

**PROSTORNI PLAN  
PARKA PRIRODE  
ŽUMBERAK-SAMOBORSKO GORJE**

**PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU  
SAŽETAK ZA JAVNOST**

NOSITELJ IZRAĐE PLANA:  
**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA**

STRUČNI IZRAĐIVAČI PLANA:  
**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA**  
- ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZAGREBAČKE ŽUPANIJE I  
URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB

ZAGREB, studeni 2013.

## 0. Uvod

Za Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje (u dalnjem tekstu Park), u skladu s člankom 389. Ustava Republike Hrvatske donesen je Zakon o proglašenju Parka prirode 1999. godine.

Prema Zakonu o zaštiti prirode pod kategorijom parka prirode podrazumijeva se prostrano prirodno ili dijelom kultivirano područje s naglašenim estetskim, ekološkim, odgojno-obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko-rekreacijskim vrijednostima. U Parku prirode smiju se obavljati samo one djelatnosti koje ne ugrožavaju njegove bitne estetske, ekološke i kulturno-povijesne značajke te odgojno-obrazovnu i turističko-rekreacijsku ulogu.

Zakonom o zaštiti prirode određeno je da se zaštita, uređenje, unaprjeđenje i korištenje parka prirode utvrđuju prostornim planom te da plan donosi Sabor RH.

Specifičnost ovog Parka je višestoljetna ravnoteža prirodnih i od ljudi stvaranih vrijednosti čime je područje poprimilo obilježja specifičnog stanja isprepletenosti prirodnog i kultiviranog krajobraza.

## 1. Polazišta

### Prostorni obuhvat i granice Parka

Površina Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje je 333 km<sup>2</sup>. Obuhvaća dijelove područja Zagrebačke i Karlovačke županije, cijelu općinu Žumberak i dijelova općina Klinča Sela i Krašić te Gradova Samobor, Jastrebarsko i Ozalj.

## 2. Opći ciljevi

Najznačajniji opći ciljevi plana su:

- održavanje prirodnih vrijednosti i antropogenih krajobraznih obilježja prostora,
- očuvanje životnih zajednica te pojedinih biljnih i životinjskih vrsta kako bi se osigurala ekološka stabilnost i raznolikost,
- unutar staništa šuma i travnjaka zabraniti unošenje stranih vrsta i genetski modificiranih organizama
- isključivanje djelatnosti koje mogu štetiti području,
- omogućavanje posjećivanja svih dijelova Parka,
- zadovljavanje potreba stanovnika i stimuliranje razvoja postojećih naselja tako da se ne ugrožava ukupne vrijednosti Parka,
- zaštita i očuvanje rijetkih, ugroženih, autohtonih, svojstvi flore i faune,
- zaštita i očuvanje kulturnih vrijednosti (graditeljske baštine, običaja, tradicionalnog načina života i rada),
- zaštita i očuvanje tla (posebno očuvanje poljoprivrednog zemljišta) i pašnjaka,
- zaštita i očuvanje šuma,
- zaštita i očuvanje kvalitete voda,
- zaštita i očuvanje kvalitete zraka,
- razvoj turizma, rekreativnih i sportskih aktivnosti,
- očuvanje tradicionalnog načina poljoprivrede,
- razvoj tradicionalnih obrta,
- zaustavljanje odljeva stanovništva poticajnim mjerama i poboljšanjem uvjeta života i rada, te razvoj odgojno-obrazovnih i istražnih programa sanacije ugroženih dijelova okoliša.
- ograničenje širenja građevinskog područja u obimu koju opravdavaju potrebe lokalnog stanovništva.
- izgradnju vikend naselja omogućiti samo u zonama za razvoj naselja.
- turističko - rekreativne i gospodarske sadržaje planirati na načine i u obimu koji ne ugrožavaju prirodne vrijednosti u skladu s dozvoljenim aktivnostima u pojedinim zonama korištenja.

## 3. Plan prostornog uređenja

### 3.1. Osnovne smjernice

Na prostoru Parka prevladavaju površine šuma, livada i pašnjaka, kojima se gospodari na tradicionalni način.

Najveći dio područja je pokriven šumskom vegetacijom, koja predstavlja njenu osnovnu značajku. Ima i sađenih šuma. Ljudsko djelovanje u prostoru obilježava gradnja unutar građevinskih područja naselja, gradnja cesta, infrastrukturnih koridora, vodoprivredni zahvati i obrada poljoprivrednih tala. Razvoj Parka će se odvijati zaštitom prirodnih krajobraznih, ekoloških, odgojno-obrazovnih, kulturno-povijesnih, i turističko rekreacijskih vrijednosti.

### 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora

Sa stanovišta zaštite prirode određene su 3 vrste zona zaštite. To su:

#### 1. Zona stroge zaštite

Obuhvaća područja velike prirodne vrijednosti čije je očuvanje od iznimne važnosti i koja ne zahtijevaju nikakve ili samo iznimne intervencije. Cilj upravljanja područjem ove zone jest *očuvanje prirodnih procesa i staništa te njihovih sastavnica*.

#### 2. Zona aktivne zaštite

Obuhvaća područja velike vrijednosti za očuvanje gdje se očekuje značajan angažman javne ustanove u svrhu očuvanja ili obnavljanja prirodnih i kulturnih vrijednosti područja. Cilj upravljanja područjem ove zone jest *očuvanje krajobraza tj. antropogeno uvjetovanih ekosustava i njihove biološke raznolikosti te kulturne baštine* područja.

#### 3. Zona korištenja

Obuhvaća područja niže vrijednosti za očuvanje i područja gdje je tradicionalno prisutan određeni stupanj korištenja te se njima uglavnom upravlja u neke druge svrhe značajne za razvoj i funkcije zaštićenog područja. Cilj upravljanja područjem ove zone jest *održivo korištenje prostora, u skladu s ciljevima očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti područja.*

Ova zona obuhvaća i sva postojeća naselja te područja zatečenog intenzivnog korištenja.

### 3.3. Prostorno uređenje

Sve djelatnosti što će se odvijati u Parku moraju imati takva obilježja da se uklapaju skladno u prirodni ambijent i zaštićeni kulturni krajolik da svojim radom ne pogoršavaju stanje bilo kojeg fenomena Parka.

Djelatnosti bi trebale biti turističke, edukativne, šumske, poljoprivredne, stočarske, ratarske, prerađivačke i proizvodne, ugostiteljske te one zasnovane na obiteljskim gospodarstvima. Ona mogu biti proizvodna i u funkciji seoskog turizma.

#### 3.3.1. Namjena površina

- Prostor naselja – je prostor gdje su u većoj ili manjoj mjeri izgrađeni stambeni i gospodarski objekti, a mogu biti i sadržaji gospodarske namjene (poduzetnički i obrtnički sadržaji).
- Poljoprivredni prostor izvan naselja - je prostor na kojem su oranice, livade i pašnjaci u funkciji poljoprivredne proizvodnje, na kojem se površine koriste za uzgoj ratarskih kultura ili stočarstvo.
- Prostor primarne infrastrukture – je prostor na kome se nalazi mreža cesta, staza, vodoopskrbnog, elektro-opskrbnog sustava i sl.
- Prostori za razvoj turizma, sporta i rekreacije – su područja planirana za intenzivnije korištenje za skijanje, rekreaciju na otvorenom, smještajne kapacitete.
- Prostori za izdvojene gospodarske namjene – su prostori za smještaj proizvodnih i poslovnih kapaciteta

#### 3.3.2. Naselja

Kako bi se ostvarili preduvjeti za zaštitu i očuvanje i prirodnih i tradicionalnih, od ljudi stvorenih vrijednosti Parka, nužno je očuvati sliku naselja, kao i način života stanovništva, utemeljen na poljoprivredi (stočarstvu i ratarstvu), obrtu ali i u funkciji turizma i rekreacije.

#### 3.3.3. Prostori za razvoj izvan naselja

Moguće je planirati gospodarstvo, ugostiteljstvo i turizam, sport i rekreaciju te groblja.

- U zonama namijenjenim za gospodarstvo mogu se graditi proizvodni, skladišni, servisni, trgovaci, obrtnički, upravni i sadržaji za preradu poljoprivrednih proizvoda, te prateći sadržaji. Zgrade se oblikovanjem i materijalom moraju ukloniti u tradicionalna obilježja i kvalitetu krajolika.
- Građevine ugostiteljstva i turizma mogu se graditi u za to određenim zonama.
- Za zone sporta i rekreacije planirani su prostori podobni za rekreaciju na otvorenom i za zimske sportove, ali bez intenzivnih radova i intervencija u krajoliku.
- Groblja će se uređivati prema propozicijama iz Prostornih planova uređenja grada ili općine.

#### 3.3.4. Gradnja izvan građevinskih područja

Na području Parka može se izvan građevinskih područja na poljoprivrednom zemljištu planirati izgradnja gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i to:

- gospodarske građevine za potrebe biljne proizvodnje, građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.

Propozicije za njihovu gradnju odrediti će se Prostornim planovima uređenja grada ili općine. Stambena gradnja u ovim zonama je zabranjena. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine: građevine infrastrukture, male hidroelektrane, male vjetroelektrane, energane što koriste biomasu, druge manje građevine što koriste obnovljive izvore energije. Zgrade koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju i ugrožavaju okoliš, prirodu i krajobraz, poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata.

Izgradnja izvan građevinskog područja, pod posebnim uvjetima, u zonama zaštite prirode iz ovog Plana, moguća je za:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, vodogospodarstvene, komunalne i sl.)
- gospodarske građevine za potrebe tradicionalne poljoprivrede
- lovno i šumsko-gospodarske objekte
- građevine ribogojilišta
- male hidro-energetske građevine. bez promjena vodnog režima, prvenstveno na lokacijama dosadašnjih mlinica i vodnih pragova.

#### 3.4. Promet

Sustav prometnica na području Parka je razgranata mreža svih vrsta komunikacija sa različitim tehničkim obilježjima, načinom korištenja, ali i ulogom u prostoru, a sastoji se od javnih cesta (županijske i lokalne), drugih cesta ili ulica u građevinskim područjima naselja, šumske ceste, pješačkih i biciklističkih staza i planinarskih putova.

Nove lokalne ceste u zoni Noršić sela, Sveti Gere, te u zoni Pećnoga i Drage Svetojanske pretežito su na trasama postojećih puteva i imaju ključnu ulogu boljeg povezivanja i pristupa do potencijalnih gospodarskih ili turističkih žarišta.

To su i kraće poveznice između postojećih cesta na padinama prema Krašiću, Pribiću, Slavetiću, Plešivici i Galgovu.

#### 3.5. Komunalna infrastruktura

##### 3.5.1. Vodoopskrba

Vodoopskrba naselja riješena je vodoopskrbnim sustavom Samobora, Jastrebarskog, Klinča Sela, krašičkog sustava, vodovoda Sošice, Radatović i Ozaljskog sustava. Dio područja Parka će imati opskrbu vodom iz sustava vodosprema sa izgrađenom mrežom cjevovoda, te manjih sistema vodoopskrbe (ind. kaptaže i sl.).

Odlukom općine ili grada može se propisati uvjete korištenja javnih zdenaca, crpki i drugih sličnih objekata.

### 3.5.2. Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda rješavat će se prvenstveno biološkim uređajima za obradu otpadnih voda ili izgradnjom sustava javne odvodnje razdjelnog tipa i lokalnih prvenstveno bioloških uređaja. Za pojedina naselja moguća je gradnja pojedinačnih nepropusnih spremnika. Kapacitet sabirnih jama mora biti za pojedinačne stambene objekte najmanje 10 m<sup>3</sup>, dok za gospodarske objekte mora biti u primjerenom broju grla stoke koja se uzgaja u gospodarskom objektu. Za naselje Kostanjevac u općini Žumberak planirana je gradnja sustava javne odvodnje, sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. U samoborskom sustavu je planirano izgraditi odvodnju za naselja Mali Lipovec, Slani Dol i Rude.

### 3.5.3. Elektroenergetika

Električna mreža je nekvalitetna s lošim naponskim uvjetima. Trafostanice su međusobno povezane dalekovodima naponske razine 10 kV (iznimno 20 kV). Glavni napojni dalekovodi za trafostanice su iz područja Grada Samobora a za žumberački dio iz područja Krašića (Jastrebarsko) te iz Ozlja.

### 3.5.4. Elektroničke komunikacije

Samostojeći antenski stupovi su kod naselja Brezovac Žumberački i Željezno Žumberačko, a u neposrednom kontaktном prostoru uz istočnu granicu Parka kod naselja Jerbići. Na području Parka ima nekoliko baznih radijskih stanica. Planira se izgradnja novih komutacijskih postrojenja i polaganje novih kabela zračnih vodova.

## 4. Zaštita prirodnih vrijednosti

Na području Parka nalaze se sljedeća zaštićena područja:

- Vrh Japetić – posebni rezervat šumske vegetacije 26,27 ha
- Slapnica kod Krašića – značajni krajobraz 259,36 ha
- Okolica Okić grada – park-šuma 6,58 ha,

Za zaštitu su predložena:

- Vlažna staništa uz potok Jarak na Žumberku – preventivna zaštita 244,10 ha
- Prašuma Kuta – posebni rezervat šumske vegetacije 36,13 ha.

Park se cijelom površinom nalazi unutar Ekološke mreže Republike Hrvatske.

Cijelo područje Parka vrednovano je kao važno područje za divlje svojte i stanišne tipove

## 5. Zaštita kulturnih dobara

Planom su određena područja i lokaliteti zaštite nepokretnih kulturno-povijesnih dobara.

Nepokretna kulturna dobra jesu: grad, selo, naselje ili njegov dio, građevina ili njezini dijelovi, te građevina s okolišem, elementi povijesne opreme naselja, područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone, područje i mjesto s etnološkim i toponimskim sadržajima, krajolik ili njegov dio koji sadrži povijesno karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovoj nazočnosti u prostoru, vrtovi, perivoji i parkovi, tehnički objekti s uređajima i drugi slični objekti.

## 6. Mjere provedbe Plana

Posebne mjere razvoja koje treba poticati:

Treba poticati intenzivniji porast broja stanovnika, razvoj središnjih naselja i onih koja su sačuvala stanovništvo da bi se prekinuo negativni proces smanjenja broja stanovništva, Raspoloženje radnih zona i drugih sadržaja u prostoru provesti će se uz disperziju radnih mjeseta i povezati ih s područjima stanovanja, Poticati će se razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovih područja i integraciju u prostor obje Županije i Grada Zagreba.

Treba izgraditi, rekonstruirati i opremiti potrebni broj područnih osnovnih škola. Građevine primarne zdravstvene zaštite moraju se nalaziti u centrima pograničnog područja. Treba sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno – stočarsku, ugostiteljsko – turističku i sportsko – rekreacijsku djelatnost. Treba vršiti ulaganja u razvoj sustava komunalne infrastrukture. Treba primijeniti posebne mjere razvoja koje obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere. Treba predvidjeti održavanje i građenje građevina od županijskog interesa obje Županije. Građevinsko zemljište – u područjima pogodjenim dugotrajnim iseljavanjem uz ispunjenje određenih uvjeta (mlade dobne skupine, prijava prebivališta i sl.) osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama.

Temeljem ovog Plana mogu se izdavati odobrenja za gradnju sukladno važećim propisima za sve građevine za koje Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje lokacijsku ili građevinsku dozvolu, te za uređenje lokacija ulaza u Park i građevine od posebnog značaja za upravljanje Parkom.

## 7. Obaveza izrade detaljnijih planova

Prostorni plan županijska, općina i gradova će se uskladiti i ovim Planom. Urbanistički planovi uređenja izraditi će se za slijedeće zone:

– Centar sporta i rekreacije Sveta Gera	R6/T1	41,67 ha
– Turističko naselje Hodinci	T1	0,82 ha
– Turističko naselje Brezovica Žumberačka	T1	0,47 ha
– Mali Lipovec	R6	47,08 ha
– Okić	R6	13,50 ha
– Vrškovac	K4	0,48 ha
– Stojdraga	R6	13,82 ha