkcije treba skladno sklopiti u buduću sliku Samobora.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna je struktura Samobora s glavnim urbanim obilježjima i pravilima već odavno određena i ona samo proživljava, manje ili više uspješne, intervencije vremena. Moguće je očekivati ponovnu uspostavu bicentričnosti sličnu povijesnom odnosu burga s podgrađem – župne crkve s trgovištem. Ovaj puta bi se, uz povijesni gradski trg sa župnom crkvom, kao druga žarišna točka mogao formirati poslovno-prometni centar u istočnom prostoru grada uz novi autobusno-željeznički kolodvor i on uz Gradnu kao svojevrsnu poveznicu različitih elemenata prostorne strukture grada.

Gospodarska bi struktura i nadalje trebala biti orijentirana na malu privredu (obrtništvo) koja je do sada, uz turizam, bila osnovna djelatnost, ali i na nove proizvodne i trgovačke te uredske prostore.

Veća industrijska proizvodnja temeljila se na prirodnim resursima (mineralne sirovine, voda – Samoborka, Kristal, Tvornica čarapa, Chromos) i vjerojatno će i ubuduće biti značajno prisutna u gospodarstvu Samobora, ali dijelom sa drugim proizvodima i novom vlasničkom strukturom.

U pogledu rekonstruiranja gospodarstva GUP može imati djelomičan utjecaj. To može biti, ograničenjem gomilanja skladišnog prostora u samom gradu. Gradski je prostor preskup, kompleksno opremanje zemljišta nije racionalno samo za skladišta, povećanje broja radnih mjesta je minimalno, a doprinos urbanitetu je čak negativan.

Za prostor pozitivnim može biti razvoj male privrede. Pravilnim lociranjem, afirmativnim rubnim uvjetima te raznolikošću sadržaja, a često i poistovjećivanjem lokacije stanovanja i rada mogu se stvoriti zanimljivi a gradu primjereni i dobrodošli prostori.

Zato je temeljno pitanje kako Planom omogućiti ne samo održivo već i unapređujuće gospodarenje cjelokupnim gradskim prostorom.

U tom segmentu su planska rješenja odlučujuća u konačnoj ocjeni uporabne i ukupne vrijednosti grada. O ovome ovisi i kvaliteta stanovanja, prometa, komunalnog opremanja te dinamika razvoja.

Grad bi trebao omogućavati prostorno uređenje i poticati razvitak takvih djelatnosti u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal, a raspoloživi resursi, tržišni uvjeti, lokacijske i druge pogodnosti te tehnički napredak i znanje se najbolje mogu iskoristiti.

Poželjni i korisni sudionici i čimbenici razvitka bit će one djelatnosti koje će nalaziti optimalne pogodnosti za smještaj u gradu i koje će moći podnositi veće lokacijske troškove.

Generalnim urbanističkim planom određuju se prostorni okviri, uvjeti i mogućnosti za smještaj djelatnosti koje racionalno koriste gradsko zemljište, koje nisu energetske zahtjevnije i prometno su primjerene, koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša, koje su profitabilne i privlače kapital i modernu tehnologiju, koje ne izazivaju novi veliki mehanički priliv stanovništva i širenje drugih funkcija, koje materijalno mogu osigurati funkcioniranje grada i njegovih interesa u širem prostoru.

Urbanističkom će se regulativom osigurati uklapanje odgovarajućih djelatnosti u gradske prostore, ali će se i potrebnim ograničenjima i restrikcijama sprječavati smještaj djelatnosti koje ne pridonose kvaliteti razvitka grada temeljem naznačenih kriterija.

Jedan od bitnih ciljeva je poboljšanje kvalitativnih značajki već formirane prostorne strukture. Predviđa se poboljšanje tih značajki i racionalnije korištenje već angažiranog prostora, zatim onih koji su ostali neuređeni ili neizgrađeni, proizvodnih objekata koji su napušteni i prazni ili prepušteni spontanim procesima transformiranja različitim oblicima poduzetničkih inicijativa, te gospodarsko reaktiviranje postojeće industrijske strukture.

2.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Energetika

Elektroenergetska opskrba na razini razvoja gradskog značaja je u odnosu na planirane razvojne potrebe zadovoljavajuća a postojeće dalekovode trebat će kablirati na svim naponskim razinama nižim od 110 kV.

Sva transformatorska postrojenja srednjeg napona treba unificirati na preklopive sustave s planiranom naponskom razinom 20/0,4 kV.

Opskrbu plinom treba širiti u skladu s dosadašnjom koncepcijom izgradnje opskrbnih VT i ST plinovoda i distribucijske mreže putem odgovarajućih plinovoda prilagođenih za područja niske stambene izgradnje odnosno intenzivnije izgrađenim gradskim dijelovima.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav treba povezivati u regionalni vodoopskrbni sustav priključivanjem današnjih autonomnih vodoopskrbnih sustava i novih vodocrpilišta u jedinstveni sustav.

Odvodnja

Otpadne vode grada Samobora i prigradskih naselja prema Bregani treba pročistiti i upustiti u Savu kao recipijent. U tu svrhu je potrebno rekonstruirati i povećati instalirani kapacitet postojećeg pročišćivača. U prigradskim naseljima treba izgrađivati sustave polurazdjelnog načina odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

U središnjem dijelu grada treba izgradnjom kišnih preljeva zapriječiti pojavu povratnih voda kanalizacije prilikom svakog pljusk.

2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Zaštita okoliša, kao temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora, provodit će se u sklopu obuhvata cjelovitog područja, pojedinačnih zahvata u prostoru te u okviru pojedinačnih sektora.

Održivo korištenje prostora pretpostavlja njegovo vrednovanje i definiranje posebnosti krajolika s kojim treba uskladiti planirane preobrazbe.

Da bi se planiralo i gradilo na održiv način, grad, kao skup antropogenih elemenata nastalih na prirodnoj podlozi – šumama i poljoprivrednim površinama, treba uspostaviti aktivan odnos s prirodnim okolišem.

Planom se nastoji uspostaviti povezana mreža prirodnih i neizgrađenih zelenih površina grada, uravnotežena ne samo rasporedom u gradskom prostoru već i kvalitetno fizički povezana.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada Samobora

Generalni urbanistički plan, kao dokument prostornog uređenja, utvrđuje temeljne resurse i probleme razvitka Samobora definirajući ciljeve prostornog uređenja grada i oblikujući plansku podršku tim resursima. Među ciljeve urbanog uređenja spadaju svi oni koji definiraju cjeline urbanog identiteta Samobora kao što je revalorizacija svih elemenata urbanoga uređenja povezana s tradicijom grada i njegovog položaja u prirodnom, gospodarskom, demografskom i geopolitičkom okruženju. Misao vodilja pri tome je bila "obzirni ili održivi razvitak" s jasnim usmjerenjem prema temeljnim pitanjima gospodarskog i socijalnog razvitka grada, zaštiti njegova okoliša te kulturne i prirodne baštine. Prostorno-urbano uređenje Samobora, temeljem ovoga plana, utvrđuje obvezu oblikovne, a ne isključivo tehničko-građevinske interpretacije svakoga zahvata urbanog uređenja. Temeljno sredstvo postizanja urbane kvalitete gradskog prostora trebao bi biti sustav urbano-arhitektonskih projekata, a ne sustav plošnih planova.

Ciljevi prostornog razvoja zasnovani su na vrijednim obilježjima dosadašnjih ostvarenja i raspoloživom prostoru, kulturološkim, povijesnim i prirodnim značajkama i ograničenjima, demografskim kretanjima i funkciji grada u gravitacijskom području te prometnom položaju, gospodarskim potrebama i razvoju usklađenom s okolicom.

Sažeto bi se ciljeve moglo opisati na sljedeći način:

- Daljnji razvoj Samobora treba se zasnivati na najkvalitetnijim elementima njegove današnje urbane fizionomije.
- Pored povijesne jezgre i njene kontaktne zone u gradu treba prepoznavati i očuvati i druge prostore kvalitetnog i sredenog urbanog načina življenja. Primjer mogu biti područje dijela Giznika sjeverno od Ulice Pušine ili Kolodvorsko naselje i dijelovi naselja Sv. Helena, Perivoj, Bregana.
- Postojeći grad treba postupno dograđivati koristeći pritom prije svega područja što su danas druge namjene, a nalaze se unutar ili na rubovima gradskog tkiva (poljoprivredne površine ili zone gospodarskih namjena).
- Prostorni razvoj će se usmjeravati na one prostore koji mogu donijeti najveće unapređenje ukupne kvalitete života u gradu, trošeći pritom, u najmanjoj mogućoj mjeri, vrijedno poljoprivredno zemljište na današnjim rubovima grada.
- Izgradnjom "park and ride" sustava na rubnim dijelovima grada vezanog na uvođenje željeznice, uz bolje korištenje javnog gradskog i prigradskog autobusnog prijevoza i osmišljenom gradskom poticajnom politikom smanjivati potrebe ulaženja osobnim automobilima u gusto izgrađene dijelove grada.
- Poticati biciklistički promet uvođenjem osiguranih samostalnih biciklističkih staza i puteva.
- S obzirom na demografska kretanja i prognoze, prema kojima bi Samobor promatran kao naselje u statističkim granicama mogao s današnjih 15.000 stanovnika za petnaestak godina narasti na broj od 20.000 stanovnika, valja imati na umu da obuhvat ovoga GUP-a uključuje i dijelove naselja Samobor, Bregana, Lug, Velika Jazbina, Podvrh, Klokočevac, Bobovica i Mala Rakovica te da u ovom obuhvatu nekadašnje prognoze o 22.000 - 25.000 stanovnika mogu biti polazna osnovica za planiranje.
- Kao prostore širenja grada može se odrediti:
 - istočni ulaz u Samobor
 - padine Giznika
 - južna padina Stražnika
 - prostor između hotela Šmidhen i Ulice bana Jelačića
 - dio Perivoja
 - Balagovo – prostor između dvorca u Lugu i naselja Bregana
 - prostor sjeverno i istočno od novog autobusnog i željezničkog kolodvora.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Planom je osigurano racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- utvrđivanjem granica širenja grada;
- namjenom prostora i očuvanjem šumskih površina unutar granica Plana, uređenih parkova i planiranog uređivanja novih zelenih površina;
- osiguranjem održivom razvitku grada prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i tipologiju gradnje;
- određivanjem minimalnog udjela prirodnog tla pri uređivanju građevnih čestica te minimalnih površina javnog zelenila u zonama stambenih i mješovitih namjena;
- mjerama zaštite prostora zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara i vrijednosti.

Tim mjerama, uz racionalno korištenje i zaštitu prostora, osigurava se racionalan razvoj u odnosu na demografska kretanja, kvalitetu stanovanja, posebnosti pojedinih dijelova grada i obilježja izgrađenih i neizgrađenih prostora i njihove vrijednosti.

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

Radi unapređenja uređenja Planom se nastoji ukazati na vrijednost javnih (postojećih i novih) prostora, a zatim na kvalitetu postojećih izgrađenih područja te na značaj i lokacije novih područja gradskog razvitka.

U diferenciranju planiranih područja za gradnju može se raditi o četiri grupe prostora. To su:

- Novi prostori prije svega namijenjeni gradskim i drugim javnim potrebama,
- Prostori širenja stambene i njoj komplementarne gradnje,
- Područja uređenja i gradnje novih gradskih parkovnih i rekreacijskih područja,
- Prostori za daljnju gradnju sadržaja gospodarskih namjena.

Sve njih treba pratiti razvoj prometne mreže koji vodi računa o današnjim i budućim obilježjima okolnog prostora, a svoju funkciju u prvom redu rješava sukladno gradskom načinu života i prostornim mogućnostima.

U pogledu odnosa spram pojedinih područja mogu se navesti sljedeći ciljevi:

- U povijesnoj jezgri i kontaktnom predjelu sve intervencije trebaju biti podređene kvaliteti tog prostora.
- U zonama postojeće starije gradnje treba, prepoznavši njihova kvalitetna obilježja, omogućiti obnovu, rekonstrukcije i dogradnje izbjegavajući pri tom stvaranje ekscesnih situacija prevelikim gabaritima novih zgrada.
- U zonama uređene, pretežno obiteljske, gradnje treba omogućiti manje intervencije važne za poboljšanje kvalitete života.
- U zonama postojeće višekratne stambene izgradnje treba omogućiti očuvanje i održavanje napose javnih zelenih i parkirališnih prostora.
- U postojećim radnim zonama treba, prepoznavši kvalitetne objekte i cjeline, omogućiti njihovu obnovu i prilagođavanje zona novim tehnološkim i gospodarskim potrebama, ili omogućiti transformaciju zone u drugu, okolini primjereniju namjenu.
- Izgradnju na rubnim gradskim područjima treba planirati tako da se uklapa u postojeće već izgrađene prostore, donoseći im novi kvalitetan primjer intervencija u prostoru.

U pogledu unapređenja komunalne infrastrukture nužno je, uz unapređenje kvalitete, pripremiti prostore za novu gradnju potrebnom infrastrukturom.

Promet i veze

Cestovni promet

Prvi cilj u namjeni i postupku unapređivanja stanja prometa unutar grada Samobora potrebno je odrediti na temelju mnogih relevantnih čimbenika. Oni proizlaze iz vrlo različitih odnosa prema gradskim funkcijama i gradskom prostoru – od slike grada i ugođaja okruženja u prirodnoj i izgrađenoj sredini do jednoznačnih prometnih ili eklekticističkih stavova. Stoga, promatrano isključivo iz prometnih aspekata, postoji osnovna grupa unutargradskih ciljeva unapređenja gradskog prometa:

- rješenje neometanog odvijanja cestovnog i pješačkog prometa u središtu grada i smjeru Gornjeg Kraja,
- povezivanje gradskog autobusnog i željezničkog prijevoza putnika izgradnjom željezničke pruge djelomično vođene nadzemnom trasom, autobusnog i željezničkog kolodvora i reorganizacijom postojećeg autobusnog prometa,
- podizanje razine parkirališno-garažne ponude,

- zabrana prolaženja i udaljavanje prolaza teških kamiona od užeg područja grada Samobora ponudom drugih prihvatljivih cestovnih pravaca,
- izgradnja nove prometnice na potezu od Ulice grada Wirgesa uz Sajmište – obilazno iza postojeće industrijske zone (Fotokemika) – do planiranog željezničkog kolodvora uz novi autobusni kolodvor, odnosno do spoja na čvor Bobovicu,
- izgradnja južne i zapadne cestovne obilaznice izvan gradskog prostora,
- izgradnja samostalnih biciklističkih staza i puteva u nizinskom dijelu grada u funkciji gradskog ali i izletničko-rekreacijskog prometa.

Željeznički promet

Planirani primarni cilj je izgradnja prigradske željezničke pruge II reda od Podsuseda do Samobora uz uvjet usklađenog povezivanja s postojećim i planiranim prometnim mjerilima. S obzirom na njezinu osnovnu svrhu – visoku razinu brzine, komfora i dostupnosti prometne usluge u prigradskom i međugradskom prometu od velikog je značaja urbanistički osmišljena lokacija kolodvora i stajališta u gradskom području. Također je potrebna dobra povezanost na ostala prijevozna sredstva u javnom i osobnom prijevozu. Dobra pješačka dostupnost do kolodvora odnosno stajališta trebala bi u prosječnom vremenu biti do 10 minuta umjerenog pješačkog hoda. Kroz grad je pruga većim dijelom planirana na vijaduktu što će olakšati prometnu dostupnost dijelova grada s njene obje strane.

Telekomunikacije

U području telekomunikacija planira se izgradnja nove ATC Samobor II u sustavu nepokretne telefonske mreže te širenje mobilne telefonske mreže izgradnjom novih radijsko relejnih stanica.

Komunalna infrastruktura

Postojeću komunalnu infrastrukturu treba izgraditi u svim gradskim područjima i proširivati u nova područja grada zajedno s novom planiranom izgradnjom.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba rekonstruirati i povećati njegov kapacitet kako bi mogao djelotvorno pročistiti sve količine postojećih i dodatnih novih količina proizašlih iz širenja građevnog područja.

Planira se izgradnja nove plinske redukcijske stanice PRS Samobor II.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

Urbano uređenje i organiziranje gradskog prostora u velikoj su mjeri uvjetovani postojećim stanjem, zatečenim vrijednostima kulturne i prirodne baštine i specifičnim problemima urbanog prostora.

Temeljna su obilježja Plana, u odnosu na prostornu organizaciju, slojevitost i međuzavisnost pojedinih sastavnica Plana koja se izražava na razini cjeline grada, ali i na razini manjih prostornih jedinica.

U dosadašnjem Planu postavljen princip podjele grada po tzv. "oblicima intervencije" detaljnije je raščlanjivan do građanima razumljivih i prepoznatljivih prostornih cjelina.

Identitet urbane jedinice iskazuje se:

- toponimima, povijesnim i prirodnim osobitostima
- namjenom
- vrijednošću i ograničenjima za prostorno uređenje.

Gradski prostori predviđeni za gradnju planiraju se s nekoliko osnovnih odrednica:

- stanovanjem kao pretežitom namjenom
- izmiješanošću stanovanja i ostalih gradskih funkcija kao što su javne i društvene namjene, poslovne, proizvodne i ugostiteljsko-turističke namjene, šport i rekreacija.

Intenzitet mješovitosti namjena je stupnjevan od stambene koja uključuje samo nužne površine pratećih sadržaja do prostora pretežito jedne namjene, gospodarsko-proizvodne, športsko-rekreacijske, prometne, u kojima u pravilu nije predviđeno stanovanje.

Važan element organizacije prostora su neizgrađene površine oblikovane i uređene kao javni parkovi i šetališta, perivoji uz kurije i dvorce, zaštićene park-šume ili pejzažno i zaštitno zelenilo.

Za prostornu organizaciju grada posebno je važan smještaj budućeg autobusnog i željezničkog kolodvora s ponovnim uvođenjem "Samoborčeka" u novoj verziji prigradskog vlaka 21. stoljeća.

Izvedeni čvor Bobovica na državnoj autocesti D4 uspostavio je novu vezu grada s cestovnim prometnicama najviše razine usluge. Ova je činjenica iskorištena za planiranje novih zona gospodarskih – u prvom redu proizvodnih namjena, koje zbog specifičnih tehnoloških i prometnih zahtjeva traže izdvojene prostore i zona različitog intenziteta mješovitih namjena.

Nova granica GUP-a, kako je definirana u Prostornom planu uređenja Grada Samobora, rezultat je analize i valorizacije postojećeg stanja i osobitosti izgradnje kao i očekivanog pomaka atraktivnosti prostora prema graničnom prijelazu u Bregani i spoju gradskog područja na čvor u Bobovici.

Širenje središnjeg gradskog prostora predviđa se duž Gradne od današnjeg glavnog gradskog fokusa Trga kralja Tomislava prema autobusnom i željezničkom kolodvoru te prema Šmidhenu i Južnom naselju.

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

Posebnosti područja obuhvaćenog ovim planom određuju i organizaciju područja, razmještaj namjena te mjere uređenja i zaštite površina kao i uvjete korištenja.

Temeljne posebnosti su u osnovi:

1. vrijedan, očuvan i ekološki stabilan prirodni okoliš
2. veliki prostor rasprostiranja zaštićenih kulturnih dobara svih vrsta i kategorija
3. geopolitički položaj grada Samobora
 - u području uz državnu granicu odnosno neposredno uz stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije u Bregani

- u metropolitanskom prostoru Zagreba, kao glavnoga i najvećeg grada države te najjačeg gospodarskog, kulturnog i obrazovnog središta.

Respektirajući prije svega naslijeđene vrijednosti treba usvajati takve gospodarske i infrastrukturne projekte (kako prometne tako i komunalne) koji će, makar i sporije, donijeti trajni boljitak stanovništvu, gradu i ukupnom prostoru.

Za ostvarenje ciljeva u ovim područjima potrebna je:

- Kvalitetna detaljnija prostorno-planska dokumentacija za prostore označene ovim planom. Ovo se posebno odnosi na područje zaštićene povijesne cjeline i prostore gospodarskih namjena. Mogućnosti realizacije ove dokumentacije kao i jačanje uloge grada u raspolaganju zemljištem ovise o promjeni legislative i regulative na državnom nivou.
- Stvarna primjena poticajnih mjera, s nivoa države i županije, u uređenju, zaštiti i razvoju s obzirom na položaj Samobora u području uz državnu granicu.
- Uvažavanje postavki Strateškog programa razvoja Grada Samobora u dijelu u kojem se odnosi na prostor obuhvaćen GUP-om, a njegova primjena reflektira na ukupnost kvalitetne realizacije ovoga plana.
- Znatnija uloga Grada u ocjeni i odabiru investitora te usmjeravanju izgradnje komunalnim opremanjem i gospodarenjem zemljištem svih namjena a posebno gospodarskih.

Prostor GUP-a načelno se dijeli na površine za gradnju i na neizgrađene površine. Površine za gradnju određene su kao površine namijenjene: pretežito stanovanju, mješovitim namjenama, za javne i društvene namjene, za gospodarske namjene i za posebnu namjenu.

Neizgrađene su površine određene kao javne neizgrađene površine, javne zelene površine, zaštitne zelene površine, šume, površine za šport i rekreaciju i vodne površine.

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		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 športsko-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. Športsko-rekreacijska namjena	(plavo-zelena)	R
– tenis centar		R4
– bazen		R5
– nogomet		R6

– ribolov		R7
– različiti športovi i rekreacija		R8
– različiti športovi i rekreacija na otvorenom		R9
6. Rekreativno-turistička namjena	(narančasto-zelena)	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 što su utvrđene GUP-om mogu se graditi i/ili uređivati ulice, trгови i parkovi te graditi komunalna infrastrukturna mreža.

Stambena namjena – S

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 športsko-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 se može 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.

Stanovanje u perivoju – SP

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.

Mješovita namjena – M

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,
- šport 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.

Javna i društvena namjena – D

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, studentski i 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 D
(osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani
odgojno-obrazovni centri, manje športsko-rekreacijske dvorane i sl.).

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.

Poslovna namjena – P

Na površinama poslovne namjene mogu se graditi sve vrste 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.

Gospodarska namjena – G

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

Na površinama proizvodno poslovne namjene smještavaju 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: reciklaža dvorišta, 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;
- sportsko rekreacijske namjene;
- istraživački centri i građevine uprave;
- školstvo – specijalizirane škole;
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- benzinske postaje;

Komunalno servisna namjena – K

Komunalno-servisna namjena – je 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.

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.

Turističko-ugostiteljska namjena – T

Zone turističke namjene određene za gradnju i uređenje hotela, ugostiteljskih građevina i sl.

U sklopu ovih zona mogu se graditi i poslovni prateći prostori te igrališta.

Športsko-rekreacijska namjena – R

Šport i rekreacija na otvorenom – R7 - ribolov, R9 - različiti športovi i rekreacija na otvorenom

Na površinama ove namjene mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori, što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta.

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

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

Rekreativno-turistička namjena – RT

Planirane su u zoni oko jezera u Bobovici i na Vugrinščaku. U zoni Bobovica je obavezno 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 izgradnja trebaju biti prateći sadržaji u funkciji rekreacije. Prostor Vugrinščaka će se očuvati i urediti kao rekreativnu površinu 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 športski tereni te graditi športske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, s ili bez gledališta, te drugi prostori primjerenih površina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

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

Zelene površine

Uredene parkovne površine – Z1 su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen 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.

Zaštićena park-šuma na prostoru grada je šuma posebne namjene čije su funkcionalno-oblikovne karakteristike definirane prirodnim obilježjima. U obuhvatu GUP-a može se oblikovati kao

parkovna površina, a gospodarenjem se zadržava njihova izvorna struktura šume uz mogućnost opremanja samo onim sadržajima koji će, od opće korisnih funkcija šume, imati naglašeniju rekreacijsku funkciju. Razinu opremanja određuju stručne službe nadležne za upravljanje šumama i stručne službe za zaštitu posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode na području grada.

Iznimno, u zoni planske oznake SP zemljište pod šumskom vegetacijom može biti uključeno u površinu građevne čestice, ali se kvalitetna stabla moraju očuvati i uklopiti u cjelovito rješenje građevne čestice.

Površine infrastrukturnih sustava – IS

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.

Groblje – ++

Postojeće groblje zadržava se bez širenja i omogućuje se njegovo održavanje i parkovno uređivanje. Također je moguće dograditi i rekonstruirati postojeću mrtvačnicu.

Vode i vodna dobra

Vodne površine obuhvaćaju površine rijeke Gradne, Bistraca i stajaćih voda, 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 pejzažno.

Na mjestima preklapanja koridora prometne infrastrukture i vodotoka gradit će se propusti i druge neophodne građevine.

Autobusni i željeznički kolodvor

Planom je određena nova zajednička lokacija autobusnog i željezničkog kolodvora.

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. Mogu se graditi i poslovne i javne građevine što će se odrediti detaljnim planom.

Zona željeznice

GUP-om je označen prometni koridor širine cca 30 m ili manje, ovisno o prostornim uvjetima i vrsti građevine za željezničku prugu II. reda Podsused - Samobor - Bregana. Planiran je kolodvor Samobor i stajališta Sajmišta, Šmidhen, Perivoj i Bregana.

Razgraničavanje površina

Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, 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.

3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

Novim investicijama omogućit će se promjena ili diverzifikacija proizvodnih programa u industrijama klasičnih tehnologija i izgradnja novih proizvodnih kapaciteta visokih tehnologija. Usmeravanje kapitala nužno je u izvozno propulzivne programe zbog povećanja konkurentske sposobnosti Samobora.

Planom se u prostorima u kojima je tradicionalno prevladavao poslovni karakter, u pravilu, bitno ne mijenja osnovna namjena, već se:

- radnim zonama daje karakter veće fleksibilnosti omogućavanjem smještaja u njihove prostore više vrsta različitih djelatnosti i miješanja sadržaja,
- vrednuju mogućnosti malih i srednjih sadržaja (proizvodnja, trgovina, usluge i sl.) za uklapanje u stambene i ostale dijelove naselja, te određuju uvjeti za uklapanje u pojedine sredine, čime se nastoji doprinijeti poboljšavanju slojevitosti sadržaja i broja funkcija u gradu. Utvrđivanjem maksimalne površine čestice, razine buke i emisije štetnih tvari koje se ispuštaju u okoliš određuju se mogućnosti pojedinih djelatnosti za miješanje s drugim sadržajima,
- izgrađenost se određuje s max. 40%, a zastupljenost zelenila na prirodnom tlu s min. 30%.

Po veličini i funkciji gospodarskih sadržaja razlikuju se:

- I. Prostori namijenjeni velikim i većim proizvodnim sadržajima (pretežito industrijske proizvodnje, građevinarstva), velikim poslovnim sadržajima (pretežito trgovina) ili tehnološkim parkovima (koji predstavljaju žarišta nove industrijalizacije i transformacije postojećih poduzeća kroz uvođenje novih tehnologija, ili su to prostori u kojima se spajaju mali poduzetnici srodnih djelatnosti, tehnološki povezani s velikim sistemima visoke tehnologije i znanstveno-istraživačkim institucijama). Ovi se sadržaji Planom primarno predviđaju u velikim radnim zonama, koje su smještene već tradicionalno na dijelu prostornog obuhvata GUP-a sjeveroistočno od gradske jezgre uz desnu obalu Gradne odnosno u najnovije doba prema čvoru na autocesti D4 u Bobovici.
- II. Prostori namijenjeni malim i srednjim sadržajima (pretežno industrija i zanatstvo) ili grupacije raznolikih sitnih proizvodnih djelatnosti i usluga u funkciji proizvodnih djelatnosti – tzv. poduzetnički centri (npr. rekonstrukcija i adaptacija objekata koji nisu u funkciji, odnosno neuređenih radnih prostora). U zonama mješovite namjene poželjan je smještaj ovih sadržaja u objektu na izdvojenoj čestici, ali se mogu grupirati i u manjim ili većim radnim zonama.
- III. Prostori u objektima druge osnovne namjene – npr. lokali u prizemlju za trgovinu, zanatstvo te uredski prostori raznih namjena u prizemlju i katovima.

Planom se omogućuje usmjeravanje razvoja turizma na području grada osim prema tradicionalno izletničkom i prema poslovnom, sajamskom, kongresnom, znanstvenom i kulturnom turizmu.

Prostorno se na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana predlaže podjela na dvije turističke razvojne zone:

- Primarna turistička zona obuhvaća uže gradskog središte, koje zahtijeva investicije u rješenje prometa i restauraciju najvrednijih građevina, a prioritet u razvoju te zone predstavlja njegov najatraktivniji dio, središnji gradski prostor – os Trgom kralja Tomislava i obodnim inzulama,
- Sekundarna turistička zona obuhvaća preostali urbanizirani dio grada s više različitih, u prostoru raspoređenih atrakcija: Vugrinščak, Šmidhen, jezera u Bobovici, Bregana, u kojoj su prioritet primjereno prostorno uređenje i sadržajno opremanje, označavanje, uređenje i opremanje pješačkih zona i biciklističkih staza.

- U gradsku turističku zonu pripada i prostor od Starog grada, park-šume Anindol - Tepec i Stražnik do Grgosove špilje, iako je dijelom van granica GUP-a.

3.2.2. Prikaz mreže društvenih djelatnosti

Sadržaji društvenih djelatnosti graditi će se prvenstveno na prostorima:

- koji su dobro povezani na javni promet (dom zdravlja, srednjoškolski centar)
- koji su određeni potrebama stanovništva (osnovne škole, predškolske ustanove),
- koji imaju posebne prostorne vrijednosti (crkve na uzdignutim položajima, vrijedne kulturno-povijesne građevine s kvalitetnim okolišem).

Ovi sadržaji potencijalno predstavljaju oznake za orijentaciju u gradskom prostoru i trebaju pomoći postizanju posebnosti pojedinih dijelova grada. Javni se sadržaji iznimno mogu smjestiti i na javnim zelenim površinama, no uz poštivanje posebnih uvjeta određenih načinima i uvjetima gradnje za pojedina područja.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se graditi i prostori za sadržaje što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Na prostorima namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni nije moguće graditi stambene prostore (osim jedan stan domara odnosno učeničke domove uz srednje škole) i poslovne građevine.

Osim na područjima na kojima je GUP-om određena gradnja osnovnih škola Planom se omogućuje gradnja osnovnih škola i na površinama javne i društvene namjene oznake D na kojima su moguće sve javne i društvene namjene te u zonama stanovanja i mješovite namjene.

Na navedenim površinama omogućuje se i gradnja dječjih ustanova i uređenje drugih prostora za tu namjenu.

– upravni sadržaji

Prostorne potrebe ovih sadržaja zadovoljit će se u okviru zona mješovite te javne i društvene namjene, pretežno u već postojećim prostorima.

– socijalna skrb

Na lokaciji u Lugu predviđeno je zadržavanje ustanove socijalne skrbi (Centar za odgoj, obrazovanje i osposobljavanje mladeži).

Ostale potrebne sadržaje socijalne skrbi moguće je realizirati u zoni javne i društvene namjene D te u zoni mješovite namjene. Samo izuzetno moguće ih je smjestiti u zoni stambene namjene uz poštivanje propisanih načina i uvjeta gradnje.

– zdravstvo

Zadržavaju se postojeće zone ove namjene u gradu Samoboru i u Bregani.

Nove je moguće planirati unutar zone D, kao i u zoni mješovite namjene.

Manji sadržaji zdravstva (privatne ordinacije) mogući su uz stanovanje u zoni stambene namjene te kao prateći sadržaj u zoni turističke namjene (Šmidhen).

– predškolske ustanove

Osim na označenim prostorima ovi se sadržaji, nedostatak kojih je evidentan, detaljnijom planskom dokumentacijom mogu predvidjeti i u zonama stambene i mješovite namjene.

– osnovne škole

U obuhvatu GUP-a planirana je jedna nova osnovna škola – u naselju Perivoj.

Postojeće je građevine moguće rekonstruirati odnosno dograđivati potrebne sadržaje ovisno o prostornim mogućnostima pripadajuće građevne čestice.

Osim na označenim prostorima ovi se sadržaji, nedostatak kojih je evidentan, detaljnijom planskom dokumentacijom trebaju predvidjeti i u zonama stambene i mješovite namjene, napose u onima u kojima će tek započeti gradnja.

– srednje škole

Osim u označenim zonama (D6 i D) izuzetno ih je detaljnijom planskom dokumentacijom moguće predvidjeti u zonama mješovite namjene te specijalizirane škole uz odgovarajuće sadržaje u zonama gospodarskih namjena.

– kultura

Planom su zadržane lokacije sadržaja namijenjenih kulturi. Nove je moguće, osim u ostalim zonama javne i društvene namjene planirati i u zonama mješovite i stambene namjene. Kulturne je sadržaje (zbirke, galerije i sl.) moguće smjestiti i u građevine koje imaju karakter kulturnog dobra.

– vjerske građevine

Moguće ih je locirati i u zonama mješovite i stambene namjene uz poštivanje odredbi načina i uvjeta gradnje osnovne namjene prostora.

3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu**3.2.3.1. Promet**

Suvremena koncepcija rješavanja prometa u gradovima polazi od principa održivog razvoja kretanja u gradovima s prihvatljivim standardima mobilnosti i komfora.

Osnova je davanje prednosti ekološki neštettim sredstvima prometa što podrazumijeva: pješčenje, javni prijevoz i biciklistički promet na način koji u središte planiranja stavlja kombinaciju tih načina kretanja.

Sve brojnije korištenje osobnih automobila, poticano između ostalog i općim porastom bruto nacionalnog dohotka dovodi do potpunog zagušenja prometa u gradskoj uličnoj mreži, posebno u središnjim dijelovima grada što ima za posljedicu nepovoljne gospodarske i ekološke posljedice uz devastaciju graditeljske baštine.

Poznata je činjenica da se gradnjom sve većeg broja i sve širih prometnica i parkirališno-garažnih kapaciteta u središnjim dijelovima gradova ne mogu zadovoljiti sve veći zahtjevi osobnog automobilskeg prometa.

Promet u gradovima je moguće riješiti uz poštivanje i primjenu koncepcije održivog razvoja s ciljem povećanja učinkovitosti prometnog sustava u cjelini tako da se primijene odgovarajući postupci i poduzmu mjere za:

- dogradnju i osuvremenjivanje javnog prijevoza uz povećanje kapaciteta i razine ponude prometne usluge te stimuliranje njegovog korištenja;
- destimuliranje korištenja osobnih motornih vozila u gradskom prometu;
- smanjenje korištenja osobnih automobila u gradskom središtu, vremensko ograničenje parkiranja i minimaliziranje izgradnje garažnih kapaciteta;
- poboljšanje uvjeta za pješačko kretanje i korištenje bicikala;
- bolju pristupačnost prometne mreže i prometnih sredstava za sve korisnike, a posebno za osobe s dodatnim potrebama u kretanju;
- povećanje sigurnosti u prometu;
- smanjenje buke i onečišćavanja zraka;
- povećanje parkirališno-garažnih kapaciteta, selektivno u odnosu na pojedine dijelove gradskog područja.

Ova koncepcija rješenja prometa u gradovima zahtijeva nekoliko opredjeljenja:

- apsolutnu prednost u financijskim ulaganjima i stimuliranju povećanja broja putnika treba davati javnom prijevozu i nemotoriziranim oblicima kretanja;
- jednoznačno i sustavno djelovanje na marginalizaciji uloge osobnih motornih vozila u gradskom prometu jer je iskustveno dokazano da se prometne probleme zbog porasta broja automobila ne može riješiti bez obzira na visinu ulaganja u javni prijevoz ako se ne ograničava korištenje osobnih automobila;
- ulaganja u prometnu infrastrukturu treba bazirati na realno održivom financiranju.

Cjelokupni prometni sustav gradske mobilnosti treba planirati na način ravnopravne pristupačnosti svih grupa korisnika. O ovome principu treba posebno voditi brigu prilikom izbora lokacija za

stajališta javnog prijevoza, nabave voznog parka te dimenzioniranja i oblikovanja ulica, trgova i drugih javnih prostora.

Probleme koje donosi promet treba posredno rješavati i drugim urbanističkim mjerama i postupcima. Treba izbjegavati veću koncentraciju istovrsnih namjena i težiti većoj izmiješanosti sadržaja na prostoru grada, do mjere koju kompatibilnost pojedinih namjena površina dopušta, pa će se postići ravnomjernija raspodjela prometnih tokova, a prostornom disperzijom osnovnih sadržaja i usluga omogućit će se zadovoljenje svakodnevnih potreba (opskrba, zdravstvo, obrazovanje, rekreacija i drugo) pretežito na pješačko-biciklističkoj dostupnosti kako bi se izbjegla nepotrebna putovanja osobnim automobilom. Kompaktan grad s velikom izmiješanošću sadržaja je u usporedbi s raspršenim gradom malih gustoća jeftiniji u izgradnji i povezaniji u prometnom i infrastrukturnom smislu i vrlo je prikladan za učinkovito korištenje javnog prijevoza. Većim urbanim gustoćama unutar pješačke dostupnosti stajalištima javnog prijevoza velikog kapaciteta i razine usluge (željeznica) potiče se korištenje javnog prijevoza.

Javni prijevoz

Sustav javnog prijevoza temelji se na dvije osnovne vrste prijevoznih sredstava: prigradska željeznica i autobusi (prigradski i međugradski). Ova dva osnovna sustava trebala bi se učinkovito dopunjavati u prometnoj ponudi. Dodatno je moguće računati s taxi uslugama odnosno linijskim taxi prijevozom. Prigradska željeznica će pokrivati najnaseljeniji potez u području Grada Samobora na potezu: Domaslovec, Farkaševac, Hrastina, grad Samobor, Perivoj, Lug i Bregana. Sve ostalo područje pokrivat će autobusne linije.

Pješačka dostupnost do autobusnih stajališta ne bi trebala prelaziti udaljenost veću od 500 m, a za prihvatljivu pješačku dostupnost do stajališta odnosno kolodvora prigradske željeznice ta udaljenost iznosi 1000 metara. Prosječna brzina kretanja pješaka u gradovima s ortogonalnom mrežom ulica računa se s jedan metar u sekundi odnosno 3,6 km u satu.

U svrhu podizanja privlačnosti javnog prijevoza bilo bi potrebno uspostaviti jedinstveni tarifni sustav u kombinaciji željeznica – autobus na cijelom području Grada Samobora Zagrebačke županije i Grada Zagreba.

Mreža autobusnih linija će se formirati produžavanjem postojećih linija i uspostavom novih linija sa svrhom povezivanja na stajališta prigradske željeznice.

Biciklistički promet

Ova vrsta prometa koristit će se za individualni prijevoz na kraćim i srednjim udaljenostima na relacijama s polazištem uglavnom iz kuće, a s odredištima: posao, škola, kupovina i sl. U rekreacijske svrhe bicikl će se koristiti pretežno u vangradskom području. Razvoj i unapređenje mreže biciklističkih staza i puteva ostvarivat će se njihovom novom izgradnjom unutar pojaseva postojećih ili planiranih gradskih prometnica ili potpuno izdvojeno kao samostalni biciklistički putevi kroz neizgrađeno područje s planiranom namjenom: zelenilo, zaštitno zelenilo, parkovi, šport i rekreacija i sl.

U postupku realizacije biciklističke mreže prednost u izgradnji treba usmjeravati na središnje gradske prostore s povezivanjem na najprivlačnije sadržaje (škole i sl.). Organizacija i uspostava biciklističkih staza u središnjem gradskom prostoru obavljat će se na dijelovima postojećih pješačkih hodnika i kolnika. Prethodno odnosno istovremeno s njihovom izgradnjom potrebno je upustiti postojeće rubnjake na raskrižjima, a biciklističke staze treba odgovarajuće obilježiti horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom.

Obvezna je izgradnja planiranih biciklističkih staza kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih ulica na potezima označenim u Planu prometa. Ukoliko nikako nije moguće unutar postojećeg koridora ulice osigurati prostor za biciklističku stazu na nekom potezu, u takvom slučaju treba izgraditi alternativni pravac.

Biciklističke staze također treba graditi i za povezivanje Grada Samobora s okolnim naseljima te s područjem Samoborskog gorja prije svega u rekreacijske svrhe.

Izgradnja mreže biciklističkih staza, kao preduvjet značajnijem korištenju bicikla, pretpostavlja i propagandno-marketingški pristup u cilju poticanja njegovog korištenja. U prilog tome govori i popularnost Samoborske biciklijade.

Pješački promet

Pješačenje je najosnovniji oblik kretanja, praktički je prisutan svugdje i u svako vrijeme i time zahtijeva najviše pažnje i obzira, te zahtijeva unapređenje i razvoj koji uz širenje mreže pješačkih puteva podrazumijeva i podizanje standarda komfora, atraktivnosti i sigurnosti u odvijanju. U tu svrhu gradit će se ulične površine, trgovi, pješački putevi, pothodnici i nathodnici, stube, prečaci, prolazi i šetališta. Na cjelokupnoj, postojećoj i novoplaniranoj mreži za prijelaz pješaka u zonama križanja treba izvesti upuštene rubnjake s rampama blagog nagiba. Pothodnici i nathodnici trebaju omogućavati korištenje osobama u invalidskim kolicima. Minimalno dopuštene širine i maksimalno dozvoljeni uzdužni nagibi mogu se koristiti izuzetno kad to uvjetuju skućeni prostorni razlozi ili drugi opravdani slučajevi.

Širenjem pješačkih zona i zona s umirenim prometom vozila u kojima se njihovo kretanje limitira na maksimalno dozvoljenu brzinu do 30 km/h povećat će se sigurnost u odvijanju pješačkog i biciklističkog prometa, kretanju djece i sudionika u prometu s poteškoćama u kretanju.

Kod rekonstrukcije pretežito stambenih ulica i ulica u središtu grada primjenjivat će se rješenja koja pridonose smirivanju prometa motornih vozila i osiguravaju više prostora za pješake, bicikliste i zelenilo.

Ulična mreža

Značajan čimbenik u planiranju prometnog sustava je rast broja vozila i njihovo korištenje u gradskom prometu. Rast motorizacije je u korelaciji s rastom bruto nacionalnog dohotka, stupnjem razvijenosti javnog prijevoza, prosječnim udaljenostima na putovanjima kuća-posao te je odraz fiskalnih i drugih mjera kojima se pogoduje ili otežava nabava i korištenje osobnih automobila. Modaliteti nabave motornih vozila su u kompetenciji Vlade i Sabora dok su mjere za destimuliranje i ograničavanje uporabe motornih vozila za gradske vožnje pretežito u kompetenciji Grada.

Grad može posredno u okviru svoje nadležnosti putem posebnih mjera destimulirati nabavu osobnih motornih vozila.

Prognoze rasta motorizacije vrlo su nepouzdanе s obzirom da su vezane na rast BND-a i dosljednost u primjeni fiskalnih i drugih mjera kojima će se posredno i neposredno utjecati na nabavu i korištenje automobila. Ovisno o rastu BND-a i primjeni mjera kojima će se regulirati nabava i korištenje motornih vozila u dugoročnom planskom razdoblju stupanj motorizacije mogao bi se kretati u vrlo širokom rasponu od 340 (prognoza u Prometnoj studiji Grada Zagreba) do 450 osobnih motornih vozila na tisuću stanovnika (procjena temeljem iskustva u drugim srednjeeuropskim tranzicijskim zemljama).

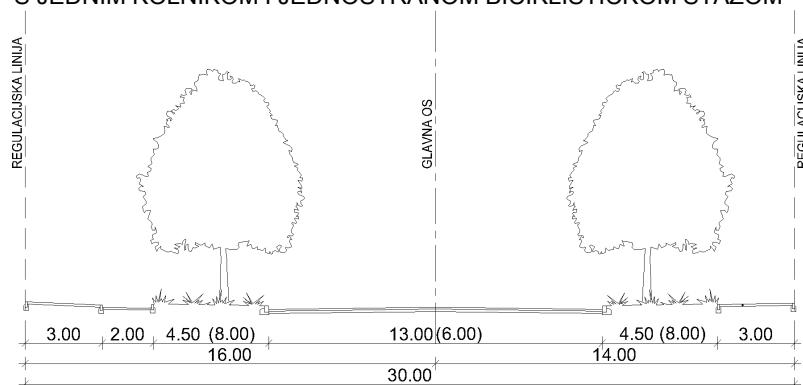
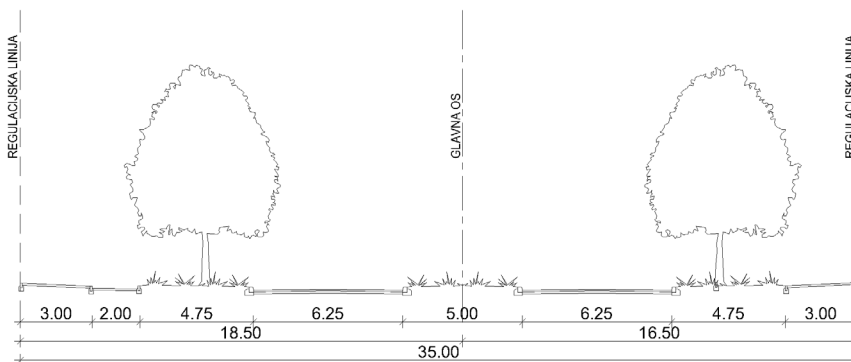
Razvoj ulične mreže planiran je kroz progušćenje i dogradnju postojeće ulične mreže u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Maksimalna učinkovitost mreže osigurat će se njezinom dogradnjom i proširenjem u kombinaciji s optimalizacijom propusnosti raskrižja kroz primjenu suvremenih tehnologija za upravljanje i kontrolu prometa.

Unutargradska osnovna ulična mreža razvrstana je u kategorije:

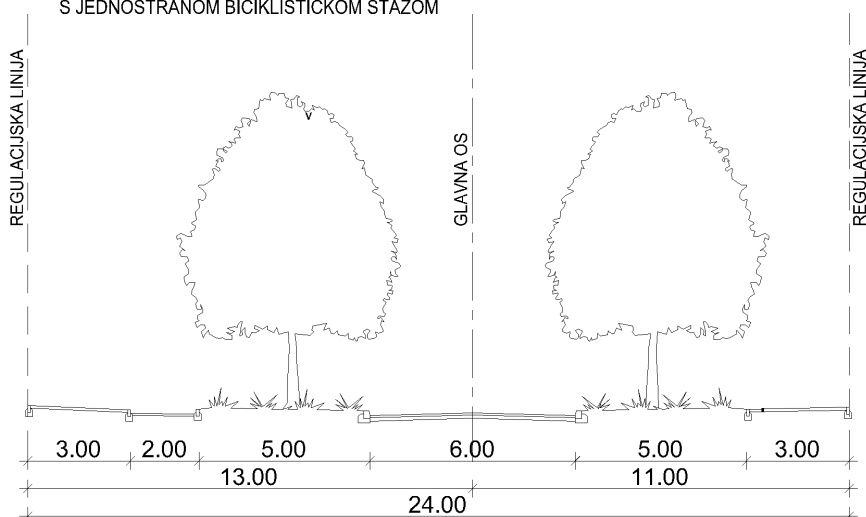
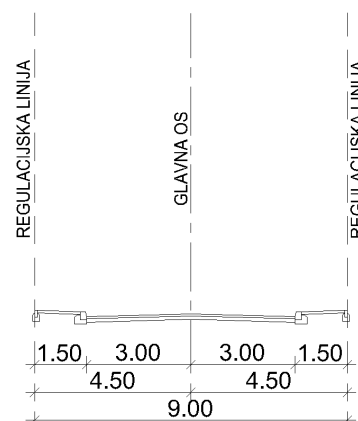
- glavne gradske ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice.

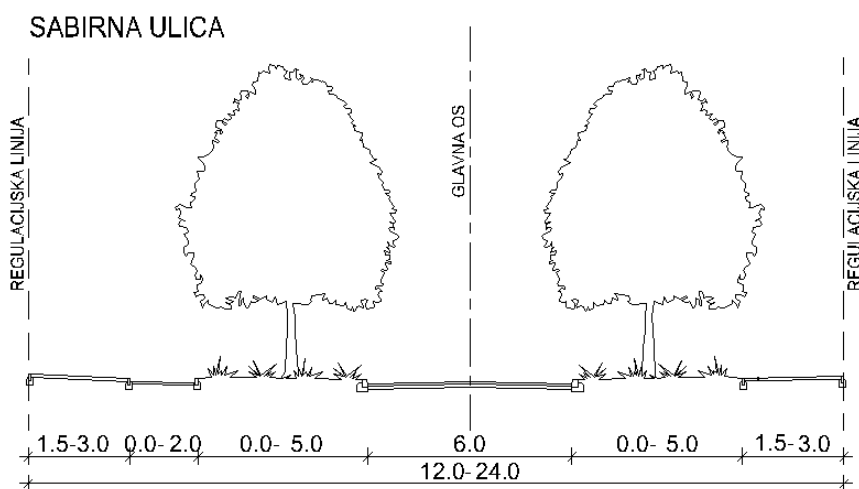
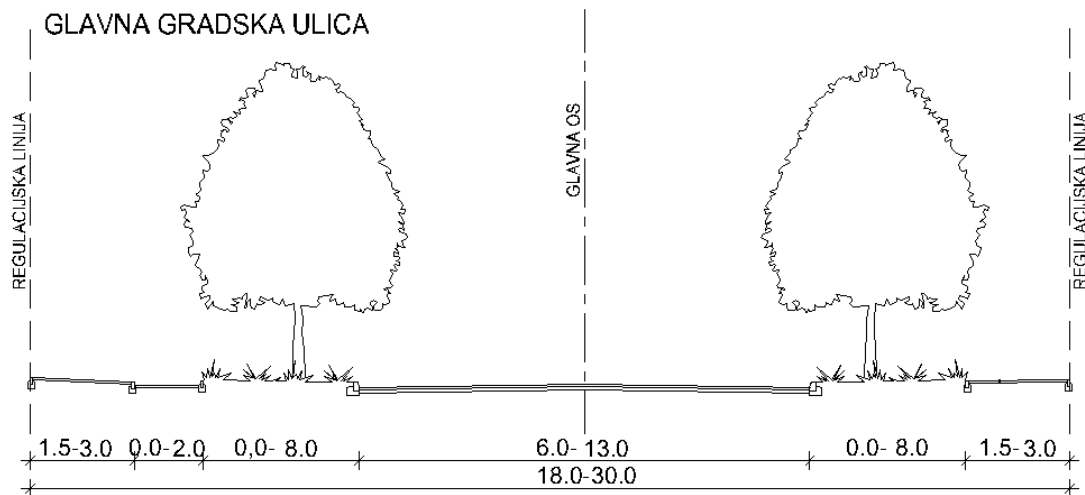
Minimalni poprečni profili glavnih gradskih i sabirnih ulica primjenjuju se kod postojećih i planiranih prometnica kad to zahtijevaju prostorni i gospodarski uvjeti. Planirane, nove glavne gradske i sabirne ulice u pravilu sadrže drvorede i biciklističke staze te pješačke hodnike koji su širi od minimalno dozvoljenih, a u skladu s procjenom prometnog volumena.

Kod već postojećih ulica u središnjem prostoru grada Samobora i u zonama sanacije ostale ulice mogu biti i uže od 9,00 m u slučajevima kada je to određeno ovim planom, a posebno se to odnosi na zaštićenu povijesnu kulturno-spomeničku baštinu.

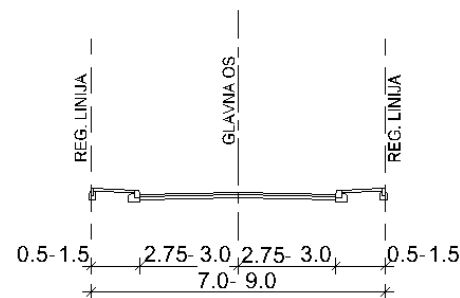
OPTIMALNI PRESJECI NOVIH PROMETNICA**GLAVNA GRADSKA ULICA
S JEDNIM KOLNIKOM I JEDNOSTRANOM BIKIKLISTIČKOM STAZOM****GLAVNA GRADSKA ULICA
S DVA USMJERENA KOLNIKA, RAZDJELNIM POJASOM
I JEDNOSTRANOM BIKIKLISTIČKOM STAZOM****SABIRNA ULICA**

S JEDNOSTRANOM BIKIKLISTIČKOM STAZOM

**OSTALE ULICE****PRESJECI NOVIH PROMETNICA****MOGUĆI POPREČNI**



OSTALE I NEKATEGORIZIRANE ULICE



Parkiranje

Izgradnja parkirališta i garaža za osobna motorna vozila određena je u funkciji namjene i veličine objekata te predjela grada. Postojeće garaže i parkirališta ne mogu se prenamjenjivati za druge sadržaje, osim uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Upravljanje parkiranjem može biti djelotvoran čimbenik u politici ograničavanja korištenja automobila, posebno u gradskom središtu. U središnjem gradskom prostoru osiguravat će se ulična parkiranja i povoljni režimi parkiranja u javnim garažama za stanovnike centra i za kratkotrajna parkiranja koja doprinose prosperitetu tog područja (kupovina, poslovna djelatnost, zabava i slično), ali ne i za stimuliranje putovanja na posao osobnim automobilom.

Svaku novu gradnju treba uskladiti s mogućnošću smještaja vozila na čestici prema normativima Plana.

Parkirališne potrebe vanjskih korisnika središnjeg prostora grada će u skladu s postavljenim ciljevima (destimuliranje korištenja osobnog automobila za dolazak na posao, povoljniji uvjeti parkiranja za stanovnike središta grada) biti zadovoljene jedino omogućavanjem kratkotrajnih poslova – kupovine, poslova financijske i administrativne naravi i sl. na organiziranim i uređenim uličnim i vanuličnim parkiralištima sa stalnom kontrolom. Politikom naplate i limitiranjem dozvoljene vremenske dužine parkiranja moguće je u velikoj mjeri utjecati na odvratanje vozača na dolazak osobnim vozilima u središte grada.

S gledišta racionalnog korištenja gradskog prostora parkirališta se ne smatraju gospodarski i funkcionalno racionalnim već bi se umjesto njih trebali graditi višeetažne javne garaže. Urbanistički

gledano najprihvatljivije rješenje su javne garaže u kombinaciji s nekom drugom nadzemnom (poslovnom, trgovačkom i sl.) namjenom.

Uz stajališta i kolodvor prigradske željeznice i autobusni kolodvor treba izgraditi parkirališno-garažne objekte ili parkirališta za osobne automobile i bicikle u osnovi na principu "park and ride". Ovim se vozačima omogućava nastavak putovanja javnim prijevozom.

Prigradska željeznica

U proteklih deset godina, od kada je uključen željeznički promet prugama HŽ-a u sustav gradskog i prigradskog putničkog prometa, postignuti su dobri rezultati u smislu afirmacije tog oblika prijevoza. Zahvaljujući sigurnosti, udobnosti i pouzdanosti u prometu, željeznički promet je prihvaćen te ga treba razvijati i unapređivati širenjem mreže i korištenjem novih tehnologija u prometno-tehničkom i u ekološko-ergonomskom smislu.

Izgradnjom prigradske željezničke pruge II. reda na trasi Podsused tvornica - Sveta Nedelja - Samobor - Bregana osigurat će se suvremena i kvalitetna dodatna veza gradova i naselja kojima prolazi ova pruga.

3.2.3.2. Telekomunikacije

Nepokretne telekomunikacijske mreže sastoje se od građevnih objekata s komutacijskim postrojenjem i od mreže spojnih i korisničkih podzemnih vodova.

Građevine u koje se postavlja komutacijska i prijenosna oprema već su izgrađene.

Transportna kanalizacija vezana je uglavnom uz ostalu infrastrukturu poglavito uz cestovnu mrežu tako da ih nije nužno posebno izdvajati i naglašavati.

Izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije predstavlja prvi korak ka mogućnosti pružanja novih usluga i cilj je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) do svih objekata u urbanom području. U prostornom smislu DTK ne narušava postojeće stanje.

Za svaki građevni objekt bez obzira na visinu koji se nalazi na trasi radio relejnih (RR) koridora ili je u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u prostornim planovima užih područja ili kod utvrđivanja uvjeta uređenja prostora. Za objekte koji su izvan zračnih koridora, a viši su od 35 m, potrebno je ishoditi suglasnost za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore.

U planovima za proširenje mreže za prijenos podataka osim planova za povećanje broja korisnika postojećih usluga planira se i izgradnja nove mreže s asinkronim prijenosnim modom koja bi služila za prihvaćanje i usmjeravanje videokonferencijskog prometa s područja Grada, ali i za povezivanje s ostalim gradovima u Hrvatskoj. Za taj potpuno novi koncept telekomunikacijske mreže planira se da bi u daljnjoj budućnosti zamijenio sinkrone digitalne sustave ostvarivši pri tome širokopojasnu mrežu integriranih digitalnih usluga.

Planira se izgradnja nacionalne širokopojasne kabelaške telekomunikacijske mreže koja će služiti za radio i TV distribuciju i pružanje interaktivnih multimedijских usluga u budućnosti. Sadašnja oprema, koja je dimenzionirana za telefonski promet, uskoro neće moći osigurati usluge dovoljno visoke kvalitete uz prihvatljive cijene. Stoga treba više ulagati u razvoj i istraživanje i započeti s gradnjom novih potpuno optičkih sustava kao odgovor za daljnu budućnost. Posebno se to odnosi na međunarodne TK svjetlovode koji su u koridoru autoceste Zagreb-Bregana i u pojasu Ulice Josipa Jelačića.

Planira se postavljanje većeg broja malih objekata u kabinetskoj ili sličnoj izvedbi, pri čemu će se voditi računa o uklapanju tih objekata u okolinu kao i o njenoj zaštiti. Zbog brojnosti i malih dimenzija nemoguće je precizno definirati njihove mikrolokacije.

Sustav telekomunikacija u tržišnoj konkurenciji s pozicije javnih gradskih interesa treba planirati prema tehnološki visokovrijednom komunikacijskom sustavu, posebno u pogledu dostupnosti Interneta svim građanima po pristupačnim uvjetima.

U planiranju izgradnje novih prostora potrebno je predvidjeti i prostor za smještanje telefonskih govornica koje se svojim dizajnom uklapaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih budućih

javnih prostora. One trebaju biti planirane kao dio sustava urbane opreme, posebno uz nadstrešnice na stajalištima javnog gradskog prijevoza.

Prigodom izgradnje novih naselja potrebno je planirati prostor za barem 2 tf. govornice na 1000 stanovnika, a na užem području grada planira se jedna govornica na 200 stanovnika.

Kad se na javnim prostorima ili objektima postavlja više od jedne tf. govornice najmanje jedna treba biti univerzalnog tipa, tj. da može služiti za potrebe invalidnih i ostalih osoba. Nastavit će se sa zamjenom tehnološki zastarjelih digitalnih sustava, proširenjem prijenosnog i komutacijskog kapaciteta i izgradnjom mreža, s ciljem osiguranja optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

Pošte

Na području plana postoji dovoljan broj poštanskih ureda s jednim poštanskim središtem u gradu Samoboru. Otvaranje novih poštanskih ureda pratiti će razvoj gradskih stambenih zona kada se za to ukaže potreba.

3.2.4. Prikaz komunalne i infrastrukturne mreže

3.2.4.1. Vodoopskrba

Koncepcija vodoopskrbnog sustava pretpostavlja prisilno podizanje vode iz zahvata podzemnih voda savskog aluvija u vodospreme te distribuciju vode potrošačima. Vodoopskrbni sustav Grada Samobora zasniva se na crpljenju vode iz savskog aluvija i gravitacijskom vodoopskrbnom sustavu Slapnica - Lipovec. S obzirom na postojeće količine i u budućnosti se planira najveći dio količina vode crpsti iz tog aluvija, a tek tamo gdje je to opravdano koristit će se lokalni izvori, uglavnom za lokalne potrebe. Pored potrebne izgradnje, aktivnost će se usmjeriti na zaštitu i sanaciju ugroženih vodocrpilišta.

S obzirom na potrebu za kvalitetnom vodoopskrbom te prirodne uvjete i mogućnosti zagrebačkog podzemlja, vodoopskrbni sustav će u budućnosti pokrivati cijeli samoborski i zagrebački prostor uz mogućnost pokrivanja potreba za vodom i susjednih županija. Taj koncept je u skladu sa svjetskim trendovima zadnjih desetak godina, gdje se okrupnjavanjem vodoopskrbnih sustava nastoji odgovoriti na sve oštrije kriterije vodoopskrbe.

Stoga se predviđa da će se buduća gradska vodovodna mreža protezati od Bregane i grada Samobora na zapadu, do Dugog Sela, Vrbovca i Ivanić Grada na istoku te do Varaždina na sjeveru. Ta gradska mreža obuhvatit će sva naselja na južnim obroncima Zagrebačke gore i sva naselja na desnoj obali Save.

Kvalitetna i sigurna vodoopskrba ovog područja temelji se na potencijalima vodocrpilišta Strmec. Da bi se te potencijale moglo realizirati, nužno je da se prethodno sanira smetlište Trebež (proširenje vodocrpilišta Strmec).

Osim postojećih vodocrpilišnih kapaciteta vodocrpilišta Bregana i Strmec, na vodovod Grada Samobora priključit će se i neki lokalni vodovodi u Samoborskom gorju.

Planom su osigurani prostori za koridore za vodoopskrbne cjevovode kojima će se voda moći distribuirati prema centrima potrošnje.

Rekonstrukcija postojećih vodovoda u prvoj etapi izgradnje obuhvaća ulice: Ivana Perkovca, Ferka Ivanščaka, Zagrebačku, Vukovarsku, Mirnovečku, Josipa Jelačića i Svetonedeljsku.

3.2.4.2. Odvodnja

Planiranim proširenjem područja izgradnje i mreže prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalsku mrežu odnosno sustav javne odvodnje.

Mješoviti sustav odvodnje grada Samobora i dijela naselja Bregana proširivat će se unutar svojeg gravitacijskog područja s odvođenjem svih otpadnih i oborinskih voda u Breganski kolektor ili u glavni odvodni kolektor grada Samobora. Prije prolaza ispod autoceste Zagreb-Ljubljana otpadne vode će se pročititi u rekonstruiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda s povećanim kapacitetom do ukupno 50000 ES. Tako pročišćene vode ispustit će se u recipijent kanal Gradna.

Sva prigradska naselja bit će priključena na polurazdjelni sustav odvodnje. Ta naselja su: Perivoj, Lug, Klokočevac, Bobovica, Gradna i Novo Naselje Bregana.

Na području Bregane oborinska odvodnja ide uz Betonsku cestu do recipijenta potoka Podvrščaka.

Fekalna kanalizacija iz Velike i Male Jazbine, te Luga, Novog Naselja Bregana i Klokočevca odvodi se u kolektor Klokočevac a zatim u kolektor Bregana.

Oborinske vode prikupljat će se i odvodniti nizom manjih lokalnih kanala i lokalnih kanalskih mreža.

Breganski kolektor odvodi otpadne vode ovih naselja: Veliku i Malu Jazbinu, Podvrh, Breganu, Klokočevac, Lug, Bistrac, Perivoj, Bobovicu, Gradnu, Otok i Celine.

Kanalizacijska mreža mora zbog zaštite vodonosnika biti izvedena vodonepropusno što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

3.2.4.3. Zaštita voda od onečišćavanja na slivnom području grada

Za uspješno provođenje zaštite voda nužna je odgovarajuća regulativa. U slučajevima kad ispuštanje otpadnih voda industrije nije usklađeno sa zakonskom regulativom, izdaju se dozvolbeni nalozi s rokovima u kojima je korisnik dužan poduzeti mjere i obaviti određene radnje kako bi se zaštitile površinske i podzemne vode od zagađivanja.

Zaštita voda na području Samobora i okolnih prigradskih naselja prije svega treba biti usmjerena na:

- izgradnju sustava odvodnje s pojačanim mjerama zaštite na cestovnim prometnicama i obilaznicama, posebice u blizini vodocrpilišta Bregana,
- izgradnjom vodonepropusnih sustava odvodnje onemogućiti zagađenje vodonosnika odnosno vodocrpilišnih područja,
- onemogućavanje nekontroliranog odlaganja otpada,
- onemogućavanje eksploatacije šljunka na području vodonosnika,
- sanacija kanalizacijskih sustava i uređenje čistih tehnologija industrijskih i drugih zagađivača, izgradnjom nepropusnih sustava i uređaja za predobradu otpadnih voda,
- obavljanje svih radova u svezi rekonstrukcije i povećanja kapaciteta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

3.2.4.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Vodotoci na području grada Samobora i prigradskih naselja načelno će se uređivati kao otvoreni osim kad postoje jasni i čvrsti prostorni razlozi za zatvaranje, primjerice zbog izgradnje komunalne ili prometne infrastrukture. Pri odlučivanju mora se u obzir uzeti i hidrotehničko rješenje pojedinih vodotoka odnosno zajedničkih grana karakteriziranih prema osnovnom recipijentu. Za stajaće vode (bivše šljunčare, umjetna jezera i sl.) potrebno je izraditi studiju i provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Nužna je aktualizacija kartografskih prikaza postojećih i potencijalnih klizišta na prostoru grada.

3.2.4.5. Energetski sustav

Energetska učinkovitost

Unapređivanje energetske učinkovitosti definira se kao "smanjivanje korištene energije po jedinici proizvoda bez utjecaja na razinu kvalitete proizvoda i usluga". Kao temeljna komponenta održivog razvoja ona doprinosi smanjenju utjecaja na okoliš energetskog sektora, povećanju zaposlenosti i konkurentnosti nacionalne ekonomije.

U smislu ovih postavki glavni energenti grada Samobora i njegovih prigradskih naselja su: električna energija i prirodni plin (metan). Korištenje ovih energenata ima prvorazrednu ekološku vrijednost. Korištenje plina se temeljem postavljenih ciljeva u Strategiji razvoja energetskog sektora RH u odnosu na usklađivanje održivog razvoja i organiziranog sustava gospodarenja energijom (proizvodnja i potrošnja energije u skladu sa zahtjevima za zaštitom ljudskog zdravlja, očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te kvalitete lokalnog, regionalnog i globalnog okoliša) treba poticati. Planom se omogućuje korištenje alternativnih i dopunskih izvora energije.

Elektroenergetika

Elektrodistributivna prijenosna mreža visokog napona

Transformatorska stanica TS 110/10(20) kV Samobor s ugrađenom transformacijom snage 2×40 MVA predstavlja čvornu točku 110 kV elektroprijenosne kao i 10(20) kV distribucijske mreže šireg područja Samobora. Na ovo su postrojenje priključena 2 dalekovoda napona 110 kV te dalekovodi/kabli napona 10(20) kV.

Kao primarni zahvat u području obuhvata ovog plana HEP planira, zbog potreba razvoja prijenosne mreže i dotrajalosti, obaviti rekonstrukciju / obnovu postojećeg DV 1×110 kV Rakitje - Samobor za koji je već bio pokrenut postupak ishoda lokacijske dozvole. Ovaj se dalekovod kroz obnovu i rekonstrukciju namjerava pregraditi s novom vrstom stupova u dvosistemske dalekovod (DV 2×110 kV).

Moguće je predvidjeti zamjenu zračnog dalekovoda kablskim.

Za visokonaponske nadzemne elektroenergetske vodove ovisno o lokalnim uvjetima i posebnim propisima koji reguliraju odnos prema ostalim objektima u prostoru osiguravaju se sljedeći koridori:

- DV 110 kV – širina koridora najmanje 30 m

Transformatorska stanica TS 110/10(20) kV Samobor

Da bi ova transformatorska stanica na postojećoj lokaciji mogla u potpunosti obavljati sadašnju i buduću primarnu funkciju čvornog rasklopišta 110 kV i pripadajućeg distribucijskog konzuma, potrebno je u njezinom bliskom okruženju kroz detaljne planove uređenja predvidjeti, organizirati i propisati način korištenja tog prostora kako za postojeće korisnike prostora tako i za one koji će se naknadno pojaviti. Konkretno, to znači da je u prostoru neposredno oko postojeće TS 110/10(20) kV Samobor potrebno osigurati prostor za smještaj i izvođenje raspleta i priključka postojećih i planiranih srednjenaponskih i visokonaponskih (nadzemnih) dalekovoda i (podzemnih) kabela.

S obzirom na planiranu gradnju novih naselja i sportsko-rekreacijskih te turističkih sadržaja, planom je omogućena gradnja zatvorene građevine za ovu TS.

Elektrodistributivna konzumna mreža srednjeg napona

Trafostanica TS 30/20 kV Bobovica je ukinuta kao pojna točka i prevedena je u rasklopište 20 kV, a napojni vod 30 kV Rakitje - Bobovica planira se rekonstruirati u 20 kV kabel. Iz rasklopišta Bobovica i TS110/10(20) KV Samobor putem 20 kV izvoda grana se srednjenaponska kablaska mreža, a postojeće zračne vodove u brdskom dijelu područja planira se kablirati.

Planiranom izgradnjom neizgrađenih područja javlja se potreba izgradnje elektrodistributivne konzumne kablске 20 kV mreže i novih transformatorskih stanica u skladu standardiziranog programa izgradnje i opremanja HEP-a, distribucijskog područja Zagreb.

Ove nove transformatorske stanice 20/0,4 kV treba nastojati locirati na one lokacije koje nisu planirane za suprastrukturu izgradnju (zelene i parkovne površine, neiskoristivi prostor kao ostaci bivših čestica i sl.).

U planiranim radnim odnosno gospodarskim zonama nove transformatorske stanice bit će moguće određenije locirati tek pojavom konkretnih investitora, a na temelju njihovih vršnih potrošnji. Planom predložene lokacije moguće je ovisno o budućim poznatim potrebama premješati unutar te radne ili gospodarske zone.

Plinifikacija

Postojeću srednjetačnu i niskotlačnu plinsku mrežu potrebno je proširivati na područja u skladu s realizacijom planirane izgradnje. Unutar područja obuhvata Plana osigurane su lokacije za izgradnju plinskih redukcijskih stanica.

Postojeći čelični transportni plinovod ϕ 200 mm će u perspektivi biti vjerojatno potrebno dovesti pod viši radni tlak na koji je i dimenzioniran čime će se ujedno i povećati dobava plina.

Prigradska naselja grada Samobora planira se plinificirati putem srednjetačne plinske mreže.

Pojedine veće potrošače, ukoliko se pokaže potreba, moguće je do izgradnje planirane plinifikacije opskrbiti tekućim (propan-butan) plinom putem posebnih spremnika.

Objekti plinskih redukcijskih stanica (PRS) su nadzemne građevine s obveznom zaštitnom čeličnom ogradom oko objekta s visinom 2,0 m. Udaljenost niskotlačnih redukcijskih stanica do susjednih objekata mora biti najmanje 10 m, a do javne ceste ili puta 5,0 m.

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina građevina

3.2.5.1. Zaštita kulturnih dobara

3.2.5.1.1. Povijesne graditeljske cjeline

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 tabeli. 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.	Dvor 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, Gajeve 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 Ključ, 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.	Kleščićeva 1	R/657
2.3.3.	Langova 14	R/650
2.3.4.	Tomislavov trg 20	R/638
2.3.5.	Tomislavov trg 21	R/639
2.3.6.	Tomislavov trg 19	R/647
2.3.7.	Tomislavov trg 18	R/621
2.3.8.	Tomislavov trg 17	R/620
2.3.9.	Tomislavov trg 16	R/619
2.3.10.	Tomislavov trg 7	R/642
2.3.11.	Tomislavov trg 3	R/659
2.3.12.	Tomislavov trg 2	R/660
2.3.13.	Tomislavov trg 6	R/641
2.3.14.	Šmidhenova 5	R 662
2.3.15.	Starogradska 57, tradicijska	PR
2.3.16.	Vila Weiss, Kukuljevićeva 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 dvorca Praunsperger – Bošnjak	PR
4.0.5.	Perivoj dvorca Livadić, Livadićeva 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

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara sadržani su u elaboratu "Konzervatorska podloga za GUP grada Samobora".

Za pojedinačne intervencije – zahvate u prostoru nadležna će služba Ministarstva kulture propisati posebne uvjete.

Povijesne graditeljske cjeline

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 urbana 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.

A ZONA – ZONA NAJSTROŽE ZAŠTITE

U tom su prostoru u visokom stupnju očuvani:

1. **povijesna urbana matrica** koju definira srednjovjekovna mreža ulica s trgom, karakteristični blokovi (inzule) s parcelacijom srednjovjekovnog razdoblja, rječica Gradna (dio primarne topografije) kao punopravni element urbane matrice
2. **građevna struktura** nastala uglavnom tijekom 19. i početka 20. st. koju odlikuje tip malogradske stambene kuće uglavnom jednokatne visine s lokalima u prizemlju i s elementima historicističkog oblikovanja. Starogradska, Obrtnička i Ulica Gornji kraj očuvale su u većim potezima primjenu tradicijske semiruralne arhitekture, čiji je tipološki predstavnik prizemna ili jednokatna drvena kuća, kraćom stranom vezana uz ulicu.
U zoni se nalaze i pojedinačne građevine visoke arhitektonske i kulturno-umjetničke vrijednosti: Stari grad (izvan obuhvata Plana), župna crkva sv. Anastazije, Franjevački samostan i crkva B.D.Marije, kapela sv. Mihalja, dvorci Podolje, Livadić, Reiser, vile Wagner, Prohaska i Allnoch, kurije Špigelski, Kiepatch, Levičar.
3. **elementi urbane i komunalne opreme i parternog uređenja** očuvani su dijelovi obrade kolnih površina s početka 20. st. u vidu kamenih kocki i granitnih rubnjaka. Djelomično je očuvana ograda Gradne vezana uz kamenom obrađene pokose korita. Očuvani su elementi tradicionalne rasvjete, konzolno na pročeljima zgrada ili kao kandelabri.

Područje ove zone obuhvaćaju:

- najvrijednije prostore unutar zaštićene povijesne urbane cjeline Samobora koji je najstariji i najočuvaniji sloj izgradnje i vezan je uz srednjovjekovnu matricu. Kontinuitet prostorne strukture pouzdano se može pratiti od sredine 18. stoljeća a odnosi se na inzule – blokove i poteze izgradnje uz Trg kralja Tomislava, Livadićevu, Obrtničku i Kleščićevu ulicu, istočni dio Starogradske ulice s najjužnijim rubom padine Stražnika, dijelove Stražničke, Šmidhenove, Milakovićeve, Mlinske, Ivanščakove, Zagrebačke, Perkovčeve, Langove, Nazorove ulice, Ulice Giznik te Anine i Jurjevske ulice.
 - a. izgradnju s južne strane dijela ulice Gornji Kraj te uključuje "crne vile" u Ulici A. Angera br. 1, 2, 3, 4, 5 i 6. izgrađene 1935 godine kao malo planirano naselje sa šest jednakih obiteljskih kuća s pripadajućim okućnicama. Tradicijska izgradnja je zastupljena očuvanim primjerima stambenih kuća prizemne i jednokatne visine, zabatom orijentiranim na Ulicu.
 - b. sjeverozapadnu stranu križanja Starogradske ulice i Ulice Suhodol, s vilom Suhodol i kontaktnom izgradnjom
 - c. dio Anindola, područja nekadašnjih klijeti i vinograda, s očuvanim potezom izgradnje uz Ul. Sv. Ane kojeg čine karakteristične ladanjske kuće podignute na brijegu s kojeg se pruža pogled na širu okolicu Samobora, Medvednicu i Zagreb,
 - d. veliki kompleks nekadašnjeg "Titova vinograda" na južnoj strani hrpta brda Giznik, s prostranim vizurama na Samoborsko gorje i gradsku okolicu. Najveći dio kompleksa čine vinograd i voćnjak, a u njega je nenametljivo i skladno ukomponirana izgradnja malih dimenzija. Jednako je kvalitetan i prostor kuće Španović u Okičkoj ulici. okućnice ili pripadajuće posjede pojedinačnih zaštićenih ili za zaštitu predloženih kurija i dvoraca, unutar i izvan zaštićene povijesne cjeline Samobora.

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 urbana 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 su moguće 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 korištenje i oblikovane, treba urediti na način koji 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 postavljanje 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.

Obuhvaća područja koja su urbanizirana krajem 19. i početkom 20. st. na trasama starijih komunikacija, ali sadrže i recentnu gradnju koja je izmijenila povijesnu sliku uličnog ambijenta.

U tom su prostoru očuvani i elementi urbane matrice iz najranijeg razdoblja formiranja grada, (srednjovjekovni).

Taj prostor obuhvaća:

- zone najstarije urbane matrice, ali skromnije i manje reprezentativne povijesne građevne strukture s većim brojem recentnih interpolacija,
- područja najstarijeg urbanog sloja, ali i izmijenjene građevne strukture kao što je Taborec, Vugrinščak,
- zone urbanizma i arhitekture od kraja 19. do polovice 20. st. koja svojim mjerilom i elementima oblikovanja stvara kvalitetne gradske prostore, kao što su Trg Matice Hrvatske i parkovno oblikovani prostori (park uz dječji vrtić), te najnoviju arhitekturu (dom zdravlja),
U ovoj zoni ima prostornih konflikata koji su nastali devastacijom starijeg sloja izgradnje (tržnica, autobusni kolodvor).
- dio neizgrađenog prostora padina Stražnika koji predstavljaju dodirno područje s izgrađenom strukturom i srednjovjekovnom matricom Starogradske ulice. Izuzev poteza kuća uz postojeću ulicu nije došlo do većeg zauzimanja prostora izgradnjom, tako da je u osnovi očuvan pejzažni karakter prostora.

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 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.

Okružuju prostor povijesne jezgre i/ili izdvojenih zona najstrože zaštite. Sudjeluju u formiranju slike grada, a preko nje se iz širih motrišta pružaju vizure na samu povijesnu jezgru i pojedinačne zaštićene građevine.

S obzirom na izloženost pogledima, Samobor je zbog svog položaja "grad na vidiku", pa stoga u formiranju slike grada sudjeluju i prostori koji okružuju povijesnu jezgru. Unutar ove zone nalazimo pojedinačne građevine visokog arhitektonskog i kulturno-umjetničkog značaja: Reiserov majur, ljetnikovac Ključ, stambenu zgradu u Hebrangovoj ulici, stambenu zgradu arhitekta Stjepana Planića u Ulici Grič, vilu Weiss u Kukuljevićevoj ulici.

Područja ove zone obuhvaćaju:

- Anindol i Giznik – zapadni dio

Danas je ovaj dio grada izgrađen stambenim obiteljskim kućama prizemne i jednokatne visine, a okućnice su hortikulturno uređene.

Prisutna je relativna rahlost izgradnje postignuta zadovoljavajućim odnosom veličine građevne čestice i kuće. Zbog izloženosti vizurama, sudjeluje u definiranju slike grada.

- Istočni ulaz u grad i Južno naselje

Ulazna glavna panorama grada s istoka oblikovana je u vidu kolektivne stambene izgradnje sedamdesetih godina, koja se ne referira na blizinu i obilježja srednjovjekovne povijesne jezgre grada.

Izvan GUP-a, a južno i sjeverno od Svetonedeljske ceste, koja od Svete Nedelje vodi prema Samoboru, očuvan je pejzažni karakter prostora izuzetno važan za ekspoziciju grada. Ta je cesta bila obostrano zasađena drvoredom jablanova i imala je karakter aleje.

Veliku važnost za formiranje ulazne fasade grada ima danas nepotpuno i neodgovarajuće riješeno trokutasto križanje na ulazu Betonske ceste u grad.

- Područja uz Gradnu

Urbano područje Samobora se razvijalo uz tok rječice Gradne. Područje između Gajeve, Kompareove, Betonske ceste i Gradne do danas je ostalo nekonsolidirano i urbanistički nepotpuno definirano.

Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara opisane su u poglavlju 8. toč. 8.2. Odredbi za provođenje.

3.2.5.1.2. Povijesni sklop građevine

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.

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.

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.

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 građevnim i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan Konzervatorski nadzor.

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 građevnim i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan Konzervatorski nadzor.

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 građevnim i njihovom okolišu moraju se ishoditi posebni uvjeti i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

Radove treba provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

3.2.5.1.3. Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti i dobara lokalnog značaja

Za pojedina kulturno-povijesna dobra lokalnog značaja koja se ne predlaže štititi temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, već se određuje zaštita ovim Planom i njegovim Odredbama, Grad može donijeti posebne Odluke.

Za kulturna dobra lokalnog značaja štice 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;
- gradsko groblje, Samobor;
- Park domovinske zahvalnosti;
- Trg – park Matice Hrvatske;
- benzinska postaja, Zagrebačka – Ul. grada Wirgesa;

3.2.5.1.4. Područja od osobite vrijednosti za identitet prostora

Istočni i južni obronci Giznika te obronci Jelenščaka planiranom se namjenom te propisanim načinima i uvjetima gradnje čuvaju i uređuju kao prostor osobito vrijedan za identitet grada Samobora.

Planiranom namjenom i različitim kategorijama zelenila očuvat će se značaj vodotokova, vodnih površina i kontaktnih predjela za ukupnu sliku grada.

3.2.5.2. Zaštita prirode

Svi dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode kao i oni koji se štite ovim planom čine sustav posebno vrijednih i zaštićenih dijelova prirode u cjelovitom sustavu zaštite prirodnih vrijednosti uspostavljenom Prostornim planom uređenja Grada Samobora i Generalnim urbanističkim planom grada Samobora popunjavajući mrežu raznovrsnih zaštićenih dijelova prirode. Sve kategorije zaštićenih dijelova prirode u obuhvatu Plana evidentirane su i sistematizirane kao park-šume i spomenici parkovne arhitekture. Zaštita se provodi radi njihove ekološke, edukativne, društvene, estetske i kulturno-povijesne vrijednosti.

Na osnovi stručne podloge provest će se postupak upisa u Upisnik zaštićenih dijelova prirode ili se oni trajno štite mjerama propisanim Planom.

Park-šuma

Dijelovi zaštićenih park-šume Stražnik, Tepec, Palačnik su u obuhvatu Plana.

Zahtijeva posebnu pozornost pri određivanju načina i uvjeta gradnje unutar obuhvata Plana budući da je današnja izgradnja mjestimično locirana na manje od 50 m od šumskog kompleksa.

Za prostor obuhvaćen GUP-om park-šuma ima posebnu krajobraznu i ekološku funkciju.

Spomenici parkovne arhitekture

Spomenici parkovne arhitekture na području Samobora svjedoče o dugoj tradiciji parkovnog oblikovanja. Spomenici parkovne arhitekture su vegetacijska i arhitektonska kompozicija koja sa stajališta povijesti ili umjetnosti ima i opće društveno značenje te se kao takva smatra posebno vrijednom. Oni se u pravilu štite kao perivoji odnosno parkovi – sastavni dijelovi zaštićenih kurija i dvoraca.

Dijelovi prirodne baštine zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode su parkovi uz

- vilu Wagner u Langovoj ul.
- dvorac Bistrac
- dvorac u Lugu
- park Mojmir, te
- pojedinačno stablo – tisa u Perkovićevoj ulici.

Za zaštitu se predlažu parkovi uz:

- dvorac Reiser u Langovoj ul.
- dvorac Praunsperger-Bošnjak u Ul. Gornji Kraj
- kuriju Reiser u Hamoru

Ostale prirodne vrijednosti i osobitosti

Planom se, u gradu Samoboru posebno štite drvoredi i javni parkovi. To su drvoredi u:

- Zagrebačkoj ulici
- Perkovićevoj ulici
- Gajevoj ulici
- Langovoj ulici
- Mlinskoj ulici
- Milakovićevoj ulici
- Ul. Svete Ane
- kod starog "Samoborčekova" kolodvora
- pod crkvom sv. Anastazije

- parkovi:
- na Trgu Matice hrvatske
 - oko Livadićeva dvorca
 - na križanju Perkovićeve i Mirnovičke ulice

Posebno su istaknute vrijednosti padina Jelenščaka i Stražnika, tok rijeke Gradne, Lipovečka i Rudarska Gradna te potoka Bistrac.

Zaštita se ostvaruje planiranom namjenom te oblicima korištenja i načina gradnje.

3.2.5.3. Krajobraz

Dio kulturnog krajolika 2. kategorije – krajobrazna cjelina regionalnog značaja koja obuhvaća, prema Prostornom planu Zagrebačke županije, dio Samoborskog gorja sa sjeveroistočnim padinama do doline rijeke Save, obuhvaćen je ovim Planom. U tom se prostoru zaštita i očuvanje osobitosti prostora ostvaruje planiranom namjenom te se:

- ne planira širenje građevinskih područja na vizualno eksponirane predjele i padine,
- građevinska se područja šire u manje kvalitetne predjele, blaže ekspozicije,
- ne planira se otvaranje novih kamenoloma i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti. Napuštena eksploatacija polja planira se biološki sanirati.

Radi očuvanja vrijednosti karakterističnog krajobraza u području Samoborskog polja koje čini istočnu granicu obuhvata GUP-a na ovom dijelu grada urbana kompozicija mora održavati karakter, svjesno utvrđenih, primjereno oblikovanih granica urbane aglomeracije.

Prirodno posebno vrijednim predjelom ovim se planom određuje cjelokupni tok Gradne i Bistraca u obuhvatu Plana.

3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

U obuhvatu GUP-a nužno je provesti sustavno i potpuno uređenje zemljišta bez obzira bilo ono uključeno u površine namijenjene gradnji (dvorišta, okućnice, parkirališne i manipulativne površine u zonama gospodarskih namjena i sl.) ili je riječ o neizgrađenim površinama (parkovi, igrališta, pejsažno i zaštitno zelenilo i sl.).

Pri tome ozelenjavanje ima višestruku ulogu kako u postojećem gradskom tkivu tako i na prostorima koje tek treba privesti planiranoj namjeni. Pri tome se ova mjera uređenja i zaštite podjednako odnosi na stvaranje kvalitetnih i ambijentu primjerenih javnih zelenih površina – longitudinalni park uz Gradnu na primjer – kao i na formiranje zaštitnog tampona zelenila uz moguće izvore buke ili drugog negativnog utjecaja na okoliš (željeznička pruga, koridor 110 kV dalekovoda).

Preparcelacija je kao mjera uređenja generalno moguća i očekivana u svim prostorima nove gradnje i urbane transformacije. Sporadično je moguća u pretežito dovršenim dijelovima grada.

Planske mjere zaštite ostvarivat će se provedbom procjene utjecaja na okoliš za zahvate za koje ta obveza proizlazi iz posebnih propisa. Područja primjene planskih mjera zaštite su i sva ona za koja je ovim Planom određena obveza izrade urbanističkih odnosno detaljnih planova uređenja.

3.2.7. Način i uvjeti gradnje

Prostorni raspored pojedinih načina gradnje stambenih objekata prikazan je na posebnom kartografskom prikazu, a uvjeti gradnje su definirani u sljedećoj tablici Odredbi za provođenje.

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.

Za sve vrste građevina Način i uvjeti gradnje su određeni prema pojedinoj namjeni i položaju u prostoru.

Zato su u nastavku opisani prostori koji se razlikuju prema posebnostima određenim raznovrsnim oblicima korištenja.

Oblici korištenja definiraju se u skladu s prirodnom i kulturno-urbanističko-arhitektonskom baštinom, ostalim lokalnim uvjetima te stupnjem urbane cjelovitosti i dovršenosti predjela i u skladu s korištenjem i namjenom prostora.

U odnosu na ove osobitosti obuhvat GUP-a podijeljen je na sljedeće prostorne cjeline:

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 će se primjenjivati 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 će se primjenjivati sljedeće odredbe:

4. NOVA GRADNJA

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

3.2.7.1. Dvršeni dijelovi grada**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 planom se koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti te visina mogu odrediti i drugačije.
- Etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. 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 dozvole se mogu izdavati na temelju propozicija konzervatorskog odjela za pojedinu građevnu česticu.

Propozicije će se određivati na osnovu konzervatorske dokumentacije.

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

Propisuje se:

- Zaštita urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i 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 sadržaj 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 podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje ($E_{nadzemno} = 4$).
- U zoni za koju se provodi natječaj može biti viša prema analizi slike prostora.
- Zelenilo na prirodnom tlu kod nove gradnje mora biti 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 planom se koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti te visina mogu odrediti i drugačije.

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

- Čuvanjem urbane matrice i tipologije izgradnje prema prostorno-planskoj dokumentaciji koja je bila podloga za izgradnju naselja.
- 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 $k_{ig\ max} = 0,4$; $k_{is\ max} = 1,6$, $E_{\max} = 5 (Po+P+2+K)$ $E_{\max\ nadz} = 4$, zelenilo na proizvodnom 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.

3.2.7.2. Pretežito dovršeni dijelovi grada

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 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 za S1 u tablici 1.
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama većim od 400 m² izvodi se po pravilima za novu gradnju s time 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 time 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.

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 time da se osigura usklađenost u pogledu gabarita s okolnom kvalitetnom gradnjom.
- Omogućavanje mješovite namjene s povećanjem prostora za poslovne i javne sadržaje njihovim smještajem u pravilu u prizemlja stambenih građevina.
- Nova gradnja moguća je jedino uz ulicu.
- Onemogućuje se prenamjenu uređenih javnih zelenih površina.
- Smještaj potrebnog broja PGM treba biti na građevnoj čestici.
- Zelenilo na prirodnom tlu, hortikulturno uređeno je 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 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 gospodarskih 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.

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;
- ŠRC Šmidhen.

Opća pravila:

- Uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaj u gradu,
- Moguća promjena parcelacije.
- Gradnja ulične mreže, mreže javnih prostora i građevina te uređene 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.

- Intervencije u obuhvatu zaštićenog kulturnog dobra moguće su prema propozicijama Konzervatorskog odjela.

Detaljna pravila:

- U zoni mješovite namjene gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih građevina prema odredbama za te namjene.
- 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.
- U zoni športsko-rekreacijske namjene – šport s gradnjom i rekreativno - turističke namjene:
 - Gradnja novih, rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina.
 - Najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,3$.
 - Najmanji prirodni teren je 30% površine građevne čestice.
 - Visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste športa, dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m.
 - U ukupnom BRP-u na građevnoj čestici športski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70%.
 - Iznimno, u zoni ŠRC Šmidhen moguća je gradnja hotela, visine do pet nadzemnih etaža. Najveći $k_{is} = 1,5$.
- U zoni javne namjene gradnja prema odredbama za javnu i društvenu namjenu.
- U zoni javnog parka:
 - Uređenjem visokim i niskim zelenilom, rasvjetom i opremom primjereno odnosu prema susjednim namjenama.

3.2.7.3. Pretežito neizgrađeni dijelovi grada

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:

- 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.
- 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 športsko-rekreacijske i rekreacijsko-turističke namjene:
- Koeficijent izgrađenosti k_{ig} maksimalno – 0,2.
 - Koeficijent iskoristivosti k_{is} maksimalno – 0,8.
 - visina građevina uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste športa, dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m.
 - Građevine pratećih sadržaja – klupske prostorije, ugostiteljstvo, hotelske građevine, mogu biti jednokatne – $E_{nadz} = 2$, 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.

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.

3.2.8. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Red. br.	GRAD SAMOBOR	Oznaka	Ukupno ha	% od površine obuhvata
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Stambena, mješovita i javna namjena ukupno		546,41	47,80
	- Stambena	S	330,04	28,87
	- Stanovanje u perivojnom zelenilu	SP	21,94	1,93
	- Mješovita	M	154,95	13,55
	- Javna i društvena	D	39,48	3,45
1.2.	Gospodarska i komunalna namjena ukupno		139,58	12,20
	- Gospodarska namjena	G	89,40	7,82
	- Poslovna namjena	P	41,93	3,66
	- Poslovna namjena – komunalno-servisna	K	3,54	0,31
	- Turističko-ugostiteljska namjena	T	4,71	0,41
1.3.	Sportsko rekreacijska namjena ukupno		77,81	6,80
	- Sportsko-rekreacijska namjena	R	25,92	2,27
	- Rekreativno-turistička namjena	RT	51,89	4,53
1.4.	Javne zelene površine ukupno		143,94	12,59
	- Uređeni parkovi	Z1	47,09	4,12
	- Šume (Z4 – šuma, Z5 – perivoji sa izgradnjom)	Z4, Z5	50,88	4,45
	- Kultivirani krajobraz	Z6	8,69	0,76
	- Pejzažno i zaštitno zelenilo	Z7	37,28	3,26
1.5.	Vodne površine ukupno		12,00	1,06
1.6.	Ostale površine ukupno		36,06	3,15
	- Groblja		1,63	0,14
	- Površine za razvoj	PR	32,75	2,86
	- Površine infrastrukturnih sustava	IS	1,68	0,15
1.7.	Prometne površine ukupno		187,46	16,40
	- autobusni – željeznički kolodvor	AŽK	1,63	0,14
	- ceste i ulice		167,19	14,62
	- pješački prolazi		2,71	0,24
	- zona željeznice		15,93	1,40
	SVEUKUPNA POVRŠINA OBUHVATA GUP-a		1143,26	100,00
ZAŠTIĆENE CJELINE				
	spomenik parkovne arhitekture	PA	12,791	1,14
	park-šuma		1,269	0,11
	zona stroge zaštite povijesne urbanističke cjeline i graditeljskog sklopa		124,995	11,12
	urbanističke cjeline predložene za zaštitu		153,273	13,64
	ZAŠTIĆENE CJELINE UKUPNO		292,328	26,01

Iz podataka u gore navedenoj tablici, a za planiranih cca 22.000 stanovnika do 2015. godine proizlaze i sljedeći podaci za korištenje prostora:

- Gustoća stanovanja netto: $G_{ST} \text{ (netto)} = 22000 : 506,93 = \text{cca } 44 \text{ st/ha}$
- Gustoća stanovanja ukupno netto: $G_{UST} = 22000 : 554,02 = \text{cca } 40 \text{ st/ha}$
- Gustoća stanovanja bruto: $G_{BST} \text{ (brutto)} = 22000 : 728,68 = \text{cca } 30 \text{ st/ha}$
- Gustoća stanovništva: $G_{NST} = 22000 : 1143,26 = \text{cca } 20 \text{ st/ha.}$

- * $G_{ST} \text{ (netto)} = 22000 : (S + SP + M)$
 $G_{UST} = 22000 : (S + SP + M + Z1)$
 $G_{BST} = 22000 : (S + SP + M + RT + R + Z(1-7))$
 $G_{NST} = 22000 : \text{Obuhvat GUP-a}$

3.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Jedna od osobitosti samoborskog prostora je očuvanost prirodnog okoliša i visoka kvaliteta antropogenog prostora.

Organizacijom prostora grada – namjenama i rješenjem prometa te drugim mjerama štite se:

Zrak

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih djelatnosti spriječit će se oblikovanjem gospodarskih – pretežito industrijskih i proizvodnih zanatskih namjena na prostorima izvan stambenih, javnih i društvenih namjena.

Visokim tehnologijama i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba postići barem standarde kakvoće zraka sukladne Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacijom na javni prijevoz (autobusi na plin ili bio-dizel i željeznice novi "Samoborček") i bezolovna goriva osigurat će se rasterećenje područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćenja zraka prometom.

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se smanjiti negativan utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Zaštita zraka osigurat će se proširenjem plinske mreže te sustavnom kontrolom rada malih kotlovnica i njihovim prijelazom na plin.

Značajno može biti i korištenje alternativnih energija.

Voda

Proširenjem mreže odvodnje i vodovoda, na prostoru obuhvaćenog Planom ali izvan njega smanjit će se onečišćenje vodotoka, stajaćih voda i podzemnog vodonosnog sloja.

Rekonstrukcija i povećanje kapaciteta postojećeg pročišćivača otpadnih voda sadržaj organskih tvari i biološki pokazatelj općeg stanja kakvoće voda bit će svedeni na dopuštene vrijednosti.

Cjelovitim sustavom zbrinjavanja otpada te obveznim predtretmanom voda iz proizvodnih pogona kao i izgradnjom oborinske odvodnje na prometnicama smanjit će se mogućnost zagađivanja nadzemnih i podzemnih voda.

Tlo

Sukladno reljefnim te inženjersko-geološkim obilježjima prostora grada odredit će se mogućnosti korištenja i sanacije nestabilnih padina, napuštenih kamenoloma te područja ugroženih erozijom.

Nužno je sanirati prostore napuštenih kamenoloma i privesti ih planiranoj namjeni na osnovi detaljnih planova.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji uz ograničenja u izgrađenosti čestica i korištenju neizgrađenih površina grada, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i biološka raznolikost, krajobrazne vrijednosti te ukupna kvaliteta okoliša grada.

Buka

Za područje grada Samobora treba izraditi kartu buke. Temeljem dopuštenih razina buke za pojedine namjene planirat će se sadržaji te odrediti praćenje i mjere sprječavanja nastajanja buke.

Na taj će se način otkloniti ili smanjiti buka na dopuštenu razinu.

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.

Kod nas ne postoje posebni propisi za ovu vrstu buke već se primjenjuju standardni normativi.

Prema Zakonu o buci (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 327/90) 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.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U nastavku je tekst Odluke o donošenju GUP-a u kojemu Odredbe za provođenje počinju člankom 7. To je ugrađeno u elaborat zato da se brojevi članaka podudaraju i u Odluci i u Planu.

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 pejzažno.

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 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	$\geq 3\ m$	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	$\geq 3\ m$	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	$h/2; \geq 4\ m$	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	$h/2; \geq 5\ m$	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 skućenim 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:

NORMATIVI ZA ODREĐIVANJE PARKIRALIŠNIH POTREBA

Tablica 2.

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,

- ambulate, 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 pristupiti 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 izvode 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 postavlja.

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 omoguće 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 okolici 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 Ključ, 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.	Kleščićeva 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, Kukuljevićeva 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 dvorca Praunsperger – Bošnjak	PR
4.0.5.	Perivoj dvorca Livadić, Livadićeva 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, zasadene 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 urbana 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 ($E_{nadzemno} = 4$);
- 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 obavezna 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 $k_{ig\ max} = 0,4$; $k_{is\ max} = 1,6$, $E_{max} = 5$ ($Po+P+2+K$) $E_{max\ nadz} = 4$, 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:
 - $k_{ig \max} = 0,3$;
 - $k_{is \max} = 1,0$;
 - $E_{\max \text{ nadzemno}} = 3$;
 - 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 $E_{\text{nadz}} = 3$ 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 – $E_{nadz} = 2$, 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 stajalih 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 detaljnih 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	ASELJE LUG I	1,47
2.	DPU	ASELJE 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 članka 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 Mirmovečkoj 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.

LITERATURA

Državni plan za zaštitu voda	NN	8/ 99
Autocesta Bregana – Zagreb – Lipovac, Dionica: Jankomir–Bregana, Glavni projekt, Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, studeni 1997.		
Autocesta Zagreb – Bregana, Dionica: Jankomir–Bregana, Stručna podloga za ishodenje lokacijske dozvole, Institut građevinarstva Hrvatske, Zavod za prometnice, Zagreb, veljača 1996.		
Brojenje prometa u Županiji zagrebačkoj, Hrvatska uprava za ceste		
Izvještaj o pregledu samostalnih sustava vodoopskrbe na širem području grada Samobora, Vodoopskrba i odvodnja, Sektor vodoopskrbe, Zagreb 1998. godina		
Odluka o određivanju cesta po kojima smiju motorna vozila prevoziti opasne tvari i o određivanju mjesta za parkiranje motornih vozila s opasnim tvarima	NN	27/02, 71/02, 111/03, 190/03
Odluka o popisu državnih voda	NN	20/ 96
Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste		
	NN	79/99, 111/00 i 98/01, 143/02, 153/02
Odluka o razvrstavanju magistralnih željezničkih pruga	NN	64/ 93
Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga I i II reda	NN	64/93, 92/95, 49/03
Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja	NN	20/96, 98/98 i 5/99
Odluka o utvrđivanju slivnih područja	NN	20/96, 98/98 i 5/99
Pravilnik o autobusnim stajalištima	NN	48/ 97
Pravilnik o izmjeni Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (veza: Sl. list SFRJ 65/88)	NN	24/ 97
Pravilnik o katastru vodova	NN	52/ 89
Pravilnik o kriterijima, postupku, načinu utvrđivanja i osiguranja križanja želj. pruge i ceste,	NN	32/94, 96/94, 33/01 i 122/03
Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu	NN	73/98
Pravilnik o određivanju zahvata u prostoru za koje se ne izdaje lokacijska dozvola	NN	98/ 99
Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa	NN	110/ 01
Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš	NN	59/00, 136/04
Pravilnik o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama	NN	34/ 03
Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prost. pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova	NN	106/98, 39/04, 45/04 i 163/04
Pravilnik o tehničkim normativima i uvjetima za projektiranje i gradnju tunela na cestama	SL	59/ 73
Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture	NN	88/ 01
Pravilnik o tehničkim uvjetima vozila u prometu na cestama	NN	59/98, NN 76/ 98
Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost želj. prometa kojima moraju udovoljavati željezničke pruge	NN	84/94, 32/96
Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati željezničke pruge	NN	84/94 i 32/96
Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta	NN	55/ 02
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe	NN	35/94, 55/04, 142/23
Pravilnik o vrsti i sadržaju projekata za javne ceste	NN	53/ 02
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, Službene vijesti Grada Samobora		1/01, 6/02 i 2/03
Retencije na potoku Gradna – Studija o utjecaju na okoliš, Hidroinženjering, rujan 2002.		
Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske	NN	139/ 99
Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja		
Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, srpnja 1997.		
Uredba o graničnim prijelazima u Republici Hrvatskoj	NN	97/96, 7/98, 81/99, 91/99, 110/99, 49/00, 69/00
Uredba o kategorizaciji vodotoka	NN	15/ 81
Uredba o klasifikaciji voda	NN	77/ 98
Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta	NN	63/ 99
Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku	NN	6/00, 68/03
Vodoprivredna osnova Grada Zagreba, općina Samobor i Sesvete, Kompleksno vodoprivredno rješenje, Elektroprojekt, Zagreb, lipanj 1986.		
Zakon o buci	NN	20/03
Zakon o gradnji	NN	175/03, 100/04
Zakon o javnim cestama	NN	180/ 04
Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj	NN	10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 22/99, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03, 175/03
Zakon o prijevozu opasnih tvari	NN	97/93, 9 / 02
Zakon o prostornom uređenju	NN	30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04
Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu	NN	77/ 92
Zakon o vodama	NN	107/ 95
Zakon o zaštiti okoliša	NN	82/94, 128/99
Zakon o zaštiti prirode	NN	30/94, 162/03
Zaštita Samoborskog područja od poplava velikim vodama rijeke Save – izgradnja desnog savskog nasipa, Elabortat zaštite okoliša, utjecaj na vegetaciju i faunu, Vodoprivredno-projektni biro d.d. Zagreb, rujan 2002.		
Željeznička pruga II reda Podsused tvornica - Samobor - Bregana, idejni projekt, Granova d.d., Zagreb, studeni 2001.		
Geološka istraživanja za kategorizaciju tla područja (bivše) općine Samobor, Geotehnika, OOUR Geoxport i Geološki zavod, OOUR za inženjersku geologiju, hidrogeologiju, petrologiju i mineralne sirovine, Zagreb 1985.		