

SLUŽBENE VIJESTI

GRADA SAMOBORA

SLUŽBENI LIST GRADA SAMOBORA - BROJ 9 GODINA LXVIII. - 03.10.2022.

KAZALO

OSTALI AKTI

1. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN
Grada Samobora (pročišćeni tekst) 2
2. PROSTORNI PLAN UREĐENJA
Grada Samobora (pročišćeni tekst) 79

OSTALI AKTI

1 Na temelju članka 113. stavka 3. i stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 40. stavka 3. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/21 – pročišćeni tekst) i članka 47. podstavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19, 3/20 i 2/21), Odbor za statutarno – pravna pitanja Grada Samobora na 14. sjednici održanoj dana 26. rujna 2022. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07, 6/11, 8/11 i 1/12 - ispravci, 2/17, 7/20, 9/20 i 1/22 - ispravci).

Pročišćeni tekst i pročišćeni Grafički dio Generalnog urbanističkog plana grada Samobora obuhvaća Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 6/11), njenog ispravka objavljenog u Službenim vijestima Grada Samobora br. 8/11, njenog II. ispravka objavljenog u Službenim vijestima Grada Samobora br. 1/12, Odluku o donošenju ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/17), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20), njenog ispravka objavljenog u Službenim vijestima Grada Samobora br. 9/20 i njenog II. ispravka objavljenog u Službenim vijestima Grada Samobora br. 1/22, u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

„Elaborat pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela plana“ je izradila tvrtka „URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE“ d.o.o.

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA SAMOBORA - pročišćeni tekst -

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (u nastavku teksta: GUP), koje je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., a uvid u plan može se obaviti u Upravnom odjelu za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Samobora, Samobor, Zagorska 41.

Odredbom članka 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 6/11) članak 1. je promijenjen.

Donose se ciljane II. izmjene i dopune Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (u daljnjem tekstu: ciljane II. izmjene i dopune GUP-a).

Članak 1. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17).

Donose se III. izmjene i dopune Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (u daljnjem tekstu: III. izmjene i dopune GUP-a.)

Članak 1. Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 7/20).

Članak 2.

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

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

Granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07., 6/11., 8/11. – ispravak i 1/12. - ispravak) određena je u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06., 3/14. i 2/15. - ispravak).

Članak 2. stavak 1. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17).

Granice obuhvata ciljanih II. izmjena i dopuna GUP-a određene su na grafičkim prikazima iz članka 5. točke B. Odluke.

Članak 2. stavak 2. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17).

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

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

Temeljna polazišta za daljnje planiranje razvoja Samobora su:

- omogućavanje održivog razvoja racionalnim planiranjem korištenja i namjene prostora te zaštitom kulturnih dobara, prirodnog naslijeđa i krajobraznih obilježja;
- racionalno usklađivanje interesa različitih korisnika prostora u skladu s propisima i pravilima urbanističkog planiranja;
- stimuliranje razvoja na principima energetske učinkovitosti i održivog razvoja;
- omogućavanje razvoja prometnog sustava poštujući zaštitu okoliša, povećanje sigurnosti poboljšanje dostupnosti, osiguranja javnog prometa te smanjenje prometa u središtu grada;
- omogućavanje prostornog razvoja grada Samobora zasnovanog na demografskom razvoju usklađeno sa raspoloživim prostorom;
- održavanje i sanacija vrijednih krajobraza te nepokretnih kulturnih dobara;
- gospodarski razvoj zasnovan na kvalitetnim uslužnim i upravnim funkcijama, obrtničkim djelatnostima proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) sa čistim tehnologijama, te kvalitetnom turističkom ponudom;
- očuvanje kulturno povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te sustavna briga i sanacija ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja prostornog identiteta grada, krajobrazne raznolikosti, dijelova park šuma.

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

- dopunjavanjem (pogušćivanjem) djelomično izgrađenog područja;
- rehabilitacijom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih površina,
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
- unapređivanjem sustava urbanog uređivanja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane reprodukcije grada;
- očuvanje kulturno povijesnih, krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te sustavna briga i sanacija ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja prostornog identiteta grada, krajobrazne raznolikosti, dijelova park šuma.
- osiguranjem prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje.

Sastavni dio ove Odluke je i Elaborat – Generalni urbanistički plan grada Samobora – II. ciljane izmjene i dopune, kojeg je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o..

Članak 3. stavak 1. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17).

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tekstualnog dijela (odredbe za provođenje), grafičkog dijela i obveznih priloga.

Članak 3. stavak 2. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17).

Članak 4.

GUP se donosi za dio područja Grada Samobora utvrđenog Prostornim planom Grada Samobora i obuhvaća njegovo gradsko područje veličine oko 1143 ha, uključujući dijelove naselja Samobor, Bregana, Lug, Velika Jazbina, Podvrh, Klokočevac, Bobovica i Mala Rakovica.

Elaborat III. izmjena i dopuna GUP-a izrađen je na ažuriranim katastarskim podlogama u službenom referentnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM, te se zbog prilagodbe na novu katastarsku podlogu granica GUP-a razlikuje u odnosu na granicu utvrđenu u Prostornom planu uređenja grada Samobora i ona je prikazana na svim kartografskim prikazima iz članka 5. ove Odluke.

Članak 5.

III. izmjene i dopune GUP-a sadržane su u elaboratu III. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Samobora, koji je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Zagreb. Elaborat se sastoji od odredbi za provedbu, grafičkog dijela i obrazloženja III. izmjena i dopuna GUP-a, na način kako slijedi:

ODREDBE ZA PROVEDBU GUP-a:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.2. Korištenje i namjena prostora
 - 1.2.1.1. Stambena namjena – S
 - 1.2.1.2. Stanovanje u perivoju – SP
 - 1.2.2. Mješovita namjena – M
 - 1.2.3. Javna i društvena namjena – D
 - 1.2.4. Gospodarska - poslovna namjena – K
 - 1.2.5. Gospodarska - proizvodna namjena – I
 - 1.2.6. Gospodarska - komunalno-servisna namjena – K3
 - 1.2.7. Gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena – T1
 - 1.2.8. Sportsko – rekreacijska namjena – R
 - 1.2.9. Rekreativno - turistička namjena – RT

- 1.2.10. Zelene površine
- 1.2.11. Površine infrastrukturnih sustava – IS
- 1.2.12. Groblje +++
- 1.2.13. Vode i vodna dobra
- 1.2.14. Autobusni i željeznički kolodvor – AŽK
- 1.2.15. Željeznički koridor
- 1.2.16. Parkiralište – P
- 1.3. Razgraničenje namjena površina
- 2. UVJETI ODREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GOSPODARSKIH - POSLOVNIH, PROIZVODNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 - 4.1. Predškolske ustanove, osnovne škole i srednje škole
 - 4.1.1. Predškolske ustanove
 - 4.1.2. Osnovne škole
 - 4.1.3. Srednje škole
 - 4.1.4. Veleučilišta i fakulteti
 - 4.2. Drugi sadržaji društvenog interesa
 - 4.3. Sportsko - rekreacijske građevine
- 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina
 - 5.1.1. Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada (S-ob)
 - 5.1.2. Uvjeti gradnje manjih višestambenih građevina (S-V1)
 - 5.1.3. Uvjeti gradnje većih višestambenih građevina (S-V2)
 - 5.1.4. Stanovanje u perivoju – SP
 - 5.2. Način gradnje pomoćnih građevina
 - 5.3. Uređivanje građevne čestice
- 6. UVJETI UTVRČIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
 - 6.1. Trase i površine ulične mreže
 - 6.1.1. Ulice i trgovi
 - 6.1.2. Kretanje pješaka
 - 6.1.3. Parkiranje i garaže
 - 6.1.4. Biciklističke staze
 - 6.1.5. Željeznica
 - 6.1.6. Autobusni promet
 - 6.1.7. Benzinske postaje
 - 6.2. Elektroničke komunikacije
 - 6.3. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom
 - 6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda
 - 6.3.3. Građevine za opskrbu energijom
 - 6.3.3.1. Elektroenergetika
 - 6.3.3.2. Plinoopskrba
 - 6.3.4. Energetska učinkovitost
 - 6.3.5. Građevine za gospodarenje otpadom
- 7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

- 7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline
- 7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline
- 8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
 - 8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 8.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara
 - 8.2.1. Povijesne graditeljske cjeline
 - 8.2.2. Povijesni sklop i građevina
 - 8.2.2.0. Graditeljski sklop
 - 8.2.2.1. Crkve i kapele
 - 8.2.2.2. Dvorci i kurije
 - 8.2.2.3. Stambene građevine
 - 8.2.2.4. Građevine javne namjene
 - 8.2.2.5. Konzervatorsko-restauratorski elaborati
 - 8.2.3. Memorijalna obilježja
 - 8.2.4. Parkovi i perivoji
 - 8.2.5. Arheološki lokaliteti i zone
 - 8.3. Mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara lokalnog značaja
- 9. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
 - 9.1. Opće odredbe
 - 9.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te način gradnje
 - 9.3. Iznimke od urbanih pravila
 - 9.4. Gradski projekti
- 10. POSTUPANJE S OTPADOM
- 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 12. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 12.1. Obaveza donošenja prostornih planova užih područja
 - 12.2. Urbanističko-arhitektonski natječaji
 - 12.3. Procjena utjecaja na okoliš
 - 12.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta
 - 12.5. Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta
 - 12.7. Krajobrazna podloga grada Samobora

GRAFIČKI DIO GUP-a:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:5000:

- 1.(A) Namjena i korištenje prostora, način gradnje stambenih građevina i obaveza izrade planova
- 1.(B) Namjena i korištenje prostora, način gradnje stambenih građevina i obaveza izrade planova
- 2.(A) Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 2.(B) Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 3.1.(A) - Promet
 - 3.1.(B) - Promet
 - 3.2.(A) - Pošta i javne telekomunikacije
 - 3.2.(B) - Pošta i javne telekomunikacije
 - 3.3.(A) - Energetski sustav - cijevni transport plina
 - 3.3.(B) - Energetski sustav - cijevni transport plina
 - 3.4.(A) - Energetski sustav - elektroenergetika
 - 3.4.(B) - Energetski sustav - elektroenergetika

- 3.5.(A) - Vodnogospodarski sustav - korištenje voda
- 3.5.(B) - Vodnogospodarski sustav - korištenje voda
- 3.6.(A) - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda
- 3.6.(B) - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda
- 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:
 - 4.1.(A) - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 4.1.(B) - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 4.2.(A) - Oblici korištenja
 - 4.2.(B) - Oblici korištenja
 - 4.3.(A) - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
 - 4.3.(B) - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

**KARTOGRAFSKE PRIKAZE U MJERILU 1:1000 (detaljnost UPU-a) ZA:
PODRUČJE DIJELA ISTOČNO NASELJE II:**

- 5.1. Korištenje i namjena površina
- 5.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 5.2.A - Prometna i elektronička komunikacijska mreža
 - 5.2.B - Elektroenergetski sustav
 - 5.2.C - Vodnogospodarski sustav
- 5.3. Način i uvjeti gradnje:
 - 5.3.A - Oblici korištenja i način gradnje
 - 5.3.B - Uvjeti gradnje

SJEVERNI DIO PODRUČJA GRABERNICA:

- 6.1. Korištenje i namjena površina
- 6.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 6.2.A - Prometna i elektronička komunikacijska mreža
 - 6.2.B - Elektroenergetski sustav
 - 6.2.C - Vodnogospodarski sustav
- 6.3. Način i uvjeti gradnje:
 - 6.3.A - Oblici korištenja i način gradnje
 - 6.3.B - Uvjeti gradnje

JUŽNI DIO PODRUČJA KRISTAL:

- 7.1. Korištenje i namjena površina
- 7.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 7.2.A - Prometna i elektronička komunikacijska mreža
 - 7.2.B - Elektroenergetski sustav
 - 7.2.C - Vodnogospodarski sustav
- 7.3. Način i uvjeti gradnje:
 - 7.3.A - Oblici korištenja i način gradnje
 - 7.3.B - Uvjeti gradnje

OBRAZLOŽENJE GUP-a:

- 1. Polazišta,
- 2. Ciljevi,
- 3. Obrazloženja planskih rješenja.

Odredbom članka 4. Odluke o donošenju Ciljanih II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/17) iza stavka 3. dodan je novi stavak 4.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 6/11) članak 5. je promijenjen.

Članak 6.

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

1. **građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se obračunava na temelju podzakonskog propisa;
2. **etaža** – oznaka bilo kojega nivoa građevine, uključujući podrum, suteran, prizemlje, katove i potkrovlje;
3. **visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, u pravilu iznosi:
 - za stambene etaže do 3,2 m,
 - za poslovne etaže (uređi) do 4,0 m.Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen pravilom oblika korištenja i načina gradnje.
Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižem dijelu terena;
4. **Generalni urbanistički plan grada Samobora (u daljnjem tekstu; GUP grada Samobora)** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevno područje naselja (grada) Samobora, ali i širi prostor, granice kojega su određene Prostornim planom Grada Samobora;
5. **grad Samobor** – označava naselje Samobor sa statusom grada;
6. **Grad Samobor** – označava Samobor, teritorijalnu – upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
7. **građevinski pravac** – linija pročelja građevine orijentiranog na ulicu;
8. **građevinsko zemljište** je zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina;
9. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s GUP-om te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan GUP-u;
10. **na jednoj građevnoj čestici** - moguća je gradnja više građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina;
11. **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem;
12. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i drugim pozitivnim propisima s njom izjednačena;
13. **složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina;
14. **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
15. **interpolacija** – gradnja na preostalom neizgrađenom prostoru koji se nalazi između postojećih građevina na kojem se može formirati jedna građevna čestica;
16. **izvorni urbanistički planovi** – planovi prema kojima se gradilo naselje;
17. **koridor ulice** – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice;
18. **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovci, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
19. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevnih čestica;

20. **krovnna kućica** – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
21. **lokalni uvjeti** – su temeljna polazišta za izradu prostornih planova užih područja i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:
- reljef, voda, zelenilo,
 - posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina,
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta,
 - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine,
 - trgovi, ulice i druge javne površine,
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina,
 - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom,
 - komunalna oprema,
 - druge posebnosti i vrijednosti,
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu, ili urbani blok – zonu omeđenu javnom površinom. Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko tehnički uvjeti za gradnju.
22. **krajobraz** je određeno područje viđeno ljudskim okom, čija je narav rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i ljudskih čimbenika, a predstavlja bitnu sastavnicu čovjekovog okruženja, izraz raznolikosti zajedničke kulturne i prirodne baštine te temelj identiteta područja;
23. **krajobrazne vrijednosti** su svojstvenosti prirodnoga, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost;
24. **lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju GUP-a i posebnih propisa određuju lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom;
25. **namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina** je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta, odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana GUP-om;
26. **osnovna namjena prostora/površina** je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene;
27. **pretežna namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća;
28. **prizemlje (P)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m (na ravnom terenu) iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
29. **suteren (S)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine i definira se kao nadzemna etaža;
30. **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
31. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
32. **potkrovlje (Pk)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

33. **visina građevine** - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m;
34. **ukupna visina građevine** - mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemeni). Broj podrumskih etaža nije ograničen, osim ako nije drugačije navedeno u Odredbama za provedbu GUP-a. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se: kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m) projektiranog radi prozračivanja i/ili osvjetljenja ukopanog dijela zgrade, kota rampe širine do 4,0 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor, najniža kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pristup ukopanom dijelu zgrade.
35. **niz** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
36. **obiteljska stambena zgrada** - je građevina namijenjena stanovanju površine u pravilu do 400 m² GBP-a sa 1-3 stana;
37. **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje pretežno stambenu (stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu) (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida. Iznimno je dozvoljeno, umjesto krovšta bez nadozida, graditi potkrovlje s nadozidom do 1,2 m ukoliko se koristi kao poslovni prostor;
38. **postojeća katastarska čestica** – čestica evidentirana katastarskim planom;
39. **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
40. **regulacijska linija** – vanjski rub građevne čestice javno-prometne površine;
41. **građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno-prometnoj površini. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije;
42. **maksimalni dozvoljeni volumen** je zbroj svih građevina na parceli u m³ prema Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa (Narodne novine br. 15/19).
43. **samostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
44. **višestambena građevina** – građevina namijenjena stanovanju s više od 3 stana, a kod koje prizemlje može biti namijenjeno poslovanju;
45. **tlocrtna površina (TP)**, odnosno zemljište pod građevinom, površina je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;
46. **ugrađena građevina** – građevina koja se s dvije ili više strane nalazi na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
47. **urbana matrica** – mreža javnih površina, ulica trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
48. **vijenac građevine** – gornja kota nadozida potkrovlja ili tavana mjerena od kote gotovog poda;
49. **koeficijent izgrađenosti (kig)** – odnos tlocrtna površine i površine građevne čestice;
50. **koeficijent iskoristivosti (kis)** – odnos ukupne građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice;
51. **obuhvat prostornog plana** je prostorna ili administrativno određena cjelina za koju se donosi ili je donesen prostorni plan;

52. **odgovarajuća posebna geodetska podloga** je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina;
53. **opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u prostornom planu;
54. **prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog prostornog plana;
55. **osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade;
56. **druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području;
57. **javna infrastruktura državne i regionalne razine** su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
58. **komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju;
59. **urbana preobrazba** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica;
60. **urbana sanacija** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenih područja unutar i izvan granica građevinskog područja devastiranih nezakonitim građenjem i na drugi način;
61. **uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom, odnosno na kojem je izgrađena osnovna infrastruktura;
62. **uređenje građevinskog zemljišta** je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta.
63. Prostorni planovi se provode izdavanjem akata za provedbu prostornih planova (izdavanjem lokacijske dozvole, dozvole za promjenu namjene i uporabu građevine, rješenja o utvrđivanju građevne čestice, potvrde parcelacijskog elaborata) te građevinske dozvole na temelju posebnog zakona;
64. **krovišta građevina** mogu biti različitih oblika:
- kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna i višestrešna, nagib im može biti najviše 45°,
 - ravan ili krov blagog nagiba je krov s nagibom do 10°,
 - zaobljena krovišta,
- Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalima, a zabranjuje se upotreba salonita. U povijesnim urbanističkim cjelinama oblik i pokrov određuje nadležno tijelo za zaštitu kulturnih dobara.
65. **uvučeni kat** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 70% površine zatvorenih i natkrivenih dijelova etaže neposredno ispod, dok se preostali otvoreni dijelovi mogu koristiti kao terase (bez mogućnosti natkrivanja). Uvučeni kat mora biti uvučen sa strane regulacijske linije, a na kosom terenu (terenu nagiba većeg od 20%) i sa strane najnižeg dijela terena, ukoliko najniži dio terena nije uz regulacijsku liniju, te s duže strane/strana zgrade (osim kod ugrađenih građevina).

66. **prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, osim u slučaju kada se krov garaže uredi kao krovni vrt s najmanje 60 cm ozelenjenog nadsloja u razini okolnog tla. Iznimno, u zonama stambene (S) i mješovite (M) namjene na područjima V1 i V2, u prirodni teren uračunati će se površina zemljišta sa završnim slojem od zatravljenih rešetki, ukoliko se ista izvodi u funkciji vatrogasnog prilaza i/ ili površine za operativni rad vatrogasnih vozila, u skladu sa važećim propisima iz područja zaštite od požara.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

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;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području;
- zaštita kulturnih dobara, krajobraznih obilježja i prirodnog naslijeđa;
- racionalno usklađenje interesa različitih korisnika prostora uz primjenu pravila prostorno planerske i urbanističke struke;
- razvoj na principima energetske učinkovitosti i održivog razvoja;
- razvoj prometnog sustava na način zaštite okoliša, povećanja sigurnosti, poboljšanja dostupnosti, osiguranja javnog prometa, smanjenje prometa u središtu grada;
- prostorni razvoj grada Samobora zasnovan na demografskoj osnovi (prirodni i stvoreni priraštaj) te uspostava ravnoteže između takovog razvitka i ukupno raspoloživog prostora;
- zaštita i sanacija vrijednih dijelova krajobraza i nepokretnih kulturnih dobara;
- gospodarski razvoj zasnovan na kvalitetnim uslužnim i upravnim funkcijama, proizvodnim i prerađivačkim pogonima manjeg kapaciteta (mala i srednja poduzeća) s čistim tehnologijama te kvalitetnom turističkom ponudom;
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje.

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. (A i B) NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA TE OBAVEZE IZRADE PLANOVA, u mjerilu 1:5000 i to:

1.	Stambena namjena	(žuta)	S
2.	Stambena namjena - obiteljske stambene zgrade	(žuta)	S-ob
3.	Stambena namjena - manje višestambene građevine	(žuta)	S-V1
4.	Stambena namjena - veće višestambene građevine	(žuta)	S-V2
5.	Stanovanje u perivoju - obiteljske stambene zgrade u perivoju	(žutazelena)	SP-SP
6.	Mješovita namjena	(narančasta)	M
7.	Mješovita namjena - obiteljske stambene zgrade	(narančasta)	M-ob
8.	Mješovita namjena - manje višestambene građevine	(narančasta)	M-V1
9.	Mješovita namjena - veće višestambene građevine	(narančasta)	M-V2
10.	Javna i društvena namjena	(crvena)	D

- zdravstvena		D3
- predškolska		D4
- osnovnoškolska		D5
- srednjoškolska		D6
- kulturna, ateljei i umjetničke galerije		D7
- vjerska		D8
- vidikovac		D9
- stari grad		D10
- površine na kojima su mogući svi javni i društveni sadržaji		D
- (osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani		
- odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane i sl.)		
11. Gospodarska namjena		
- proizvodna namjena	(ljubičasta)	I
- poslovna namjena	(smeđa)	K
- komunalno-servisna	(tamnosmeđa)	K3
• sajmište	(tamnosmeđa)	K3-1
• tržnica	(tamnosmeđa)	K3-2
- ugostiteljsko-turistička namjena – hotel	(crvena)	T1
12. Sportsko-rekreacijska namjena	(zelená)	R
- tenis centar		R4
- nogomet		R6
- ribolov		R7
- različiti sportovi i rekreacija		R8
- različiti sportovi i rekreacija na otvorenom		R9
- jahački centar - konjički sportovi		R2
13. Rekreativno-turistička namjena	(narančastozielena)	RT
14. Zelene površine	(zelená)	Z
- uređene parkovne površine		Z1
- dječje igralište		Z2
- park-šume		Z3
- šume		Z4
- perivoji s izgradnjom		Z5
- kultivirani krajobraz		Z6
- pejzažno i zaštitno zelenilo		Z7
15. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
• transformatorska stanica		IS1
• mjesna komutacijska građevina i bazna radijska stanica		IS2
• mala toplana		IS3
16. Groblje	(znak)	++
17. Vode i vodna dobra	(svjetloplava)	
18. Autobusni i željeznički kolodvor	(narančasta)	AŽK
• željeznički koridor	(sivo)	
• željezničko stajalište		ŽS
19. Parkiralište		P

GUP-om je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar namjena iz ovoga članka, izradom prostornih planova užih područja.

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

Korištenje prostora unutar obuhvata GUP-a za izgradnju građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na i ispod površine zemlje, može se obavljati isključivo u skladu s GUP-om.

U prostoru obuhvaćenom GUP-om nije moguća, odnosno zabranjena je:

- gradnja skladišta kao osnovnog sadržaja građevne čestice, osim u zonama gospodarske - proizvodne namjene (I),
- gradnja industrijskih ili obrtničkih pogona koji bukom, mirisom, onečišćenjem zraka ili opasnošću od onečišćavanja podzemnih i površinskih voda i sl. ugrožavaju okoliš te
- gradnja farmi.

1.2.1.1. Stambena namjena – S

Članak 9.

Površine stambene namjene (S) 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;
- predškolske ustanove;
- osnovne škole.

U zonama stambene namjene - obiteljske stambene zgrade (S-ob) 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 pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine.

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

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.

Kod gradnje stambenih građevina uz koridor brze gradske prometnice – obilaznice građevna linija novih građevina mora biti odmaknuta od regulacijske linije obilaznice najmanje 10 m.

1.2.1.2. Stanovanje u perivoju – SP

Članak 10.

Površine stanovanja u perivoju (SP-SP) određene su u zonama vrijednog krajolika za izgradnju na građevnim česticama površine min. 2.000 m². Uvjet je očuvanje vrijednosti krajolika.

Maksimalna površina građevne čestice se ne određuje.

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

U ovoj se zoni mogu graditi obiteljske stambene zgrade.

1.2.2. Mješovita namjena – M**Članak 11.**

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

Zone mješovite namjene su u odnosu na način gradnje stambenih, odnosno pretežito stambenih (stambeno-poslovnih) građevina označene kao:

- M - mogući svi tipovi gradnje
- M-ob - moguća je gradnja obiteljskih zgrada
- MV-1 - moguća je gradnja manjih višestambenih građevina
- MV-2 - moguća je gradnja većih višestambenih građevina

Na površinama mješovite namjene, mogu se osim stambenih građevina graditi građevine 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 i društvene 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.

Kod gradnje stambenih građevina uz koridor brze gradske prometnice – obilaznice građevna linija novih građevina mora biti odmaknuta od regulacijske linije obilaznice najmanje 10 m.

1.2.3. Javna i društvena namjena – D**Članak 12.**

Na površinama javne i društvene namjene (D) 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
- vidikovac D9
- stari grad D10
- površine na kojima su moguće svi javni i društveni sadržaji D

(upravni, socijalni, političke stranke, specijalizirani

odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane, zatvoreni i otvoreni bazeni 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

Može se planirati po 1 (jedan) stan na čestici javne i društvene namjene, ali samo kao prateći sadržaj osnovne namjene.

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

1.2.4. Gospodarska - poslovna namjena - K

Članak 13.

Na površinama gospodarske - poslovne namjene (K) mogu se graditi građevine svih vrsta poslovnih djelatnosti kao što su uredi, trgovački prostori, turistički, ugostiteljski, drugi poslovni sadržaji, prostori javne i društvene namjene te trgovački centri, koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom, reciklažna dvorišta i sl.

Na površinama gospodarske - poslovne namjene mogu se graditi sve građevine infrastrukture.

Može se planirati po 1 (jedan) stan na čestici gospodarske - poslovne namjene, ali samo kao prateći sadržaj osnovne namjene, dok druga izgradnja stambene namjene nije moguća.

Na površinama gospodarske - poslovne namjene 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 - proizvodna namjena – I

Članak 14.

Na površinama gospodarske - proizvodne namjene (I) smještaju se gospodarski sadržaji proizvodno-poslovne namjene koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša:

- proizvodni: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišta (osim onih sa opasnim sadržajem), skladišno-veleprodajni prostori;
- poslovni: upravne, uredske i trgovačke građevine i hoteli;
- ostale komunalne djelatnosti: reciklažna dvorišta, privremena skladišta korisnog otpada i druge građevine infrastrukture.

Na površinama gospodarske - proizvodne 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. Gospodarska – komunalno - servisna namjena – K3

Članak 15.

Na površinama gospodarske - komunalno-servisne namjene (K3) moguće je graditi građevine komunalnih sadržaja, sajmište na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama (K3-1) te tržnicu (K3-2). Uz navedene sadržaje, moguće je uređenje i reciklažnog dvorišta te objekata za privremeno skladištenje i pripremu korisnog otpada do uspostave Reciklažnog centra Grada Samobora Trebež i druge građevine komunalne namjene.

Članak 16.

(Brisan)

1.2.7. Gospodarska - ugostiteljsko-turistička namjena – T1

Članak 17.

Površine gospodarske - ugostiteljsko-turističke namjene (T1) određene su za gradnju i uređenje hotela (T1).

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (T1), osim građevina iz stavka (1) ovog članka, moguće je smjestiti i druge prateće sadržaje:

- poslovne sadržaje,
- javne i društvene sadržaje te
- sportsko-rekreacijske sadržaje (otvoreni sportski tereni, bazeni i sl.).

1.2.8. Sportsko – rekreacijska namjena – R

Članak 18.

GUP-om je sportsko-rekreacijska namjena (R) razgraničena na površine sljedeće namjene:

- tenis centar - R4,
- nogomet - R6,
- ribolov - R7,
- različiti sportovi i rekreacije - R8
- različiti sportovi i rekreacija na otvorenom - R9,
- jahački centar - konjički sportovi - R2.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati otvorena sportsko-rekreacijska 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, odnosno sadržaja iz stavka 1. ovog članka.

Članak 19.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R2), (R4), (R8) i (R9), ukoliko imaju odgovarajuću površinu, mogu se uređivati sportski tereni, odnosno sportsko-rekreacijska igrališta 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.

Na području Ciglenak mogu se uređivati tereni za konjički sport te graditi građevine što upotpunjuju osnovnu djelatnost. Područje uz obale jezera Bobovica u širini od 10 m koristiti će se kao zaštitno zelenilo i služiti će ribičima, a prostornim planom užeg područja (UPU) može se utvrditi i manja širina, ali u duljini do najviše 50% obalne linije jezera.

1.2.9. Rekreativno - turistička namjena – RT

Članak 20.

Površine rekreativno-turističke namjene (RT) planirane su oko jezera u Bobovici i na Vugrinščaku.

U zoni Bobovica obavezno je sačuvati vodene površine. Najviše 40% površine zone (RT) može se predvidjeti za izgradnju turističkih sadržaja: hotela, motela, restorana, prostora za kampiranje u zelenilu, odnosno kampa i površine za različite sportove i rekreaciju, s pripadajućim prometnim površinama.

Detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline te drugi uvjeti provedbe zahvata u zoni Bobovica utvrditi će se prostornim planom užeg područja (UPU-om) na osnovu navedenih osnovnih uvjeta, odnosno smjernica. Kod gradnje/uređenja kampa potrebno je uz navedene uvjete poštivati i uvjete najveće izgrađenost do najviše 10%, najmanje 40% zelenila te ostale uvjete posebnih propisa vezanih za kamp.

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 prostornim planom užeg područja (UPU-om).

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.

GUP-om su zelene površine (Z) razgraničene na površine sljedeće namjene:

- uređene parkovne površine – Z1,
- dječja igrališta – Z2,
- park šuma - Z3,
- šume – Z4,
- perivoj s izgradnjom – Z5,
- kultivirani krajobraz – Z6 te
- pejzažno i zaštitno zelenilo – Z7.

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 prostornim planovima užih područja.

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

Park šuma - Z3 uređuje se sukladno odluci o njenom proglašenju.

Šume – Z4 su dijelovi postojećih šumskih površina. Površine se uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila. Neizgrađenu česticu sa šumom ne može se prenamijeniti u građevnu česticu.

Perivoj s izgradnjom – 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,
- građevine što koriste obnovljive izvore energije,
- benzinske crpke s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje u skladu s odredbama Zakona o javnim cestama.

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

1.2.12. Groblje +++

Članak 23.

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

1.2.13. Vode i vodna dobra

Članak 24.

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

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

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

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

1.2.14. Autobusni i željeznički kolodvor - AŽK

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 te odgovarajuće parkirališno-garažne površine.

1.2.15. Željeznički koridor

Članak 26.

GUP-om je označen prometni koridor za željezničku prugu II. reda Podsused – Samobor – Bregana. Posebno su označena stajališta i dio pruge što će se graditi na vijaduktu.

Članak 27.

(Brisan)

1.2.16. Parkiralište – P

Članak 27.a.

GUP-om su načelno određene lokacije, odnosno površine (P) na kojima je planirana gradnja javnih parkirališta i garaža.

1.3. Razgraničenje namjena površina

Članak 28.

Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena, čije se granice ne mogu grafičkim prikazom nedvojbeno utvrditi, odredit će se prostornim planovima užih područja ako je utvrđena obveze njegove izrade, odnosno aktom za provedbu prostornog plana. 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 ODREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ZAGREBAČKU ŽUPANIJU

Članak 29.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Zagrebačku županiju – prometne, elektroničke komunikacije, 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 GOSPODARSKIH - POSLOVNIH, PROIZVODNIH I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA

Članak 30.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na površinama gospodarske namjene - proizvodne - I, poslovne – K, komunalno-servisne - K3: sajmište - K3-1, tržnica - K3-2, ugostiteljsko-turističke namjene - T1 i rekreativno-turističke namjene - RT.

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

Za gradnju ovih građevina određuje se:

- slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način gradnje,
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$,
- najmanje postotak parkovno uređenog zelenila na prirodnom tlu je 20%,
- broj etaža proizvodnih građevina se ne određuje, već se utvrđuje najveća visina građevine 12 m, a iznimno je moguća i veća visina dijela građevine, koja je nužna zbog tehnološkog procesa, a moguće je graditi i više podzemnih etaža,
- broj nadzemnih etaža poslovnih građevina je najviše $En_{adz} = 4$, odnosno najveća visina 12 m, u okviru koje je moguće graditi i više podzemnih etaža,
- broj nadzemnih etaža ugostiteljske-turističke građevine - hotela je najviše $En_{adz} = 5$, odnosno etažnosti i visine prema oblicima korištenja i načina gradnje, odnosno 6 u zoni vodenog parka u SRC Šmidhen I, a najviše 35 m,
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,2$, a u zoni SRC Šmidhen $k_{is} = 1,5$, u koji se ne uračunavaju podzemne etaže koje su potpuno ukopane i koje su isključivo u funkciji garaže,
- tlocrtna izgrađenost pod građevinom u kampu može biti do 10%, etažnost građevina najviše podrum i prizemlje sa ravnim ili kosim krovom, a uz smještajne kapacitete mogu se graditi i prateći sadržaji kao trgovine, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i slično, koji se grade istovremeno s uređenjem kampa,
- potrebe za parkiranjem moraju se zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici,
- udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica je minimalno pola visine, ali ne manje od 4 m, osim kod poluugrađenih i ugrađenih građevina,
- prema građevnim česticama stambenih i javnih namjena treba urediti zonu zelenila širine min. 5 m,
- glavne i pomoćne građevine mogu se graditi neposredno uz regulacijsku liniju javno-prometne površine,
- dopuštene su samo djelatnosti koje neće štetiti okolišu, koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene,
- u zonama drugih namjena, gradnja treba biti po propozicijama za stambenu gradnju određenog oblika korištenja, odnosno prema oblicima korištenja i načina gradnje.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određeni su u odredbama oblika korištenja i načina gradnje i na kartografskim prikazima 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I OBAVEZA IZRADA PLANOVA; 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI; 4.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA – OBLICI KORIŠTENJA.

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 te zelene površine - perivoj s izgradnjom (Z5).

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti određeni su u odredbama oblika korištenja

i načina gradnje i na kartografskim prikazima 1. Namjena i korištenje prostora, način gradnje stambenih građevina i obaveza izrade planova, 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti, 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 4.2. - Oblici korištenja.

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.

4.1.1. Predškolske ustanove

Članak 32a.

Prigodom gradnje predškolskih ustanova - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura najmanje 30 m² građevinskog zemljišta po djetetu. Uzimajući u obzir lokalne uvjete prema Državnom pedagoškom standardu predškolskog odgoja i naobrazbe, ali ne manje od 20 m².

Broj djece se računa sa 8% od broja stanovnika.

Uz postojeće 4 (četiri), planirana je izgradnja 3 (tri) nove predškolske ustanove uz lokacije za osnovne škole, u Ćirilometodskoj ulici te na Gizniku.

Najveća izgrađenost može biti $k_{ig} = 0,25$.

Najveća etažnost može biti podrum, suteran i dvije nadzemne etaže.

Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 1$.

Zelenilo na prirodnom tlu mora biti najmanje 40%.

Predškolske ustanove moguće je graditi i na drugim lokacijama koje nisu prikazane na kartografskim prikazima, a sukladno uvjetima i smjernicama GUP-a, odnosno prostornih planova užih područja, u svim zonama stambene, mješovite i javne i društvene namjene.

4.1.2. Osnovne škole

Članak 32b.

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 te uvažavajući Državne pedagoške standarde.

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

Škole se može locirati i u svim zonama stambene, mješovite i javne namjene.

Uz postojeće 3 (tri) osnovne škole GUP-om je osiguran prostor za još 3 (tri) osnovne škole i to:

- u naselju Perivoj,
- na prostoru Šmidhena uz sportsko-rekreacijski centar,
- na lokaciji dosadašnje vojarnje „Taborec“.

Prilikom gradnje treba primjenjivati sljedeće normative:

- najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,3$;
- najveća etažnost može biti podrum, prizemlje i 2 kata ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje;
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1$;
- zelenilo na prirodnom tlu mora biti najmanje 40%.

4.1.3. Srednje škole

Članak 32c.

Osim postojeće omogućuje se gradnja srednjih škola i na drugim lokacijama javne i društvene 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 te uvažavajući Državne pedagoške standarde;
- najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,3$;
- najveća etažnost može biti podrum, prizemlje i 2 kata ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje;
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1$;
- zelenilo na prirodnom tlu mora biti najmanje 40%.

Članak 32d.

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

4.1.4. Veleučilišta i fakulteti

Članak 32e.

U zonama određenim za javne i društvene namjene (D) mogu se graditi i građevine veleučilišta ili fakulteta.

Prilikom gradnje treba primjenjivati sljedeće normative:

- najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,25$;
- najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1$;
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 40%.
- visina građevine, odnosno etažnosti: podrum, prizemlje i 2 kata ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

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 ovog članka.

Izgrađenost može biti do 25%, a najmanje 40% građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu. Najveća etažnost ovih građevina može biti podrum, prizemlje i 2 kata ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

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.

Sportsko-rekreacijske građevine su: sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni i sl.).

Kod otvorenih sportsko-rekreacijskih 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 GBP prateće građevine.

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

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.

Kod građevina sa više od 1000 mjesta za gledatelje, normativi za parkiranje 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, suteran, prizemlje, 2 kata i potkrovlje ili uvučeni treći kat sa 70% površine 2. kata.

Za kamp tlocrtna izgrađenost pod građevinama u kampu može biti do 10%, etažnost građevina najviše podrum i prizemlje sa ravnim ili kosim krovom, a uz smještajne kapacitete mogu se graditi i prateći sadržaji kao trgovine, ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi i slično, koji 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 stambene, manje višestambene građevine, veće višestambene građevine i građevine u zonama stanovanja u perivoju.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) i ugrađene (niz).

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

Za obiteljske stambene zgrade (S-ob) omogućena je gradnja najviše 3 (tri) nadzemne etaže, uz gradnju podruma ukoliko je moguće u okviru najveće dozvoljene visine i ukupne visine, odnosno prema uvjetima članka 35e.

Za manje višestambene građevine (SV-1) omogućena je gradnja najviše 4 (četiri) nadzemne etaže, uz gradnju podruma ukoliko je moguće u okviru najveće dozvoljene visine i ukupne visine, odnosno prema uvjetima članka 35f.

Za veće višestambene građevine (SV-2) omogućena je gradnja 5 (pet) nadzemnih etaža, uz gradnju podruma ukoliko je moguće u okviru najveće dozvoljene visine i ukupne visine, odnosno prema uvjetima članka 35g.

Zadnja, najviša etaža kod svih tipova stambenih građevina može biti oblikovana kao potkrovlje ili uvučeni kat.

Uvjeti gradnje na ravnom terenu se razlikuju od onih na kosom.

Kosim terenom se smatra teren nagiba većeg od 20%.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više stambenih i pomoćnih građevina pridržavajući se svih drugih propozicija za pojedini tip gradnje stambenih građevina.

Kod gradnje više stambenih građevina na jednoj građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući razmak između njih. Taj razmak ne može biti manji od pola visine više zgrade, ali ne manji od 5 m.

Članak 35a.

U zonama koje imaju samo oznaku (S), tipologija stambenih zgrada može biti: obiteljske stambene zgrade (S-ob), manje višestambene građevine (S-V1) ili veće višestambene građevine (S-V2). To će se odrediti pri izdavanju akata za gradnju u skladu s lokalnim uvjetima i propozicijama službe zaštite.

U zonama mješovite namjene (M-ob), (M-V1) i (M-V2) mogu se u sklopu mješovite namjene graditi i stambene građevine tipa: obiteljske stambene zgrade (S-ob), manje višestambene građevine (S-V1) i veće višestambene građevine (S-V2). U slučaju gradnje višestambenih građevina visinu treba uskladiti s okolnom gradnjom.

Članak 35b.

Koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis), minimalne površine zelenila, udaljenosti, zadovoljenje potreba za parkiranjem, površina i širina čestice te visina građevine u povijesnoj jezgri određeni su u odredbama poglavlja 9.2. Stroga zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1A) i Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B).

Kada se obiteljska stambena zgrada (S-ob) gradi u zoni (S-V1) ili (S-V2) gradi se po svojim propozicijama, a ne po propozicijama zone u kojoj se gradi. Isto vrijedi kada se manja višestambena građevina (S-V1) gradi u zoni (S-V2).

U povijesnoj jezgri (zona 1A i 1B) propozicije će se definirati prostornim planovima užih područja. Do njihova donošenja gradit će se uz suglasnost konzervatorskog odjela.

Članak 35c.

U dijelovima prostora u kojima se mogu graditi stambene i pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine za tip gradnje (S-V1) ili (S-V2) mora postojati sljedeća minimalna 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 ako se grade obiteljske kuće, odnosno ako to zahtijeva konfiguracija terena, a najmanje 7,0 m;
- priključak na električnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju;
- propisani broj parkirališno-garažnih mjesta mora biti osiguran na građevnoj čestici.

Obiteljske stambene zgrade (S-ob) mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje prema odredbama poglavlja 6.1.1. Treba osigurati priključak na pristupni put, mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu, opskrbu vodom prema mjesnim prilikama te propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 35d.

Stambene građevine - obiteljske stambene zgrade (S-ob) mogu se graditi tako da u pojedinačnoj interpolaciji zid građevine može biti udaljen manje od udaljenosti iz tablice 1., 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;

Način gradnje nove građevine i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje 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 60x60 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.

Terasa, 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.

U područjima gdje će se građevinske dozvole izdavati temeljem GUP-a, udaljenost građevne linije stambenih građevina od regulacijske linije treba biti najmanje 5 m, osim u ulicama i na trgovima gdje je potrebno da se građevine grade na regulacijskoj liniji.

Na strmim terenima s nagibom većim od 20% ta udaljenost može biti i manja, prilagođena okolnoj gradnji i pokosima uz ulicu.

U područjima gdje je obavezna izrada prostornih planova užih područja, odnosno urbanističkih planova uređenja (UPU-a) taj će se odnos odrediti u tim planovima.

Kod gradnje stambenih građevina na terenu s nagibom većim od 20% mogu se graditi terasaste građevine čije su kaskadne etaže uvučene.

5.1.1. Uvjeti gradnje obiteljskih stambenih zgrada (S-ob)

Članak 35e.

- Površina građevnih čestica za gradnju obiteljskih stambenih zgrada iznosi:
 - za samostojeće 400 m², širina na građevnoj liniji min. 14 m
 - za poluugrađene: 300 m², širina na građevnoj liniji min. 12 m
 - za ugrađene: 150 m², širina na građevnoj liniji min. 6 m
- Koeficijent izgrađenosti (kig) je max. 0,30
- Na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m.
- Ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11,00 m.
- Na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Ako su etaže izmaknute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma, suterena, prizemlja i kata (Po+S+P+K).
- Zelenilo na prirodnom terenu mora biti najmanje 40% površine građevne čestice.
- Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) iznosi:
 - za samostojeće 400 m²,
 - za poluugrađene 300 m²,
 - za ugrađene 200 m².

Ako se obiteljsku stambenu zgradu gradi na površini građevne čestice većoj od minimalne, građevinska bruto površina može se povećati za po 50 m² za svako povećanje građevne čestice veće od 100 m².

- Treba osigurati 2 GPM/1 stan na vlastitoj čestici (2 GM ili 1 GM + 1 PM ili 2 PM).
- Obiteljske stambene zgrade u pravilu se mogu graditi na udaljenosti od 5 m od regulacijske linije.

Na brdovitom terenu, u povijesnoj cjelini te u već pretežno izgrađenim područjima udaljenost treba odrediti prema lokalnim prilikama.

5.1.2. Uvjeti gradnje manjih višestambenih građevina (S-V1)

Članak 35f.

- Površina građevne čestice za gradnju manjih višestambenih građevina mora biti najmanje 800 m² za samostojeće, 700 m² za poluugrađene te 600 m² za ugrađene, a širina na građevnoj liniji min. 20 m.
- Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice može biti najviše 0,25.
- Koeficijent iskoristivosti kis može biti max. 1,0.
- Na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 4 (četiri) nadzemne etaže: S+P+K+Pk ili S+P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, s ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Visina zgrade do vijenca, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučenog drugog kata mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m.
- Ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11 m.
- Na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Ako su etaže izmaknute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma, suterena i kat (Po +S + P +K).
- Zelenilo na prirodnom terenu mora biti najmanje 40% površine građevne čestice.
- Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) nije određena.
- Broj stanova nije određen. Stanova malih površina (ispod 50 m² GBP) može biti u strukturi pojedine građevine najviše 20%.
- Treba osigurati 2 GPM/1stan, od čega najmanje 50% mora biti osigurano u garažama. Sve potrebe se moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- Volumen i proporcije građevina treba uskladiti s mjerilom okolnog prostora te ih skladno uklopiti u okoliš.

5.1.3. Uvjeti gradnje većih višestambenih građevina (S-V2)

Članak 35g.

- Površina građevne čestice iznosi min 1000 m² za samostojeće, 800 m² za poluugrađene te 700 m² za ugrađene, a širina na građevinskoj liniji mora biti min 25 m.
- Koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,25.
- Koeficijent iskoristivosti (kis) može biti najviše 1,0.
- Na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 5 (pet) nadzemne etaže: S+P+2K+Pk ili S+P+3K, od čega je treći kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni treći kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Visina zgrade do vijenca, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučenog trećeg kata mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 11,50 m.
- Ukupna visina zgrade do sljemena može biti 15,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova 14,00 m.

- Na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 4 (četiri) nadzemne etaže: S+P+K+Pk ili S+P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Ako su etaže izmahnute u pravcu nagiba terasa (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma, suterena, prizemlja i dva kata, (Po+S+P+2K).
- Zelenilo na prirodnom terenu iznosi min 40% površine građevne čestice.
- Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) nije određena.
- Broj stanova nije određen. Manjih stanova površine ispod 50 m² GBP-a može biti u strukturi do 20%.
- Treba osigurati 2 GPM/1 stan, od čega najmanje 50% mora biti u garažama. Potrebe se moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- Postojeće građevine koje imaju visinu veću od 3 kata pri rekonstrukciji se ne mogu nadograđivati.
- Volumen i proporcije građevina treba uskladiti s mjerilom okolnog prostora te ih skladno uklopiti u okoliš.

Članak 35h.

Na prostorima predviđenim za izgradnju višestambenih građevina moguće je na građevinskim česticama većim od 800 m² u zoni S-V1, odnosno 1000 m² u zoni S-V2 predvidjeti izgradnju jedne ili više građevina poštujući kriterij da je ukupni Kig = 0,25, Kis = 1,0, najmanje 40% zelenila na prirodnom terenu te ostale propozicije za navedenu izgradnju.

Za područja gdje je propisana izrada prostornog plana užeg područja (UPU-a) uz izradu urbanističko-arhitektonskog natječaja moguće je predvidjeti i 20% veći koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti uz smanjenje zelenila na 32% ili uz izgrađenost 25% i zelenila 40% jednu etažu više od propisane u članku 35g.

5.1.4. Stanovanje u perivoju – SP

Članak 35i.

- Minimalna površina građevinske čestice iznosi 2000 m².
- Na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 7,50 m.
- Ukupna visina zgrade do sljemena može biti do 11,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 8 m.
- Na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba.

U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

- Ako su etaže izmahnute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma ili suterena, prizemlja i kata (Po+S+P+K).
- Maksimalna GBP ovisna je o veličini građevne čestice:
- Na čestici površine najmanje 2000 m² – najveća GBP je 400 m²,
- Na svakih 1000 m² povećanja površine građevne čestice, GBP se može povećati za 100 m².
- Treba osigurati 2 GPM/1stanu od čega najmanje 50% mora biti u garažama. Potrebe se moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

- Broj stanova može biti 3 na građevnim česticama površine do 4000 m², a na većima može biti 4 stana.
- Za građevnu česticu s površinom manjom od 20000 m² najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,20, dok se najveći koeficijent iskoristivosti ne određuje, već se određuje najveća GBP.
- Za građevnu česticu s površinom većom od 20000 m² najveći koeficijent izgrađenosti može biti 0,10, a najveći koeficijent iskoristivosti može biti 0,20, najveća visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 35j.

U Tablici 1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina, određuju se uvjeti gradnje stambenih građevina prostornim pokazateljima, načinima gradnje, kapacitetima izgradnje, elementima oblikovanja i zadovoljenjem potreba za parkiranjem.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRADEVINA

oznaka	vrsta građevine	način gradnje	k _{ig} maks.	k _{is} maks.	GBP maks. m ²	broj etaža E maks.	visina građevine h	ukupna visina m	Ukupna visina kod uvučene zadnje etaže – ravnii krov m	zelenilo na prirodnom terenu min. %	broj stanova	udaljenost od međa susjednih (bočnih) građevnih čestica min. m	parkiranje (min. 50% u garaži)	površina građevne čestice min. m ²	širina građevne čestice min. m
S-ob	obiteljska stambena zgrada	S	0,3	-	S 400 D 300 N 200 + 50 za povećanje građevne čestice za svakih 100 m ²	nagib <20% Po+P+K+Pk Po+P+2K Po+S+P+Pk Po+S+P+K	8,5	12	11	40	1-3	S-3 D-5 N-0	Kod niza udaljenost zadnjeg objekta od međe mora biti min 3 m. 2 GPM/1stan (2GM ili 1GM+1PM ili 2PM)	S 400 D 300 N 150	S-14 D-12 N-6
		D													
		N													
S-V1	manja višestambena građevina	S	0,25	1,0		nagib <20% Po+S+P+K+Pk Po+S+P+2K	8,5	12	11	40	ne određuje se	(h/2) min 4	2 GPM/1stan	800 700 600	20
		D													
		N													
S-V2	veća višestambena građevina	S	0,25	1,0		nagib <20% Po+S+P+2K+Pk Po+S+P+3K	11,5	15	14	40	ne određuje se	(h/2) min 5	2 GPM/1stan	1000 800 700	25
		D													
		N													
SP	stanovanje u perivoju	S	0,2	-	400 + 100 za povećanje građevne čestice za svakih 1000 m ²	nagib <20% Po+P+K+Pk Po+P+2K Po+S+P+Pk Po+S+P+K	7,5	11	8	60	3 na čestici do 4000 m ² , a 4 na čestici većoj od 4000 m ² .	min 5	2 GPM/1stan	2000	30
		D													
		N													
SP	stanovanje u perivoju na građevnim česticama većim od 20.000 m ²	S	0,1	0,2		Po+P+K+Pk S+P+K+Pk	10	12	11	60	nije određen	min 5	2 GPM/1 stan	20000	30
		D													
		N													

S - samostojeća zgrada
D - polugrađena (dvojna)
N - ugrađena (niz)

Tablica 1.

Članak 36.
(Brisan)**Članak 37.**
(Brisan)**Članak 38.**

U već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja, rekonstrukcija i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, na građevinskim česticama i manjih površina i širina od određenih u tablici 1.

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 pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, nadstrešnice i energetske objekti.

Visina, odnosno etažnost pomoćne građevine uključuje najviše jednu nadzemnu etažu, a može imati podrum i suteran i krovšte bez nadozida. Iznimno je dozvoljeno, umjesto krovšta bez nadozida, graditi potkrovlje s nadozidom do 1,2 m ukoliko se koristi kao poslovni prostor. 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 pretežno uređenjem predvrta i dvorišta uz upotrebu autohtonih vrsta.

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

Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini i u zonama stanovanja u perivoju mogu biti pune, zidane i ožbukane te veće visine, ovisno o uobičajenom načinu gradnje u uličnom potezu.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, a u zonama stanovanja u perivoju do 3,0 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 manje vježbalište za golf i slični 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.

Uličnom mrežom GUP-a su prometnice određene kao:

- brza gradska prometnica – obilaznica
- glavne gradske ulice
- sabirne ulice
- ostale ulice.

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

Na brzu gradsku prometnicu i glavnu gradsku ulicu nisu dozvoljeni direktni kolni priključci sa građevnih čestica.

Kod gradnje nove brze gradske prometnice i novih glavnih gradskih i sabirnih ulica u njima treba predvidjeti drvorede. Drvoredi kao dio urbane tradicije Samobora obavezni su i kod drugih novih ulica ako se u njima planira parkirališta uz kolnik. Drvoredi se mogu saditi i u ostalim ulicama.

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

U postupku izdavanja lokacijske dozvole mogu se površine planirane za gradnju ulica proširiti, 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 brzu gradsku prometnicu ne može biti uži od 28,0 m, za glavnu gradsku ulicu ne može biti uži od 18,0 m, za sabirnu ulicu 12 m, za ostale ulice 9,0 m i za nekategorizirane ulice 7,0 m.

Brzu gradsku prometnicu te dio Ulice Grada Wirgesa istočno od raskršća sa Ulicom Krešimira IV treba planirati sa dva kolnika međusobno odvojena zelenim pojasom.

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 brzu gradsku prometnicu iznosi najmanje 3,5 m, za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi najmanje 3,0 m, a za nekategorizirane ulice (ostale ulice) 2,75 m.

Prometna rješenja uz tunele u Gornjem Kraju i Taborcu trebaju biti skladno uklopljena u krajolik i povijesni ambijent. U sklopu idejnih projekata treba izraditi krajobraznu valorizaciju uklapanja rješenja u okoliš.

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

- Križanja prve kategorije su semaforizirana ili križanja sa kružnim tokom gdje je na svakom od privoza obavezna realizacija posebnih traka za lijevo skretanje.
- Križanje druge kategorije su križanja sa obaveznom izvedbom posebnih traka za lijevo skretanje na dominantnom prometnom toku.
- Dužina traka za lijevo skretanje treba biti prilagođena prometnom opterećenju svakog od privoza i izračunava se posebnim proračunom.

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

U A i B zonama zaštite povijesne jezgre vrsta raskrižja određivati će se u suradnji s konzervatorskom službom, nastojeći križanja s kružnim tokom ne graditi.

Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara, osim iznimno 7,0 m ako to zahtjeva konfiguracija terena i ako se uz ulicu grade obiteljske stambene zgrade.

Mogućnost uređenja križanja nekategoriziranih ulica označenih kao ostale ulice sa kategoriziranim ulicama će se određivati prostornim planovima užih područja.

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

Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet obiteljskih stambenih zgrada s po najviše dva stana.

Pristupni put do građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m 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 obiteljskih stambenih zgrada.

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

Pristupnim putem mogu se smatrati pješačke stube.

Uz prometne površine ucrtane na kartografskim prikazima GUP-a, a poštujući uvjete ovih odredbi za provedbu, prometnice je moguće graditi i na drugim površinama i trasama, odnosno na temelju prostornih planova užih područja.

Unutar područja za koja je utvrđena obaveza izrade prostornog plana užeg područja (UPU) može se predvidjeti i drugačije prometno rješenje od utvrđenog GUP-om, odnosno mogu se planirati i druge prometnice osim ucrtanih na kartografskim prikazima ili izmijeniti trasa planiranih prometnica te iznimno ukinuti, ukoliko je opravdano s obzirom na programske zadatke i zahtjeve lokacije (u slučaju kada nije potrebno planirati određene prometnice kao javne, već bi služile kao interne prometnice unutar zone i/ili građevne čestice), a pod uvjetom da se takvim rješenjem ne utječe na funkcioniranje šireg područja, odnosno naselja.

Članak 44.

U GUP-u su načelno određene trase 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 njima 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 osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci i izvedena rampa, sukladno Pravilniku o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i 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 GBP. Pri obračunu se primjenjuje veća vrijednost. Kod obiteljskih stambenih zgrada taj normativ predstavlja ili 2 garažna mjesta ili kombinaciju 1 garažnog i 1 parkirališnog mjesta ili 2 parkirališna mjesta (2 GM ili 1PM+1GM ili 2 PM).

Za ostale namjene potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² GBP ovisno o namjeni prostora u građevini prema Tablici 2

NORMATIVI ZA ODREĐIVANJE PARKIRALIŠNIH POTREBA

namjena prostora	potrebno PM/1000 m² GBP
stanovanje	12
proizvodnja, skladišta i sl.	8
trgovine	30
uređi i drugi poslovni sadržaji	15
restorani i kavane	40
fakulteti i znanstvene ustanove	10

Tablica 2.

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

U GBP 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 1 (jedno) parkirališno-garažno mjesto za:

- gospodarsku - pretežno proizvodnu 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,
- bolnice – na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni,
- ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl. – 5 po ordinaciji,
- vjerske građevine – na 20 sjedala,
- druge sadržaje – na 2 zaposlena u smjeni,
- hotele, pansione, motele i sl. u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine.

Za škole i predškolske ustanove – na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece treba predvidjeti 1 parkirališno mjesto.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s 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. Iznimka je povijesna jezgra u kojoj treba zadovoljiti 50% potreba.

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

Omogućuju se uplate za nedostajuća parkirališna mjesta pri rekonstrukciji, građenju nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, 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 sabirnih ulica tada trebaju biti uzdužna ili kosa, a uz servisne kolnike i sabirne ulice mogu biti i okomita. U svim ulicama s parkiralištima treba predvidjeti i sadnju drvoreda. 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 osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i predškolsku ustanovu (dječji vrtić) treba biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Lokacije novih javnih garaža označene su na kartografskom prikazu 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: 3.1. - PROMET, a kapaciteti će se odrediti detaljnijom dokumentacijom ili lokacijskom dozvolom. Na lokaciji bivšeg autobusnog kolodvora javna garaža može imati više podzemnih etaža.

Iznimno, prostornim planom užeg područja može se 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.

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 2,0 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 3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET određen je pojas za gradnju željezničke pruge za lokalni promet 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 osvjetljenost.

Autobusna stajališta/ugibališta projektirati će se sukladno Pravilniku o autobusnim stajalištima (Narodne novine br. 119/07).

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: proizvodne (I), poslovne (K) te komunalno-servisne (K3).

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

6.2. Elektroničke komunikacije

Članak 53.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

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. Potrebno je ishoditi takovu suglasnost i u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada Samobora. Na registriranim građevinama kulturnog dobra i njihovoj neposrednoj blizini, ne može se postavljati uređaje za radio-telekomunikacijsku mrežu.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE.

Grafički prikaz samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije i elektroničkih komunikacijskih zona za smještaj samostojećih antenskih stupova izrađen je u skladu s „Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ i Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12 i 91/15), na kojem su određena područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 1.000 m do 3.000 m, unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove te položaj postojećih samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ako je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup ili stupovi tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore.

Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se prema posebnim propisima, pravilima struke, odredbama GUP-a i Prostornog plana Zagrebačke županije uz uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima. Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece, kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata GUP-a.

Samostojeći antenski stup unutar građevinskih područja naselja može se planirati u gospodarskim - proizvodnim i poslovnim zonama. Položaj samostojećeg antenskog stupa nije moguć u neposrednoj blizini zdravstvenih, predškolskih i školskih ustanova te ustanova socijalne skrbi, od kojih se utvrđuje najmanja udaljenost 400 m te najmanja horizontalna i vertikalna udaljenost od svih zgrada u krugu od 200 m.

Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

GUP-om se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Za gradnju kabelaške kanalizacije u koridorima javnih površina treba osigurati prostor širine 1,00 m, u pravilu s obje strane prometnice.

Postojeće telekomunikacijske kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu kabelašku kanalizaciju.

Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelaške kanalizacije) davati će operater (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

GUP-om se omogućava postava eventualno potrebnih nadzemnih samostojećih ormara i drugih elemenata za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja daje se mogućnost postavljanja novih javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

Članak 54.

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

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

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Članak 55.

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

- vodom za piće;
- tehnološkom vodom.

Grad Samobor će za opskrbu vodom za piće koristiti:

- strateško važna vodocrpilišta regionalnog značaja: Breganu i Strmec,
- druga crpilišta na području Grada koja ispunjavaju sanitarnu ispravnost vode za piće kao što su kaptaže Slapnica i Lipovec.

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.

Sjeverni dio područja u obuhvatu GUP-a nalazi se unutar III zone - zone ograničenja i nadzora izvorišta Strmec, Šibice i Bregana (Odluka o zaštiti izvorišta Strmec, Šibice i Bregana objavljena u „Službenom glasniku“ Zagrebačke županije 27/15), (u daljnjem tekstu samo ovog članka: Odluka). Odlukom su propisane mjere zabrane unutar III. zone definirane u članku 23. Odluke, kao i propisane mjere zaštite u članku 24. Odluke, a sastavni dio iste je i Program mjera sanacije unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Strmec, Šibice i Bregana za postojeće građevine i postojeće djelatnosti (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 45/17).

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;
- izgrađuje uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa III. stupnjem pročišćavanja, sukladno Planu provedbe vodno-komunalne direktive;
- 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. Sastav kišnih preljeva mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine br. 26/20) za ispuštanje u površinske vode.

Članak 56a.

Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora, definiran je način odvodnje otpadnih voda, obveza priključenja na sustav javne odvodnje otpadnih voda, uvjeti i način ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen takav sustav, obveza posebnog odlaganja i uklanjanja opasnih i drugih tvari, granične vrijednosti opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sabirne jame na području Grada Samobora te obveza održavanja sustava javne odvodnje otpadnih voda.

Otpadne vode u Gradu Samoboru odvođe se mješovitim i razdjelnim sustavom javne odvodnje. Sva otpadna voda provodi se preko uređaja za pročišćavanje sa III. stupnjem pročišćavanja prije upuštanja u recipijent (rijeka Sava).

Članak 56b.

Na dijelovima područja obuhvata GUP-a gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode se moraju odvoditi u vodonepropusne sabirne jame ili lokalnim odvodnim sustavom na način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda (Službene vijesti Grada Samobora 3/04), što se dozvoljava kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje, a nakon njegove izgradnje potrebno je priključiti se na isti te sabirne jame isključiti iz funkcije. Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama potrebno je povjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u najbliži centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Sam način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i potencijalno onečišćenih oborinskih voda, propisuje se vodopravnim aktima u skladu s pozivnim propisima, osim za odvodnju otpadnih voda iz stambenih građevina i sl. u kojima se voda koristiti isključivo za piće i sanitarne potrebe, za što vodopravni uvjeti nisu potrebni.

Na području dijela Giznik (područje uz Strossmayerovu ulicu) planira se rekonstrukcija vodova odvodnje postavljanjem na veću dubinu, a u cilju priključenja postojećih građevina na sustav javne odvodnje.

Članak 56c.

Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje, otpadna voda mora biti pročišćena do kakvoće propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emitiranja otpadnih voda (Narodne novine br. 80/13, 43/14, 27/15, 3/16) za upuštanje u sustav javne odvodnje.

Kakvoća otpadnih voda koje se putem lokalnog sustava odvodnje ispuštaju u prirodni ili umjetni prijemnik, mora biti u skladu s odredbama navedenog Pravilnika o graničnim vrijednostima, za ispuštanje u površinske vode, pri čemu treba voditi računa o osjetljivosti područja, a stupanj pročišćavanja mora biti takav da se ne naruši dobro stanje vode u prijemniku.

Članak 56d.

Prijemnik dijela oborinskih voda u funkciji rasterećenja postojećeg sustava odvodnje će se odrediti u dogovoru sa "Hrvatskim vodama", Vodnogospodarskim odjelom za slivno područje grada Zagreba, Službom zaštite od štetnog djelovanja voda i utvrditi prihvatni kapacitet istog, s obzirom na postojeće te planirane količine istih oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti obradu onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi kakvoća istih bila u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima za ispuštanje u površinske vode. Pri definiranju prijemnika, potrebno je vrednovati rezultate praćenja kakvoće potencijalnih prijemnika i posljedice na vodni režim, s obzirom na postojeće te planirane količine istih oborinskih voda.

Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u melioracijske kanale ili lokalne prijemnike treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za slivno područje Grada Zagreba.

Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvati oborinskih i/ili otpadnih voda.

Članak 56e.

Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata GUP-a Grada Samobora mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno izraditi način

ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda.

Projektom dokumentacijom treba predvidjeti, u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, mjere zaštite građevina od onečišćenja, te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Dokumentacija mora sadržavati i projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

6.3.3. Građevine za opskrbu energijom

6.3.3.1. Elektroenergetika

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 prienosnoga 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.

Ako se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina koje nisu predviđene ovim GUP-om (u kartografskom prikazu br. 3.4.) njihova lokacija rješavat će se kroz planove užih područja reda, odnosno lokacijske dozvole građevina zbog čije opskrbe električnom energijom ih je potrebno izgraditi, te lokacijske dozvole za elektroenergetsku građevinu. Ovim se planom omogućuje izgradnja 20/0,4 kV transformatorskih stanica na zasebnoj građevinskoj čestici na površinama svih namjena.

Za potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba osigurati građevnu česticu dimenzija do 7x7 m, lociranu uz prometnicu.

Za nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 20/0,4 kV transformatorske stanice može se osigurati unutar njegove parcele.

GUP-om se u prometnicama osiguravaju koridori za priključak novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica na 20 kV mrežu, koridori za nove niskonaponske vodove i vodove javne rasvjete, tako da se u javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice osigura koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabelaške vodove, odnosno odgovarajuće nadzemne vodove.

Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 10(20) kV regulirana je važećim tehničkim propisima ("Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl. 67/88, NN 27/97), a unutar koridora planiranih i postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 20 kV zabranjena je svaka gradnja, bez obzira na namjenu prostora kroz koji koridor prolazi.

6.3.3.2. Plinoopskrba

Članak 57a.

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.

6.3.4. Energetska učinkovitost

Članak 57b.

Radi racionalnog korištenja energije, GUP-om se potiče primjena svih rješenja koja tome mogu doprinijeti. Primjenom tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje, u skladu s EU Direktivom 2002/21 EZ će se osigurati energetska učinkovitost.

Primjena kolektora i drugih oblika transformacije sunčeve energije (npr. fotonaponske ćelije) je moguća u svim dijelovima grada. U povijesnoj jezgri to treba projektirati u suradnji s nadležnom konzervatorskom službom.

Obnovljive 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.

Za korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe mogu se na građevnim česticama u sklopu građevinskog područja graditi kapaciteti do 0,5 MW.

Unutar obuhvata GUP-a, postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije u komercijalne svrhe, koja se smještaju na tlu i zauzimaju određenu površinu, moguće je smjestiti samo na površinama gospodarske – proizvodne namjene (I), prema uvjetima odredbi GUP-a za predmetnu namjenu

Radi uštede toplinske energije preporučuje se ugradnja stolarije s trostrukim ostakljenjem.

6.3.5. Građevine za gospodarenje otpadom

Članak 58.

Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Samobora te Planom gospodarenja otpadom Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/18).

Na području unutar granica GUP-a organizirat će se prikupljanje i odvoz otpada na, za to određenu lokaciju.

Sukladno Planu gospodarenja otpadom na saniranom odlagalištu otpada Trebež, na dijelu tog područja, planirano je uređenje Reciklažnog centra Grada Samobora sa centrom za ponovnu uporabu, odnosno površinama i građevinama za biološku obradu, privremeno skladištenje neopasnog glomaznog otpada, sortiranje i mehaničku obradu miješanog komunalnog otpada, privremeno skladištenje građevnog otpada te pretovarna stanica neopasnog komunalnog otpada.

Unutar obuhvata GUP-a nije moguće skladištenje opasnog otpada.

Zbrinjavanje građevinskog otpada planirano je izvan obuhvata GUP-a, odnosno na lokacijama Trebež i Gradna.

Na površini gospodarske - komunalno-servisne namjene (K3-1) na lokaciji Sajmište, do uspostave Reciklažnog centra Grada Samobora Trebež, moguće je uređenje reciklažnog dvorišta te objekata za privremeno skladištenje i priprema korisnog otpada i druge građevine komunalne namjene.

Korisni otpad (papir, staklo, plastika i tekstil) može se odvajati i putem „zelenih otoka“, mjesta na javnoj površini na kojoj su smješteni odgovarajući spremnici.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 59.

GUP-om su, radi zaštite i očuvanja okoliša, utvrđena 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 te 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;
- priobalje 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-šuma, šuma, 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

Sjeverni dio područja obuhvata GUP-a nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite - zone ograničenja i kontrole crpilišta Šibice, nadzora izvorišta Strmec, Šibice i Bregana. Mjere zabrane i zaštite te mjere sanacije unutar III. zone sanitarne zaštite provode se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Strmec, Šibice i Bregana odnosno Programu mjera sanacije unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Strmec, Šibice i Bregana za postojeće građevine i postojeće djelatnosti, koji je sastavni dio predmetne Odluke.

Unutar obuhvata GUP-a nalaze se područja namijenjena zaštiti staništa ili vrsta (predjeli Samoborskog gorja), gdje je bitan element njihove zaštite održavanje ili poboljšanje voda.

Na području obuhvata GUP-a nalaze se sljedeća vodna tijela površinskih voda:

- CSRN0001_020 Sava,
- CSRN0207_001 i CSRN0207_002 Gradna,
- CSRN265_001 Sava,
- CSRN0321_001 Rakovica,
- CSRN0533_001 Bistrac.

U cilju zaštite voda i vodnih tijela, odvodnju otpadnih voda unutar obuhvata GUP-a provoditi prema Odluci o odvodnji otpadnih voda (Službene vijesti grada Samobora br. 03/04), a koja mora biti usklađena sa Zakonom o vodama.

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

Sukladno Zakonu o vodama i izrađenim kartama opasnosti od poplava i rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (Hrvatske vode, korp.voda.hr), ograničena su prava vlasnika i posjednika zemljišta te se provode posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

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.

Posebno vrijedna i osjetljiva krajobrazna područja

Posebno vrijedna krajobrazna područja su:

- priobalja Gradne, Bistraca i Ludviča,
- prostori oko jezera u Bobovici,

- dio Samoborskog polja u obuhvatu GUP-a,
 - vinogradi i voćnjaci Jelenščaka i Giznika,
 - pojedini ostaci šuma i veći vinogradi i voćnjaci na Gizniku i Stražniku,
- Intervencije u ovim prostorima trebaju biti podređene njihovim krajobraznim obilježjima.

7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 60.

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

- prostori u kojima je onečišćen 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, onečišćenja 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 onečišćenja 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 Lipovečke i Rudarske Gradne, Gradne, Bistraca i Ludviča 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.

Okoliš jezera Bobovica kao zonu zaštitnog zelenila treba održavati u što prirodnijem stanju tako da se u najvećoj mjeri očuvaju njegove vrijednosti. Koristiti će se u rekreativne svrhe, a posebno za ribolov te uređenje šetnica i biciklističkih staza, a izvan uže zone zaštitnog zelenila, odnosno u širem okolišu jezera, i gradnju/uređenje kampa.

U svim prostorima treba pri gradnji sačuvati postojeća vrijedna stabla.

Članak 62.

Zaštita, uređivanje i korištenje dijela park-šuma i spomenika parkovne arhitekture provodi se po odredbama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode:

1. park - šuma Tepec – Palačnik i Stražnik u dijelu koji je unutar GUP-a,
 2. spomenik parkovne arhitekture
 - park u Samoboru, Langova ul. 39 (88/6-1962),
 - park u Lugu kod Samobora (42/24-1963),
 - park Bistrac kraj Samobora (UP/I 6-1969),
 - park Mojmir u Samoboru (UP/I-1-1967),
 - pojedinačno stablo - tisa (*Taxus baccata*) u Samoboru, Perkovčeva 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,
 - park dvorca Praunsperger - Bošnjak u Gornjem kraju (Podolje) te
 - do donošenja akata o proglašenju zaštićenih dijelova prirode ovi se parkovi GUP-om 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, Perkovčevoj, Gajevoj, Langovoj, Mlinskoj, Milakovićevoj i Ulici Sv. Ane te kod starog "Samoborčekova" kolodvora i pod crkvom Sv. Anastazije,
- parkovi na Trgu Matice hrvatske, oko Livadićeva dvorca te na križanju Mirnovečke i Perkovčeve ulice,
- pojedinačno stablo - kruška roda *Pyros* (sorta Tepka) - u ulici Starogradska 13.

Za njih se propisuje održavanje, uređivanje i po potrebi zamjena starih ili bolesnih stabala, odnosno za pojedinačnog stablo u ulici Starogradska 13 zabranjuje sječa i druge radnje kojim bi se narušilo zatečeno stanje.

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

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, 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 Ključi, Vukasovićeva 3	PR
2.2.13.	Dvorac Balagovi dvori, Lug	R/809
2.2.14.	Vila Wagner, Langova 9	R/651
2.3.	Stambene zgrade	Status zaštite
2.3.1.	Giznik 2	R/649
2.3.2.	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, Okićka 8,10	PR
2.3.18.	Kuća Cezar, Hebrangova 39	PR
2.4.	Građevine javne namjene	Status zaštite
2.4.1.	Gradska vijećnica, Tomislavov trg 5	R/661
2.4.2.	Samoborska banka, Tomislavov trg 9	R/637
2.4.3.	Stara škola, Anina 1	PR
3.0.	Memorijalna obilježja	Status zaštite
3.0.1.	Groblje, grobnica obitelji Gabrić	P UP/1-360-01/93-01/41
3.0.2.	Groblje, grobnica obitelji Hrčić	P UP/1-360-01/93-01/39
3.0.3.	Groblje, grobnica obitelji Milaković	P UP/1-360-01/93-01/40
3.0.4.	Groblje, grobnica Ivana Perkovca	P UP/1-360-01/93-01/36
3.0.5.	Groblje, grobnica Wiesner - Livadić	P UP/1-360-01/93-01/35
3.0.6.	Groblje, grobnica Milana Zjalića	P UP/1-360-01/93-01/37
3.0.7.	Groblje, grobnica obitelji Čop	P UP/1-360-01/93-01/38
3.0.8.	Groblje, grobnica obitelji Levičar	PR
3.0.9.	Groblje, grobnica obitelji Šen	PR
4.0.	Parkovi i perivoj	Status zaštite
4.0.1.	Perivoj dvorca Reiser, Langova ul.	R
4.0.2.	Perivoj vile Wagner, Langova ul.	R
4.0.3.	Perivoj uz dječji vrtić u Mlinskoj ulici	PR
4.0.4.	Perivoj dvora Praunsperger – Bošnjak	PR
4.0.5.	Perivoj dvorca Livadić, Livadićeva ul.	PR
4.0.6.	Perivoj kurije Hamor	PR
4.0.7.	Perivoj Balagovi dvori, Lug	R/809
4.0.8.	Perivoj kurije Bistrac	P/03-UP/I-363/1
4.0.9.	Park Mojmir, Giznik	PR
4.0.10.	Izvor potoka Toplica	PR
5.0.	Arheološki lokaliteti /zona/	Status zaštite
5.0.1.	Stari grad Samobor – srednji vijek	R/21
5.0.2.	Arheološka zona sv. Helena, Samobor	PR

Tablica 3.

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:

- potpuna zaštita, sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih građevina i poteza, te 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;
- građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine je moguće nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine, prema uvjetima za novu gradnju te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela;
- na građevnim česticama, treba zadržati postojeće kvalitetne zelene površine, zasađene pretežito visokim zelenilom;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme;
- moguće su promjene urbane opreme i obrade partera. Potrebno je kompleksno uređenje Gradne;
- do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja nije moguća gradnja novih ulica, osim predviđenih ovim planom;
- ne dozvoljava se postavljanje antenskih stupova mobilne telefonije na povijesno vrijedne građevine i vizualno istaknute lokacije

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

B ZONA – zona stroge zaštite

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

Mjere zaštite i očuvanja su:

- zaštita i očuvanje urbane matrice – građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa i glavnih ekspozicija;
- održavanje, popravak i manji građevni zahvati na postojećim građevinama prema posebnim konzervatorskim uvjetima koji su potrebni i za dogradnje i nadogradnje dvorišnih građevina nižih kategorija zaštite;
- nova gradnja dogradnja i nadogradnja moguće su na strukturno nedovršenim građevnim česticama i površinama, uz mogućnost promjene parcelacije na osnovi provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili natječaja;

- građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine je moguće nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine, prema uvjetima za novu gradnju te uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela;
- specifične prostorne gradske cjeline, danas nezadovoljavajuće korištene 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 štiti 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, a radove provoditi uz stalan konzervatorski nadzor.

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 u Tablici 3. na početku poglavlja 8.2. ovih Odredbi.

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.

8.2.2.4. 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 ovih Odredbi.

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.

8.2.2.5. Konzervatorsko-restauratorski elaborati

Prije izrade tehničke dokumentacije za prenamjenu, adaptaciju i rekonstrukciju povijesne građevine ili sklopa treba izraditi Konzervatorsko-restauratorski elaborat kao podlogu za izdavanje posebnih uvjeta i odobrenja od nadležnog konzervatorskog odjela.

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 Tablici 3. 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 ovih Odredbi.

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 GUP-a, ali se zona mogućih nalaza prostire šire.

Arheološka zona sv. Helena, Samobor, preventivno je zaštićeno kulturno dobro za koje se utvrđuju sljedeće mjere zaštite:

- prilikom poljoprivrednih radova - oranje dublje od 40 cm nije dozvoljeno
- iskopi za gradnju objekata ili infrastrukture moraju se provesti uz stručan arheološki nadzor
- zaštitni i drugi radovi na predmetnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Zagrebu
- imatelj je dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog dobra, a propisuje ih nadležno tijelo.

Na predmetno dobro primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) i svi drugi propisi koji se odnose na kulturna dobra.

Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom, a vezani su na ove zone, 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 zaštite.

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 GUP-om 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 ili drugog odgovarajućeg akta 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 ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA - OBLICI KORIŠTENJA.

Kod izrade prostornih planova užih područja treba poštivati lokalne uvjete i to obrazložiti u dokumentaciji. U prostornim planovima užih područja 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 preobrazba – 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)

Za ovo područje urbane obnove se propisuje:

- zaštita, održavanje i uređenje povijesne cjeline, zone A i B;
- zadržavanje postojeće urbane matrice. Uvođenje novih ulica i promjena parcelacije mogući su na osnovi prostornih planova užih područja 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, a može biti i veći uz suglasnost konzervatora;
- koeficijent iskoristivosti k_{is} ne veći od 2,0 za gradnju u uličnom potezu, a 2,5 za uglovnice;
- provedbenim se dokumentom prostornog uređenja koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti te visina mogu odrediti i drugačije;
- etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća 4 (četiri) nadzemne etaže: S+P+K+Pk ili S+P+2K, od čega je drugi kat 70% osnovne etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba te visine 8,5 m, odnosno ukupne visine 11,0 m. U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po). U zoni za koju se provodi natječaj može biti viša prema analizi slike prostora;
- najmanja površina zelenila u ovoj zoni, GUP-om nije određena;
- do donošenja prostornih planova užih područja, lokacijske, odnosno građevinske se dozvole mogu izdavati na temelju propozicija nadležnog tijela zaštite za pojedinu građevnu česticu;
- propozicije će se određivati na osnovu konzervatorske dokumentacije;
- nije moguća gradnja višestambenih građevina tipa SV-2.

Članak 74.

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

U ovom području održavanja i manjih zahvata sanacija se propisuje u prostoru, povijesne cjeline zona C:

- 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 4 (četiri) nadzemne etaže: S+P+K+Pk ili S+P+2K, od čega je drugi kat 70% osnovne etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba te visine 8,5 m, odnosno ukupne visine 11,0 m. U okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po);
- U zoni za koju se provodi natječaj etažnost može biti viša, prema analizi slike prostora;
- Zelenilo na prirodnom tlu kod nove gradnje mora obuhvaćati najmanje 30% površine građevne čestice u uličnom potezu, odnosno 15% uglovne građevne čestice. Kod dogradnje i rekonstrukcije postojećih građevina površina zelenila može biti i manja, ali ne manja od 15%;
- Za zahvate u prostoru za koje je obvezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja prostorne će pokazatelje programom za natječaj, odrediti Gradonačelnik;

- Omogućavanje gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom i lokacijama budu sukladne zaštiti predjela kao cjeline;
- Uređenje pješačkih zona;
- Nije moguća gradnja višestambenih građevina tipa SV-2;
- Prostornim planom užeg područja (UPU-om) koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti, visina i zelenilo na prirodnom tlu mogu se 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 ili uvučenog kata na svim građevinama s ravnim krovom;
- 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 kig i kis ne propisuju, a E se zadržava prema postojećem stanju;
- Za novu se gradnju određuje kig max = 0,25; kis max = 1,2, Emax nadz = 5 (S+P+2+PK ili S+P+3, sa uvučenim 3. katom s ravnim krovom te uz mogućnost gradnje podzemne etaže (Po));
- Zelenilo na prirodnom tlu min. 40%;
- U sjevernom dijelu naselja Bregana mogu se graditi nove stambene građevine i građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
- Parkirališta za novu gradnju treba predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

Članak 76.

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

Urbana obnova u predjelima Giznik, Anindol, Stražnik, Sv. Helena, Jelenščak odvijat će se prema slijedećim pravilima, 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, iznimno moguća je gradnja poluugrađenih građevina;
- Za stambene se građevine način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama u Tablici 1. ovih Odredbi s tim da udio zelenila na građevnoj čestici mora biti najmanje 50%;
- Rekonstrukcija i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, na građevnim česticama većim od 400 m² izvodi se po pravilima za novu gradnju, tako da se postojeći parametri ako su veći od propisanih, mogu zadržati, bez povećanja;
- Rekonstrukcija i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno

ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, na građevnim česticama manjim od 400 m² izvodi se tako da se postojeći parametri, osim etažnosti, mogu zadržati bez povećanja.

Članak 77.

Održavanje i dogradnja pretežito izgrađenog nizinskog područja (2B) – to su prostori urbane obnove: istočni ulaz u Samobor, Istočno i Kolodvorsko naselje, Perivoj Bistraca, Bregana i dr. 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 GPM treba biti na građevnoj čestici;
- zelenilo na prirodnom tlu, hortikulturno uređeno iznosi minimalno 40%.

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 primjenom sljedećih normativa:
 - $k_{ig\ max} - 0,25$, a u zoni mješovite namjene 0,4
 - $k_{is\ max} - 1,0$, a u zoni mješovite namjene 1,5
 - $E_{max\ nadzemno} = 3$
- zelenilo na prirodnom tlu min – 40%;
- 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 građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se po propozicijama za novu gradnju;
- rekonstrukcija i građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih moguća je uz uvjet da je k_{is} do 0,8, a najveća nadzemna etažnost $E_{max\ nadzemno} = 2$, odnosno iznimno moguća je veća kada se usklađuje sa okolnom (susjednom) gradnjom.

b) U zoni javne i društvene namjene:

- najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,25$;
- najveća iskoristivost $k_{is} = 1$;
- najveća nadzemna etažnost podrum, prizemlje i 2 kata ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje;
- najmanje prirodni teren, parkovno uređen, 40%;
- najmanja udaljenost od susjednih međa je $h/2$, ali ne manje od 5 m;

- u rekonstrukciji i građenju nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, prostorni pokazatelji veći od propisanih mogu se zadržati;
 - gradnja novih građevina prema urbanističko-arhitektonskom natječaju.
- c) U zoni gospodarske - poslovne i turističke namjene:
- najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,3$;
 - najmanja površina pod zelenilom 30%;
 - najveća iskoristivost građevne čestice $k_{is} = 1,2$;
 - najveća etažnost, nadzemna, $E_{nadz} = 4$, a za hotele do 5 (P+4), odnosno u zoni vodenog parka u SRC Šmidhen I do 6 (P+5), uz mogućnost gradnje više podzemnih etaža;
 - najveća visina je 12 m, a za turističke građevine do 20 m, odnosno u zoni vodenog parka u SRC Šmidhen I do 35 m;
- d) U zoni gospodarske - proizvodne namjene:
- najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,4$;
 - broj etaža proizvodnih građevina se ne određuje, već se utvrđuje najveća visina građevine 12 m. Iznimno je moguća i veća visina dijela građevine, koja je nužna zbog tehnološkog procesa. Moguće je graditi i više podzemnih etaža;
 - ostali uvjeti gradnje propisani su člankom 30. GUP-a
 - na granici gospodarske namjene prema drugim namjenama, osim prema javnim prometnim površinama, obvezna je zona zelenila širine najmanje 5 m.

Članak 77 a.

Uvjeti provedbe zahvata unutar područja „Istočno naselje II“ (2B) s detaljnošću urbanističkog plana uređenja:

Detaljna namjena površina

Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su na kartografskom prikazu 5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- javna namjena:
 - zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1),
 - zelene površine (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7),
 - površine prometnica,
 - javne pješačke površine,
- druga namjena:
 - stambena namjena - obiteljske stambene zgrade (S-ob).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazan je u tablici 4:

Namjena površina	Oznaka	Površina ha	Udio %
Stambena namjena - obiteljske stambene zgrade	(S-ob)	2,66	72,28%
Zelene površine - uređene parkovne površine	(Z1)	0,07	1,90%
Zelene površine - pejzažno i zaštitno zelenilo	(Z7)	0,01	0,27%
Površine prometnica		0,936	25,44%
Javne pješačke površine	(P)	0,004	0,11%
Sveukupno obuhvat:		3,68	100,00%

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Uvjeti gradnje prometne mreže

Površine za gradnju prometne infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu 5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 5.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

Priključak predmetnog obuhvata planira se na sjevernom dijelu na ulicu Matije Petra Katančića te na jugu na Perkovčevu ulicu, koje su kategorizirane kao sabirne ulice (SU),

Uz sabirne ulice (SU), unutar predmetnog obuhvata područja Istočno naselje II planira se i mreža prometnica u kategoriji ostalih ulica (OU) te kolno-pješačka površina kao pristupna površine do zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1).

Na kartografskom prikazu 5.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazane su površine unutar kojih će se formirati građevne čestice prometnica, koje će se detaljno utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno kroz aktove za provedbu GUP-a. Površine prometnica uključuju uređenje kolnika, nogostupa, zelenih površina, biciklističkih staza i ostalih objekata ceste, a unutar njih može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju prometnica.

Površine sabirnih ulica (SU) i ostalih ulica (OU), oznake njihovih načelnih karakterističnih poprečnih presjeka, karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su na kartografskom prikazu 5.2.A PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRIČNA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, a prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom.

Širina građevne čestice u dijelu sabirne ulice (SU) iznosi najmanje 15,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, obostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo promjenjive širine.

Širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) koja iznosi najmanje 9,0 m obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m te obostrani nogostup širine 1,5 m, odnosno širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) koja iznosi najmanje 12,0 m obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, jednostranu biciklističku traku za dvosmjerni promet širine 2,0 m te jednostrano zelenilo širine 1,0.

Pristup na građevne čestice predviđa se sa prometnica nižeg ranga, prvenstveno ostalih ulica (OU), a moguće i preko sabirnih ulica (SU).

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na vlastitim građevnim česticama sukladno normativu određenom Odredbama za provedbu GUP-a.

Pješački promet

Pješačke površine predviđene su u okviru javnih prometnih površina sukladno načelnom poprečnom presjeku prikazanom na kartografskom prikazu br. 5.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA te kao pristupna pješačka površina do zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1), a moguće ih je uređivati i unutar površina stambene namjene (S-ob).

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m te pristupne pješačke površine do zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1) iznosi 3,0 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Narodne novine br. 78/13).

Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže

Gradnja elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže provodit će se sukladno kartografskim prikazima 5.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, 5.2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKI SUSTAV I 5.2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV te odredbama za provedbu GUP-a.

GUP-om prikazane trase i građevine komunalne i druge infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije prema planovima nadležnih javnopravnih tijela, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Na kartografskim prikazima nije određena posebna čestica za smještaj transformatorske stanice, s obzirom da se u neposrednoj blizini nalazi postojeća transformatorska stanica (TS 348 Katančičeva I). Međutim, ukoliko se utvrdi potreba, GUP-om se daje mogućnost izgradnje unutar površina stambene namjene - obiteljske stambene zgrade (S-ob) te zelenih površina (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7).

Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina - obiteljskih stambenih zgrada (S-ob), prikazani su na kartografskim prikazima 5.3.A NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE te 5.3.B NAČIN I UVJETI GRADNJE - UVJETI GRADNJE, a za koje se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:

- predviđa se gradnja samostojećih obiteljskih stambenih zgrada,
- površina građevne čestice iznosi najmanje 400 m²,
- širina na građevinskoj liniji mora iznositi najmanje 14 m,
- koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,3,
- moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% osnovne etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba, a u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po),
- visina zgrade do vijenca, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučenog trećeg kata mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m,
- ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11,00 m,
- zelenilo na prirodnom terenu iznosi min 40% površine građevne čestice,
- najveća građevinska bruto površina (GBP) iznosi 400 m²,

- ako se obiteljska stambena zgrada gradi na površini građevne čestice većoj od minimalne, građevinska bruto površina (GBP) može se povećati za po 50 m² za svako povećanje građevne čestice veće od 100 m²,
- treba osigurati 2 GPM/1 stan na vlastitoj čestici (2 GM ili 1 GM + 1 PM ili 2 PM),
- obiteljske stambene zgrade grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od regulacijske linije,
- obiteljske stambene zgrade grade se od susjednih građevnih čestica na udaljenosti najmanje 3,00 m,
- rekonstrukcija postojećih građevina unutar predmetnog obuhvata se izvodi prema uvjetima iz ovog članka za novu gradnju, a ukoliko su neki od parametri veći od propisanih, oni se zadržavaju, ali se ne mogu povećavati.

Uvjeti i način gradnje i uređenja ostalih građevina i površina unutar predmetnog obuhvata sukladni su, odnosno provode se prema Odredbama za provedbu GUP-a.

Članak 78.

Urbana preobrazba (3A) obuhvaća prostore:

- uz Ulicu grada Wirgesa ("Samoborka" i "Chromos");
- širi prostor uz bivšu "Čaraparnu";
- širi prostor uz "Končar" u Bobovici;
- prostor mješovite namjene istočno do Gradne;
- SRC Šmidhen;
- dio područja nekadašnje vojarne u Mirnovečkoj ulici (Taborec).
- 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 prostornom planu užeg područja (UPU), osim za rekonstrukciju postojećih građevina;
- obavezni potreban broj GPM 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;
- prostorni plan užeg područja (UPU) verificira nadležno tijelo;
- intervencije u obuhvatu zaštićenog kulturnog dobra moguće su prema propozicijama nadležne službe zaštite.

Detaljna pravila:

- a) u zoni mješovite namjene gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih građevina prema odredbama za te namjene.
- b) u zoni gospodarske - proizvodne namjene:
 - gradnja slobodnostojećih građevina;
 - najveća izgrađenost $k_{ig} = 0,4$;
 - najveća nadzemna etažnost $E = 4$, odnosno najveća visina 12 m, u okviru koje je moguće graditi i više podzemnih etaža;
 - najveća iskoristivost $k_{is} = 1,2$;
 - najmanji prirodni teren, parkovno uređen, je 20% 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 građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
 - najveća izgrađenost građevne čestice $k_{ig} = 0,3$, a u SRC Šmidhen $0,4$;
 - najmanji prirodni teren je 40% površine građevne čestice;
 - visina građevine uvjetovana je specifičnim zahtjevima vrste sporta, dijelovi građevine mogu biti viši od 12 m;
 - u ukupnom GBP-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 određuju se prostornim planom užeg područja.
- 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 provedbenom dokumentu prostornog uređenja;
- potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj čestici;
- minimalno zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno je 40% površine građevne čestice, osim za gospodarsku - proizvodnu i poslovnu namjenu za koje se utvrđuje minimalno zelenilo na prirodnom tlu 20%;
- obvezno je donošenje prostornog plana užeg područja (UPU);
- program izrade prostornog plana užeg područja (UPU) 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 i Tablici 1.
- b) u zoni mješovite namjene:
- gradnja građevina svih namjena prema odredbama 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 prenamijeniti u mješovitu, javnu i društvenu ili poslovnu namjenu;
 - pri izradi prostornih planova užih područja (UPU) treba osigurati površine javnih zelenih površina – parkova i dječjih igrališta – veličine minimalno $3,0 \text{ m}^2$ 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 – Enadz = 2, s podrumom i/ili pretežno ukopanom etažom.
 - izgradnja sportskih i pratećih građevina ne smije narušiti sklad krajobraza i osnovnih prirodnih vrijednosti.
- d) u zoni gospodarske - proizvodne i poslovne namjene:
- koeficijent izgrađenosti kig maksimalno – 0,4;
 - broj etaža proizvodnih građevina se ne određuje, već se utvrđuje najveća visina građevine 12 m. Iznimno je moguća i veća visina dijela građevine, koja je nužna zbog tehnološkog procesa. Moguće je graditi i više podzemnih etaža;
 - broj nadzemnih etaža poslovnih građevina je najviše Enadz = 4, odnosno najveća visina 12 m, u okviru koje je moguće graditi i više podzemnih etaža,
 - ostali uvjeti građenja određeni člankom 30. GUP-a.
 - prostornim planom užeg područja (UPU) moguće je predvidjeti do 25% veći koeficijent izgrađenosti od 0.4, uz obavezu zadovoljenja ostalih propisanih parametara, naročito zelenila na građevnoj čestici koje mora iznositi najmanje 20% površine čestice te osiguranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta prema normativu ovog GUP-a.

Članak 79a.

Uvjeti provedbe zahvata unutar sjevernog dijela područja „Grabernica“ (4A) s detaljnošću urbanističkog plana uređenja:

Detaljna namjena površina

Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 6.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- javna namjena:
 - sportsko-rekreacijska namjena (R)
 - različiti sportovi i rekreacija na otvorenom (R9),
 - zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1),
 - zelene površine (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7),
 - površine infrastrukturnih sustava (IS):
 - transformatorska stanica (IS1),
 - kolektor (IS4),
 - površine prometnica,
 - javne pješačke površine,
 - parkiralište (P),
- druga namjena:
 - stambena namjena - veće višestambene građevine (S-V2).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazan je u tablici 5:

Namjena površina	Oznaka	Površina ha	Udio %
Stambena namjena - veće višestambene građevine	(S-V2)	2,84	64,25%
Sportsko rekreacijska namjena različiti sportovi i rekreacija na otvorenom	(R9)	0,10	2,26%
Zelene površine - uređene parkovne površine	(Z1)	0,06	1,36%

Zelene površine - pejzažno i zaštitno zelenilo	(Z7)	0,23	5,20%
Površine infrastrukturnih sustava - transformatorska stanica, kolektor	(IS1), (IS4)	0,15	3,40%
Površine prometnica		0,92	20,81%
Javne pješačke površine		0,06	1,36%
Parkiralište	(P)	0,06	1,36%
Sveukupno obuhvat:		4,42	100,00%

Tablica 5.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Uvjeti gradnje prometne mreže

Površine za gradnju prometne infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu 6.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 6.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

Priključak predmetnog obuhvata planira se na sjeverozapadnom dijelu spojem na ulicu Ivana Gundulića, na sjeveroistočnom dijelu spojem na ulicu Vesne Parun te na južnom dijelu spojem na planiranu glavnu gradsku prometnicu (GGU).

Uz glavnu gradsku ulicu (GGU), unutar predmetnog obuhvata područja Grabernica planira se i mreža prometnica u kategoriji sabirnih ulica (SU) te ostalih ulica (OU).

Na kartografskom prikazu 6.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazane su površine unutar kojih će se formirati građevne čestice prometnica, koje će se detaljno utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno kroz aktove za provedbu GUP-a. Površine prometnica uključuju uređenje kolnika, nogostupa, zelenih površina, biciklističkih staza i ostalih objekata ceste, a unutar njih može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju prometnica.

Površina glavne gradske ulice (GGU), sabirnih ulica (SU) i ostalih ulica (OU), oznake njihovih načelnih karakterističnih poprečnih presjeka, karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su na kartografskom prikazu 6.2.A PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, a prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom.

Širina građevne čestice u dijelu glavne gradske ulice (GGU) iznosi najmanje 18,5 m, a najviše 20,1 m te obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, jednostranu biciklističku traku za dvosmjerni promet širine 2 m i obostrano zelenilo promjenjive širine.

Širina građevne čestice u dijelu sabirne ulice (SU) iznosi najmanje 15,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, jednostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo širine 1,5 m.

Širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) iznosi najmanje 12,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, jednostranu biciklističku traku za dvosmjerni promet širine 2,0 m te jednostrano zelenilo širine 1,0 m.

Pristup na građevne čestice predviđa se sa prometnica nižeg ranga, odnosno sabirne ulice (SU) te ostalih ulica (OU).

Promet u mirovanju

Unutar predmetnog obuhvata planirana je jedna površina javnog parkirališta (P), označene na kartografskom prikazu 6.2.A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1:1000, a unutar koje je moguće ostvariti 22 parkirališna mjesta.

Planirano javno parkiralište (P) u okviru zasebne građevne čestice predviđeno je u sjevernom dijelu obuhvata zone dijela Grabernice.

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

Ostali promet u mirovanju rješava se na vlastitim građevnim česticama sukladno normativu određenom ovim Odredbama za provedbu GUP-a.

Pješački promet

Pješačke površine predviđene su u okviru javnih prometnih površina sukladno načelnom poprečnom presjeku prikazanom na kartografskom prikazu br. 6.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, a moguće ih je uređivati i unutar površina stambene (S-V2), zelenih površina (Z), sportsko-rekreacijskih površina (R) te površina infrastrukturnih sustava - (IS4) - kolektor.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže

Gradnja elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže provodit će se sukladno kartografskim prikazima 6.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, 6.2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKI SUSTAV I 6.2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV te Odredbama za provedbu GUP-a. GUP-om prikazane trase i građevine komunalne i druge infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije prema planovima nadležnih javnopravnih tijela, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Na kartografskim prikazima nije određena posebna čestica za smještaj transformatorske stanice, s obzirom da se u neposrednoj blizini nalazi postojeća transformatorska stanica (TS 328 Gundulićeva). Međutim, ukoliko se utvrdi potreba, GUP-om se daje mogućnost izgradnje unutar površina stambene namjene - veće višestambene građevine (S-V2) te zelenih površina (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7).

Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina - veće višestambene građevine (S-V2), prikazani su na kartografskim prikazima 6.3.A NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE te 6.3.B NAČIN I UVJETI GRADNJE - UVJETI GRADNJE, a za koje se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:

- površina građevne čestice istovjetna je pojedinačnoj površini stambene namjene prikazanoj na kartografskom prikazu 6.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- predviđa se samostojeći način gradnje višestambenih građevina,

- širina na građevinskoj liniji mora iznositi najmanje 25,00 m,
- koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,25,
- koeficijent iskoristivosti (kis) može biti najviše 1,0,
- moguća je izgradnja podruma, suterena, prizemlja, dva kata i potkrovlja (Po+S+P+2K+Pk) ili podruma, suterena, prizemlja i tri kata (Po+S+P+3K), od čega je 3. kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni treći kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba,
- visina zgrade do vijenca, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučenog trećeg kata mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 11,50 m,
- ukupna visina zgrade do sljemena može biti 15,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova 14,0 m,
- zelenilo na prirodnom terenu iznosi min 40% površine građevne čestice,
- maksimalna građevinska bruto površina (GBP) nije određena,
- višestambene građevine grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od regulacijske linije,
- uz koridor brze gradske prometnice – obilaznice građevna linija novih višestambenih građevina mora biti odmaknuta od regulacijske linije obilaznice najmanje 10,00 m,
- najmanja udaljenost višestambene građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$,
- na građevinskim česticama moguće je predvidjeti izgradnju jedne ili više građevina poštujući kriterij da je ukupni Kig = 0,25, Kis = 1,0,
- ako se na građevnoj čestici planira gradnja više građevina, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi $(h_1+h_2)/2$, gdje su h_1 i h_2 visine dviju susjednih zgrada, odnosno najmanje 12,00 m,
- broj stanova nije određen, ali se utvrđuje broj manjih stanova površine ispod 50 m² GBP-a u strukturi najviše do 20%,
- treba osigurati 2 GPM/1 stan, od čega najmanje 50% mora biti u garažama te se potrebe moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici,
- volumen i proporcije građevina treba uskladiti s mjerilom okolnog prostora te ih skladno uklopiti u okoliš.
- za predmetno područje mora se provesti urbanističko-arhitektonski natječaj, moguće i kroz više natječaja manjih obuhvata, te je u tom slučaju moguće predvidjeti i 20% veći koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti uz smanjenje zelenila na 32% ili uz izgrađenost 25% i zelenila 40% jednu etažu više od propisane u članku 35g.

Uvjeti i način gradnje i uređenja ostalih građevina i površina unutar predmetnog obuhvata sukladni su, odnosno provode se prema Odredbama za provedbu GUP-a.

Članak 79b.

Uvjeti provedbe zahvata unutar južnog dijela područja „Kristal“ (4A) s detaljnošću urbanističkog plana uređenja:

Detaljna namjena površina

Detaljna namjena i način korištenja površina te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih javnih i drugih površina prikazani su na kartografskom prikazu 7.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000, a površine su razgraničene na sljedeće namjene:

- javna namjena:
 - zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1),
 - zelene površine (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7),
 - površina infrastrukturnog sustava (IS) - transformatorska stanica (IS1),
 - površine prometnica,

- javne pješačke površine,
- druga namjena:
 - stambena namjena - obiteljske stambene zgrade (S-ob).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina prikazan je u tablici 6:

Namjena površina	Oznaka	Površina ha	Udio %
Stambena namjena - obiteljske stambene zgrade	(S-ob)	3,15	54,04%
Zelene površine - uređene parkovne površine	(Z1)	0,33	5,66%
Zelene površine - pejzažno i zaštitno zelenilo	(Z7)	0,21	3,60%
Površine infrastrukturnih sustava - transformatorska stanica	(IS1)	0,01	0,17%
Površine prometnica		2,10	36,02%
Javne pješačke površine	(P)	0,03	0,51%
Sveukupno obuhvat:		5,83	100,00%

Tablica 6.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Uvjeti gradnje prometne mreže

Prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu 7.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

Priključak predmetnog obuhvata planira se na jugoistočnom dijelu spojem na ulicu Matije Gupca te na jugozapadnom dijelu na ulicu Hrvoja Vukčića Hrvatinića, kategorizirane kao sabirne ulice (SU) te na sjeverozapadu na planiranu ostalu ulicu (OU).

Uz sabirne ulice (SU) i ostalu ulicu (OU), unutar predmetnog obuhvata područja Kristal planira se i mreža prometnica u kategoriji ostalih ulica (OU).

Na kartografskom prikazu 7.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA prikazane su površine unutar kojih će se formirati građevne čestice prometnica, koje će se detaljno utvrditi odgovarajućom projektnom dokumentacijom, odnosno kroz aktove za provedbu GUP-a. Površine prometnica uključuju uređenje kolnika, nogostupa, zelenih površina, biciklističkih staza i ostalih objekata ceste, a unutar tih površina može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju prometnica.

Površine sabirnih ulica (SU) i ostalih ulica (OU), oznake njihovih načelnih karakterističnih poprečnih presjeka, karakteristični poprečni profili i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže određeni su na kartografskom prikazu 7.2.A PROMETNA I ULIČNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRIČNA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, a prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom.

Širina građevne čestice u dijelu sabirne ulice (SU) presjeka A-A iznosi najmanje 19,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, obostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo promjenjive širine, a širina građevne čestice u dijelu sabirne ulice (SU) presjeka B-B iznosi od 12,0 m do 17,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, obostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo promjenjive širine.

Širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) presjeka C-C iznosi najmanje 14,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m, obostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo promjenjive širine,

širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) presjeka D-D iznosi najmanje 12,0 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širine 1,5 m i obostrano zelenilo širine 1,5 m, širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) presjeka E1-E1 i E2-E2 iznosi najmanje 10,7 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m, obostrani nogostup širina 1,5 m i 1,6 m te jednostrano zelenilo širine 1,60 m, a širina građevne čestice u dijelu ostale ulice (OU) presjeka F-F iznosi najmanje 9,2 m, a obuhvaća dvije prometne trake širine 3,0 m i obostrani nogostup širine 1,5 m.

Pristup na građevne čestice predviđa se sa prometnica nižeg ranga, prvenstveno ostalih ulica (OU), a moguće i preko sabirnih ulica (SU).

Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na vlastitim građevnim česticama sukladno normativu određenom ovim odredbama za provedbu GUP-a.

Pješački promet

Pješačke površine predviđene su u okviru javnih prometnih površina sukladno načelnom poprečnom presjeku prikazanom na kartografskom prikazu br. 7.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA te kao pristupne pješačke površine do zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1), a moguće ih je uređivati i unutar površina stambene (S-ob) te zelenih površina (Z) - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7).

Najmanja širina nogostupa i pristupne pješačke površine do zelene površine (Z) - uređene parkovne površine (Z1) iznosi 1,5 m.

Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže

Gradnja elektroničke komunikacijske, elektroenergetske te komunalne infrastrukturne mreže provodit će se sukladno kartografskim prikazima 7.2.A PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA, 7.2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKI SUSTAV I 7.2.C PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV te odredbama za provedbu GUP-a.

GUP-om prikazane trase i građevine komunalne i druge infrastrukture su načelne i mogu se lokacijskim uvjetima utvrditi drugačije te izmijeniti temeljem projektne dokumentacije prema planovima nadležnih javnopravnih tijela, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.

Unutar predmetnog područja obuhvata nalazi se postojeća transformatorska stanica (TS) 20/0,4 kV, koja se ovim GUP-om planira izmjestiti na načelnu lokaciju prikazanu na kartografskom prikazu 7.2.B PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETSKI SUSTAV.

Načelna lokacija transformatorske stanice (TS) može se izmijeniti temeljem projektne dokumentacije, a moguće ju je smjestiti i unutar zelene površine - pejzažno i zaštitno zelenilo (Z7) te stambene namjene - obiteljske stambene zgrade (S-ob).

Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina - obiteljskih stambenih zgrada (S-ob), prikazani su na kartografskim prikazima 7.3.A NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE te 7.3.B NAČIN I UVJETI GRADNJE - UVJETI GRADNJE, a za koje se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje:

- predviđa se prvenstveno gradnja ugrađenih i poluugrađenih obiteljskih stambenih zgrada, a moguće je graditi i samostojeće obiteljske stambene zgrade,
- površina građevne čestice iznosi najmanje:
 - 400 m² za gradnju na samostojeći način,
 - 300 m² za gradnju na poluugrađeni način,
 - 150 m² za gradnju na ugrađeni način,
- širina na građevinskoj liniji mora iznositi najmanje:
 - 14 m za gradnju na samostojeći način,
 - 12 m za gradnju na poluugrađeni način,
 - 6 m za gradnju na ugrađeni način,
- koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,3,
- moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% osnovne etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba, a u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po),
- visina zgrade do vijenca, odnosno do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučenog trećeg kata mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m,
- ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11,00 m.
- zelenilo na prirodnom terenu iznosi min 40% površine građevne čestice,
- najveća građevinska bruto površina (GBP) iznosi:
 - za samostojeće 400 m²,
 - za poluugrađene 300 m²,
 - za ugrađene 200 m²,
- ako se obiteljska stambena zgrada gradi na površini građevne čestice većoj od minimalne, građevinska bruto površina (GBP) može se povećati za po 50 m² za svako povećanje građevne čestice veće od 100 m².
- treba osigurati 2 GPM/1 stan na vlastitoj čestici (2 GM ili 1 GM + 1 PM ili 2 PM).
- obiteljske stambene zgrade grade se na udaljenosti najmanje 5,00 m od regulacijske linije,
- obiteljske stambene zgrade grade se od susjednih građevnih čestica na udaljenosti najmanje:
 - 3,00 m za samostojeće zgrade,
 - 5,00 m za poluugrađene zgrade,
 - 0,00 m za ugrađene zgrade.

Uvjeti i način gradnje i uređenja ostalih građevina i površina unutar predmetnog obuhvata sukladni su, odnosno provode se prema odredbama za provedbu GUP-a.

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;
- Kvalitetno visoko zelenilo mora se očuvati;
- Intervencije na zaštićenim dijelovima prirode i kulturnim dobrima na ovom prostoru moguća su prema pozicijama nadležne Službe zaštite.

9.3. Iznimke od urbanih pravila

Članak 81.

Postojeće građevine, definirane posebnim propisom, mogu se rekonstruirati prema uvjetima za novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, propisanim u odredbama GUP-a u poglavlju 9.2.. 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 građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, ne može se povećavati izgrađenost i iskoristivost. Ako je površina zelenila manja od minimalne propisane, ne može je se dalje smanjivati.

Ako je postojeća neizgrađena čestica interpolacije manja od propisanih, na njoj se može odobriti gradnja uz pridržavanje ostalih odredbi propisanih u poglavlju 9.2.

Članak 81a.

Na područjima u obuhvatu važećih UPU-a Sitnice, i UPU Širi centar, DPU Perivoj i DPU Naselje Lug II, koeficijent izgrađenosti stambenih građevina može biti u skladu s Odredbama za provođenje tih planova. U slučaju njihovog stavljanja van snage za nove zahvate u prostoru primjenjivat će se odredbe GUP-a.

Članak 81b.

Na područjima za koja će se donositi prostorni planovi užih područja planirani koeficijent izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) mogu biti do 20% veći, a postotak zelenila do 20% manji od veličina propisanih odredbama GUP-a, osim ako Odredbama nije drugačije određeno.

Članak 81c.

Na čestici kč.br. 3164/3 K.o. Samobor u Ul. Vladimira Vidrića 1a omogućuje se legalizacija građevine izvedene sa većom tlocrtnom izgrađenošću od dopuštene za ovaj tip gradnje.

Članak 81d.

Na čestici kč.br. 2341/5 k.o. Samobor u Ul. Vlahe Bukovca 20, omogućuje se legalizacija poslovne građevine izvedene sa većom izgrađenošću i visinom P+2.

Članak 81e.

Na građevinama stambenog niza u Zagorskoj ulici, radi legalizacije izvedenog stanja, omogućuje se zadržavanje izvedenih viših nadozida i krovnih kućica, ali ne i gradnja ili nadogradnja s novim višim nadozidima.

Članak 81f.

Omogućuje se legalizacija izvedene građevine na kč.br. 129/5, 2856/1 i 448/6 k.o. Samobor u postojećem stanju.

9.4. Gradski projekti

Članak 82.

Područja gradskih projekata su:

- šira zona bivšeg autobusnog kolodvora;
- zona prostora između Gajeve, Gradne, Kompareove i Milakovićeve ulice;
- zona između Gajeve, Šmidhenove i Matoševe ulice te pristupa telefonskoj centrali;
- dio kompleksa bivše vojarnje "Taborec";

Temeljem urbanističko-arhitektonskih natječaja i/ili prostornih planova užih područja (UPU-a) će se odrediti koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti te namjena prostora i visina građevina u ovim zonama.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 83.

GUP-om se načelno određuje sustav za gospodarenje otpadom grada Samobora, a temeljeno na Planu gospodarenja otpadom grada Samobora za razdoblje od 2018 do 2023. godine (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/18) i posebnim zakonskim i podzakonskim propisima. Površina za gospodarenje otpadom na području grada Samobora određena je kao površina gospodarske - komunalno-servisne namjene (K3-1) na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA I OBAVEZA IZRADE PLANOVA na lokaciji Sajmište. Na navedenoj površini, do uspostave Reciklažnog centra Grada Samobora Trebež, moguće je uređenje reciklažnog dvorišta te objekata za privremeno skladištenje i priprema korisnog otpada i druge građevine komunalne namjene sukladno zakonskim i podzakonskim propisima.

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.

Unutar obuhvata GUP-a upravljanje vodama potrebno je provoditi sukladno Zakonu o vodama (Narodne novine br. 66/19) i posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, te Planu upravljanja vodnim područjima (Narodne novine br. 66/16).

Mjere zabrane i zaštite te mjere sanacije unutar III. zone sanitarne zaštite provode se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Strmec, Šibice i Bregana (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 27/15), odnosno Programu mjera sanacije unutar zona sanitarne zaštite izvorišta Strmec, Šibice i Bregana za postojeće građevine i postojeće djelatnosti, koji je sastavni dio predmetne Odluke (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 45/17).

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode ili upojne bunare.

Odvodnja otpadnih voda unutar obuhvata GUP-a provodi se prema Odluci o odvodnji otpadnih voda (Službene vijesti grada Samobora br. 03/04), a koja mora biti usklađena sa Zakonom o vodama.

Sukladno Zakonu o vodama i izrađenim kartama opasnosti od poplava i rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (Hrvatske vode, korp.voda.hr), ograničena su prava vlasnika i posjednika zemljišta te se radi održavanja vodnog režima provode posebne mjere.

Za određene zahvate unutar obuhvata GUP-a provesti će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i

118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine br. 61/14, 03/17), ukoliko podliježu istom. U svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama investitor treba ishoditi potrebne vodopravne akte.

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 željezničkog prometa 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.

Izradit će se karta buke i predvidjeti mjere sanacije i zaštite od njenog prekomjernog širenja.

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 - proizvodne i poslovne 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.

Mjere posebne zaštite

Članak 91.

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa) za područje obuhvata GUP-a temelje se na sljedećim zakonskim i podzakonskim propisima te odnosnim odlukama i elaboratima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (Narodne novine br. 82/15, 118/18 i 31/20),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (Narodne novine br. 29/83, 36/85 i 42/86), osim odredbi o skloništima,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (Narodne novine br. 69/16),
- Procjena rizika od velikih nesreća na području Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/18.),
- Planu djelovanja u području prirodnih nepogoda za područje Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 8/19).

Mjere posebne zaštite, sukladno zakonskim propisima, 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 neizgrađenih površina;
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanjem 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 koje podrazumijevaju korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori;
- 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.

Uzbunjivanje, evakuacije i sklanjanje stanovništva

Članak 91a.

Prema Procjeni rizika od velikih nesreća na području Grada Samobora sklanjanje ljudi u području obuhvata GUP-a osigurava se putem neizgrađenih površina za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva, što se detaljnije može utvrditi prostornim planovima užih područja, kao i uvjeti za oblikovanje, razmještaj i položaj građevina te prometnica, utvrđivanje najvećih

vrijednosti parametara za gradnju, odnosno etažnosti i visine te najmanje udaljenosti od prometnica, dok se evakuacija ljudi provodi preko glavnih gradskih ili ostalih ulica.

U slučaju potrebe za zbrinjavanjem i privremenim smještanjem ugroženog stanovništva mogu se koristiti zgrade javno-društvene namjene.

Uzbunjivanje stanovništva osigurava se postavljanjem sirena na građevine javno-društvene, infrastrukturne ili poslovne namjene (gradska uprava, pošta, hoteli, policija, vatrogasci i sl.), pri čemu treba voditi računa o dometu čujnosti.

Zaštita od rušenja

Članak 91b.

GUP-om su utvrđene trase novih ulica sa najmanjom dopuštenom udaljenosti građevina (međusobno i od javnih prometnih površina) te najveće visine građevina, a kako bi se spriječilo da eventualne ruševine zapriječe prometnice te time onemogućće evakuaciju i pristup interventnim vozilima.

Kod projektiranja prometnog sustava i pripadajućih raskrižja mora se osigurati njegova protočnost i brza dostupnost svih dijelova prostora u uvjetima posebnih situacija, kako bi se unaprijed projektiranim načinom promet mogao odvijati u uvjetima većeg opsega rušenja urbane strukture.

U slučaju međusobne udaljenosti građevina, koja je manja od uvjeta iz članka 25. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, tehničkom dokumentacijom potrebno je dokazati:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Pri rekonstrukciji građevina, osobito onih koje se nalaze u središtu grada, a koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

Građevine naglašene ugroženosti unutar obuhvata GUP-a su građevine društveno-javne namjene (školske i vjerske u kojima se okuplja veći broj ljudi), hotelske zgrade te glavne prometnice. Navedene građevine utvrđuju se kao prioritet u raščišćavanju terena.

Zaštita od potresa

Članak 91c.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zagrebačke županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina, računajući na potres jačine od VII° - IX° MSK.

U okviru važećih seizmičkih propisa, seizmička opasnost i potrebni parametri za pojedina seizmička područja utvrđuju se na osnovu detaljne seizmičke rajonizacije i seizmičke mikrorajonizacije.

Pri zahvatu na postojećim građevinama koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, obvezatna je analiza otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i ugostiteljsko-turističkih ili poslovnih građevina, u cilju maksimalne sigurnosti konstrukcija na predviđene potrese, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena.

Zaštita od poplava

Članak 91d.

Prema Procjeni rizika od velikih nesreća na području Grada Samobora, unutar obuhvata GUP-a ugroza naselja, posebno gospodarski važnih područja, je mala, odnosno nema obilježja i potencijala katastrofa. Potoci i bujične vode uglavnom su kanalizirani prirodnim prolazom te i kod velike vodnosti ne ugrožavaju infrastrukturu koja je iskustveno izmaknuta na više kote.

Obrana od poplava u Republici Hrvatskoj regulirana je kroz zakonsku regulativu prvenstveno kroz Zakon o vodama i Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva (Narodne novine br. 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16, i 127/17) te druge zakonske i podzakonske akte. Zaštita od poplava odnosi se na građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra te druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje.

Zaštita od požara i eksplozije

Članak 91e.

Kod planiranja i projektiranja građevina na području obuhvata GUP-a radi zaštite od požara i eksplozija primjenjuju se važeći zakoni i propisi:

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (Narodne novine br. 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (Narodne novine br. 146/05),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 08/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (Narodne novine br. 100/99).

Radi zaštite od požara treba predvidjeti slijedeće:

Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Nesreća u tehnološkom postrojenju može nastati uslijed istjecanja i/ili eksplozije opasne tvari koje može biti posljedica korištenja neispravne opreme, nemarnog rada ili namjerne diverzije. Dužnost svih tehnoloških postrojenja, a ponajviše onih koji koriste opasne tvari u svom radu, je provođenje preventivnih mjera za sprječavanje nesreće.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obaveza donošenja prostornih planova užih područja

Članak 92.

GUP-om su određene površine za koje je obavezno donošenje prostornog plana užeg područja, odnosno urbanističkog plana uređenja (UPU), a površine za koje nije obavezno donošenje prostornog plana užeg područja uređuju se na temelju ovih odredbi za provedbu.

Područja za koja je potrebno izraditi prostorni plan užeg područja (UPU), za neuređena neizgrađena područja te područja urbane preobrazbe i sanacije, prikazana su na kartografskom prikazu te navedena u tablici 7:

Red.br.	Naziv	Površina (ha)
1.	UPU Naselja Lug	11,54
2.	UPU Naselja Lug I	2,05
3.	UPU Bistrac	8,80
4.	UPU Turističko rekreacijske zone Bobovica	21,39
5.	UPU Šmidhen III	21,33
6.	UPU Šmidhen II	9,30
7.	UPU Gospodarska zona Bobovica	44,91
8.	UPU Sveta Helena I	4,59
9.	UPU Sveta Helena II	3,87
10.	UPU Sportskog parka i zone društvene namjene Šmidhen	6,94
11.	UPU Sitnice II	4,53
12.	UPU Križnice	12,43
13.	UPU Sjevernog dijela područja Kristal	3,59
14.	UPU Chromos	3,33
15.	UPU Samoborka	5,87
16.	UPU Istočni ulaz	12,43
17.	UPU Centar II	1,61
18.	UPU Vugrinščak	3,40
19.	UPU Gornji kraj - Hamor	13,80
20.	UPU Južnog dijela Grabernica	19,45
21.	UPU Gajeva	0,92
22.	UPU Taborec	7,98
23.	UPU zone mješovite namjene istočno do Gradne	9,99
24.	UPU šireg prostora uz "Končar" u Bobovici	13,71
25.	UPU 25 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,48
26.	UPU 26 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,55
27.	UPU 27 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,69
28.	UPU 28 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,24
29.	UPU 29 (za neuređeno neizgrađeno područje)	9,15
30.	UPU 30 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,68
31.	UPU 31 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,22
32.	UPU 32 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,31
33.	UPU 33 (za neuređeno neizgrađeno područje)	2,13
34.	UPU 34 (za neuređeno neizgrađeno područje)	3,17
35.	UPU 35 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,17
36.	UPU 36 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,75
37.	UPU 37 (za neuređeno neizgrađeno područje)	0,42
38.	UPU 38 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,06

Red.br.	Naziv	Površina (ha)
39.	UPU 39 (za neuređeno neizgrađeno područje)	2,10
40.	UPU 40 (za neuređeno neizgrađeno područje)	1,59

Tablica 7.

Za dio područja za koje je, prema Zakonu o prostornom uređenju, potrebno izraditi prostorni plan užeg područja, GUP-om su propisani uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću urbanističkog plana uređenja i to za:

- područje Istočno naselje II,
- sjeverni dio područja Grabernica te
- južni dio područja Kristal.

Područja urbane preobrazbe za koja je sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno izraditi prostorni plan užeg područja (UPU) označena su na kartografskom prikazu 1. (A i B) NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA te navedena su u članku 78. Uz područja navedena u članku 78., područje urbane preobrazbe obuhvaća i širi prostor bivšeg autobusnog kolodvora.

Za područja za koja je GUP-om određena obaveza izrade prostornog plana užeg područja (UPU-a), odlukom o izradi pojedinačnog prostornog plana užeg područja može se odrediti uža ili šira obuhvat od onog koji je određen na kartografskom prikazu GUP-a.

Osim područja za koje je potrebno izraditi prostorni plan užeg područja (UPU), na grafičkom prikazu GUP-a prikazani su i ostali prostorni planovi koji su na snazi, a navedeni su u tablici 8:

Naziv plana	Naziv glasnika
UPU Istočno naselje I	Sl. vijesti Grada Samobora br.7/07
UPU Sitnice I	Sl. vijesti Grada Samobora br. 5/08
UPU Starogradska - Vugrinščak	Sl. vijesti Grada Samobora br. 7/07 i 3/16
UPU Stražnik - Samobor	Službene vijesti Grada Samobora br. 8/09 i 11/10
UPU širi centar Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 3/10
UPU Centar I - Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 3/11
UPU Gornji Kraj - Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 2/09
DPU naselja Lug II - Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 11/1
DPU Šmidhen I	Sl. vijesti Grada Samobora br. 4/08
DPU Giznik - Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 3/13
DPU kompleksa Imes - Samobor	Sl. vijesti Grada Samobora br. 5/98 i 3/02

Tablica 8.

Prostorni planovi užih područja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema tom zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage sukladno tom zakonu.

Članak 93.

Urbanističkim planovima uređenja koji će se donositi za povijesnu jezgru odredbe Članaka poglavlja 9.2. Stroga zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1A) i Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B), koje se odnose na propozicije za gradnju mogu se odrediti i drugačije, a na temelju konzervatorske dokumentacije.

12.2. Urbanističko-arhitektonski natječaji

Članak 94.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, utvrđuju se područja provedbe urbanističko-arhitektonskih natječaja:

1. prostor današnjeg parkirališta uz Pučko otvoreno učilište, prostor između Gradne, Gajeve, Milakovićeve ulice i Ul. Ilirskog pokreta;
2. prostor bivšeg autobusnog kolodvora i tiskare A.G. Matoš;
3. područje između Gradne i Ul. Z. Price;
4. područje nove gradnje na Vugrinščaku;
5. područje kompleksa Samoborke i Chromosa;
6. sjeverni dio područja Grabernice;
7. južni dio područja Grabernice.

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

Urbanističko-arhitektonske natječaje raspisivat će Grad Samobor, a mogu i pojedini investitori u suradnji sa Gradom.

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 Gradonačelnik.

12.3. Procjena utjecaja na okoliš

Članak 95.

Procjena utjecaja na okoliš provest će se za zahvate utvrđene Zakonom o zaštiti okoliša (Narodne novine br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i posebnim propisom Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (Narodne novine br. 61/14 i 03/17).

Članak 95a.

Na području u obuhvatu GUP-a zabranjuje se dogradnja, proširenje ili gradnja novih pogona za proizvodnju betona i asfalta.

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 provedbenih dokumenata prostornog uređenja 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. Povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti idejnog projekta

Članak 96a.

Povjerenstvo imenuje Gradonačelnik iz redova predstavnika stručnih i javnih institucija te osoba afirmiranih u području arhitekture i prostornog uređenja.

Članak 96b.

Povjerenstvo u postupku izdavanja lokacijskih dozvola daje mišljenja na idejni projekt, osim u slučaju prethodno provedenog natječaja.

Članak 96c.

Gradonačelnik može tražiti od Povjerenstva mišljenje i u slučajevima kada se ne izdaje lokacijska dozvola već rješenje o uvjetima građenja, a posebno u područjima visoke vizualne izloženosti i krajobrazne vrijednosti.

Članak 97.

(Brisan)

12.6. Krajobrazna podloga grada Samobora

Članak 97a.

Sukladno obavezama iz Zakona o potvrđivanju Europske konvencije o krajobrazima (NN 12/02) izraditi će se krajobrazna podloga grada Samobora.

Cilj joj je identificirati i procijeniti krajobraz, analizirati njegove značajke i vrijednosti, pritiske uslijed kojih se mijenjaju te ih uključiti u procese planiranja, upravljanja i održivog razvitka.

Članak 98.

(Brisan)

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 99.

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

Članak 100.

Postupci izdavanja odobrenja za gradnju započeti po Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07 do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po toj Odluci.

Članak 101.

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

Članak 102.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim vijestima Grada Samobora.
ZAVRŠNA ODREDBA
Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 1/07) koja je stupila na snagu 20. ožujka 2007. godine.

Članak 85.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenim vijestima Grada Samobora.
ZAVRŠNA ODREDBA
Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 6/11) koja je stupila na snagu 7. srpnja 2011. godine.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.
ZAVRŠNA ODREDBA
Odluke o donošenju II. ciljanih Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/17) koja je stupila na snagu 7. travnja 2017. godine.

Članak 116.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.
ZAVRŠNA ODREDBA
Odluke o donošenju III. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20) koja je stupila na snagu 3. listopada 2020. godine.

KLASA: 024-03/22-0145

UR.BROJ: 238-27-04-01/02-22-4

**PREDSJEDNIK ODBORA ZA
STATUTARNO – PRAVNA PITANJA
Žarko Adamek, dipl.iur., v.r.**

2

Na temelju članka 113. stavka 3. i stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 40. stavka 3. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/21. – pročišćeni tekst), i članka 47. podstavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19., 3/20. i 2/21.), Odbor za statutarno – pravna pitanja Grada Samobora na 14. sjednici održanoj dana 26. rujna 2022. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i Grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07 - ispravak grafike, 3/14, 2/15 - ispravak grafike, 4/21, 8/21 i 2/22)

Pročišćeni tekst i pročišćeni Grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Samobora obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06.), Zaključak o ispravci i usklađenju grafičkih prikaza s Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/07.), Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/14.), Odluku o ispravci grešaka u grafičkom dijelu elaborata Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/15.), Odluku o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 4/21.), Odluku o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 8/21) i Odluku o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/22).

Pročišćeni tekst i Grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Samobora sadržan je u „Elaboratu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i Grafičkog dijela plana“

Elaborat je izradila tvrtka „URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE“ d.o.o. iz Zagreba. Pročišćeni tekst objavit će se u „Službenim vijestima Grada Samobora“.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SAMOBORA - pročišćeni tekst -

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Samobora (u nastavku teksta: Prostorni plan), koji je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba tijekom 2004. godine.

Prostornim planom utvrđuju se uvjeti za uređivanje gradskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Gradu.

S Prostornim planom moraju biti usklađeni svi planovi užih područja (Generalni urbanistički plan grada Samobora, prostorni planovi područja posebnih obilježja, urbanistički i detaljni planovi uređenja te drugi dokumenti prostornog uređenja).

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06. i 7/07.) (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana), koje je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 3/14).

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 07/06., 07/07. i 03/14.) ispravlja se dio elaborata Odluke – grafički prikazi, na kartama navedenim u člancima 2. i 3. ove odluke.

Članak 1. Odluke o ispravci grešaka u grafičkom dijelu elaborata Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/15).

Donose se dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14 i 2/15) (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 1. stavak 1. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21).

Elaborat važećeg Prostornog plana uređenja Grada Samobora dopunjava se radi usklađenja s člankom 201. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Članak 1. stavak 2. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21).

Donose se III. točkaste izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14, 2/15 i 4/21), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 1. Odluke o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 8/21).

Donose se II. ciljane izmjene i dopune Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14, 2/15 - ispravak, 4/21 i 8/21), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 1. Odluke o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 8/21).

Članak 2.

Dopune Prostornog plana uređenja grada Samobora sadržane su u elaboratu: Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora, kojega je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba. Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela na način kako slijedi:

KNJIGA 1 – OSNOVNI DIO PLANA

UVOD

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

0. POJMOVI

1. Uvjeti za određivanje namjene površina
 - 1.1. Površine za razvoj naselja
 - 1.1.1. Građevinska područja naselja
 - 1.1.2. Vikend zone
 - 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
 - 1.3. Površine za sport i rekreaciju
 - 1.4. Poljoprivredne površine
 - 1.5. Šumske površine
 - 1.6. Posebna namjena
 - 1.7. Prometni i infrastrukturni koridori
 - 1.8. Vodne površine i vodno dobro
 - 1.9. Vodozaštitna područja
 - 1.10. Mineralne sirovine
 - 1.11. Granični prijelazi
 - 1.12. Gospodarenje otpadom
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
 - 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
 - 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu
 - 2.1.2. Građevine od važnosti za Zagrebačku županiju
 - 2.2. Građevinska područja naselja
 - 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

- 2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
- 2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja
- 2.3.2.1. Izgradnja na poljoprivrednim površinama i u vinogradima
- 2.3.2.2. Druga gradnja izvan građevinskih područja
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 5.1. Promet
- 5.1.1. Željeznički promet
- 5.1.2. Cestovni promet
- 5.1.3. Pošte
- 5.1.4. Elektroničke komunikacije
- 5.2. Energetski sustav
- 5.2.1. Transport plina i plinoopskrba
- 5.2.2. Elektroenergetika
- 5.2.3. Obnovljivi izvori energije
- 5.3. Vodnogospodarski sustav
- 5.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine
- 5.3.2. Korištenje voda
- 5.3.3. Odvodnja
- 5.3.4. Kvaliteta voda
- 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
- 6.1.1. Zaštićene i ugrožene vrste na području Grada Samobora
- 6.1.2. Ugrožena i rijetka staništa
- 6.1.3. Područja ekološke mreže
- 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
- 6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara i preventivno zaštićena
- 6.2.2. Evidentirana i mjerama plana zaštićena kulturna dobra
- 6.3. Kulturni krajolik
- 7. GOSPODARENJE OTPADOM
- 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 8.1. Zaštita krajobraza
- 8.2. Zaštita stabilnosti tla
- 8.2.1. Geotehničke značajke tla
- 8.2.2. Geotehničko zoniranje tla
- 8.3. Zaštita zraka
- 8.4. Zaštita voda
- 8.5. Zaštita od buke
- 8.6. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša
- 8.7. Eksploatacija mineralnih sirovina i sanacija kamenoloma
- 8.8. Sklanjanje ljudi
- 8.9. Zaštita od rušenja
- 8.10. Zaštita od poplava
- 8.11. Zaštita od požara
- 8.12. Zaštita od potresa
- 8.13. Zaštita od tehnoloških nesreća
- 8.14. Zaštitne zone oko vojnih objekata

- 9. MJERE PROVEDBE PLANA
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova
- 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
- 9.2.1. Prometna studija
- 9.3. Krajobrazne studije

B. GRAFIČKI DIO PLANA – KARTOGRAFSKI PRIKAZI: MJERILO

- 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA 1: 25000
- 1.2.1. CESTOVNI ŽELJEZNIČKI PROMET 1: 25000
- 1.2.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE 1: 25000

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

ENERGETSKI SUSTAV

- 2.1.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA 1: 25000
- 2.1.2. ELEKTROENERGETIKA 1: 25000

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

- 2.2.1. VODOOPSKRBA 1: 25000
- 2.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA 1: 25000

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- 3.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA 1: 25000
- 3.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU 1: 25000
- 3.1.3. PODRUČJA PLANSKIH MJERA ZAŠTITE 1: 25000

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- 4. Građevinska područja naselja – JO1 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO2 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO3 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO4 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO5 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO6 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO7 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO8 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO9 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO13 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO14 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO15 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO16 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO17 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO18 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO26 MJ 1:5000
- 4. Građevinska područja naselja – JO27 MJ 1:5000

4. Građevinska područja naselja – MO7	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – MO9	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – M10	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K30	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K37	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K38	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K39	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K40	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K47	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K48	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K49	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – K50	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S21	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S22	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S23	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S24	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S25	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S26	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S27	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S31	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S32	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S33	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S34	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S35	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S36	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S37	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S41	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S42	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S43	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S44	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S45	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S46	MJ 1:5000
4. Građevinska područja naselja – S47	MJ 1:5000

KNJIGA 2. – OBAVEZNI PRILOZI

0. OBRAZLOŽENJE
1. ODLUKA O IZRADI
2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
3. PRIMJEDBE U POSTUPKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA PPUG-a SAMOBORA ZA PRETHODNU RASPRAVU
- s odgovorima izrađivača
4. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
 - 4.1. ODLUKA O PROGLAŠENJU KULTURNOG KRAJOLIKA
 - 4.2. PODACI O VRSTAMA, STANIŠTIMA ZAŠTIĆENIM I EVIDENTIRANIM PODRUČJIMA EKOLOŠKE MREŽE RH MREŽE S PRIJEDLOGOM MJERA ZAŠTITE ZA POTREBE IZMJENE PPUG-a SAMOBORA
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I RADNJI

6. PRETHODNA RASPRAVA
7. JAVNA RASPRAVA
8. DRUGA JAVNA RASPRAVA
9. MIŠLJENJA PREMA ODREDBAMA ČL. 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
10. SAŽETAK ZA JAVNOST

Elaborat iz stavka 1. ovoga članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Samobora i potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća Grada Samobora sastavni je dio ove Odluke.

Odredbom članka 2. Odluke izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 3/14) članak 2. je promijenjen.

Odredbom članka 2. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21) naslov poglavlja B. GRAFIČKI PRIKAZI je promijenjen.

Odredbom članka 2. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21) u poglavlju B. GRAFIČKI PRIKAZI ispod podnaslova UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, točka 3.1.3. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE 1:25000 je promijenjena.

Odredbom članka 2. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21) u poglavlju B. GRAFIČKI PRIKAZI ispod podnaslova GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA, točka 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA je promijenjena.

Ucrtavaju se granice Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje određene Zakonom o proglašenju Žumberka i Samoborskog gorja Parkom prirode (Narodne novine br. 58/99.) na grafičkim prikazima na sljedećim kartama: K-46, K-47, K-37, K-27, K-28, K-38, K-39, K-29, K-30, K-40, K-50, S-21, S-22, S-31, S-41, S-42, S-43, S-44, J-3, J-4, J-5, J-6, J-16, J-15, J-14, J-13, J-12, J-1, M-10 i M-20 u mjerilu 1:5000.

Članak 2. Odluke o ispravci grešaka u grafičkom dijelu elaborata Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/15).

Elaborat Plana naziva: „III. točkaste izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora“ izradio je i ovjerio stručni izrađivač tvrtka Zona sto d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2. stavak 1. Odluke o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 8/21).

Elaborat Plana sastoji se od:

- ODREDBI ZA PROVEDBU i
- OBRAZLOŽENJA.

Članak 2. stavak 2. Odluke o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 8/21).

Elaborat II. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Samobora izradio je i ovjerio stručni izrađivač Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2. stavak 1. Odluke o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/22).

Elaborat Plana sadrži:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKE PRIKAZE:

- KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
- 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

MJ 1:25000

1.2.1. CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI PROMET	MJ 1:25000
1.2.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	MJ 1:25000
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV	
2.1.1. CIJEVNI TRANSPORT PLINA	MJ 1:25000
2.1.2. ELEKTROENERGETIKA	MJ 1:25000
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
2.2.1. VODOOPSKRBA	MJ 1:25000
2.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJA VODOTOKA I VODA I MELIORACIJSKA ODVODNJA	MJ 1:25000
UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
3.1.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	MJ 1:25000
3.1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	MJ 1:25000
3.1.3. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	MJ 1:25000
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (K 50)	MJ 1: 5000

III. OBRAZLOŽENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA.

Članak 2. stavak 2. Odluke o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/22).

Članak 2a.

Uvid u Plan može se obaviti u Upravnom odjelu za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske unije na Trgu kralja Tomislava 5 u Samoboru.

Odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 3/14) iza članka 2. dodao se novi članak 2a.

Odredbom članka 3. Odluke o donošenju dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 4/21) članak 2a. je promijenjen.

Članak 3.

Prostorni plan osniva se na procjeni da bi na području Grada Samobora površine 250,73 km², u budućnosti moglo živjeti 40.000 - 50.000 stalnih stanovnika i to:

- na području GUP-a grada Samobora od 20.000 - 25.000 stanovnika
- u drugim naseljima čiji se razvoj regulira određivanjem granica građevinskih područja naselja od 20.000-25.000 stanovnika.

Na područjima određenim za vikend zone moglo bi povremeno živjeti do 6.250 stanovnika.

Na grafičkom prikazu, karta S-34 u mjerilu 1:5000, sukladno odgovoru na primjedbe iz javne rasprave broj 88. i 183., ucrtava se granica građevinskog područja na kč. br. 1112, k.o. Jazbina Lug.

Članak 3. Odluke o ispravci grešaka u grafičkom dijelu elaborata Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 2/15).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU**Članak 3a.****0. POJMOVI**

Pojmovi što se primjenjuju u Odredbama imaju sljedeće značenje:

1. Građevinsko područje je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Građevinsko područje razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja, namijenjena isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
4. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje koje je izgrađeno.
5. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura i za njega je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja ili će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a.
6. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
7. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
8. Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
9. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
10. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
11. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
12. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. U području zaštićenog kulturnog krajolika nadozid može biti do 90 cm.
13. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
14. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
15. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
16. Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti

- čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m te građevine, radove i druge zahvate u prostoru određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. Zakona.
17. Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice.
 18. Potkrovljem se smatra i uvučeni kat.
Uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih etaža.
 19. Tavanom se smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid nije viši od 50 cm, osim kod gospodarskih građevina.
 20. Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

1. Uvjeti za određivanje namjene površina

1.1. Površine za razvoj naselja

1.1.1. Građevinska područja naselja

Članak 3b.

Na prostoru Grada Samobora ovim Planom utvrđene su granice građevinskog područja naselja i to izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja i prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

Članak 4.

Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Na njima se smještaju, osim stanovanja, sve funkcije sukladne osnovnoj namjeni naselja, rangu ili njegovu značenju, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (proizvodna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.), sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, posebne namjene (interes obrane) itd.

Članak 4a.

Unutar građevinskog područja naselja, na grafičkim prikazima izdvojene su one zone za koje je to planom moguće jednoznačno odrediti. To su:

- **Stambena namjena** za stanovanje i sve druge sadržaje koje se može graditi u naselju;
- **Mješovita namjena** za stanovanje, poslovne i gospodarske te javne i sportsko-rekreacijske sadržaje. Pojedini sadržaj se može graditi na zasebnoj građevnoj čestici, a može ih se graditi i više na jednoj građevnoj čestici;
- **Javna – društvena namjena** za građevine javnih i društvenih djelatnosti;
- **Gospodarska namjena** za proizvodne, skladišne, poslovno-uslužne, servisne i obrtničke djelatnosti;
- **Poslovno-uslužna namjena** za uredske, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i slične nestambene djelatnosti, ali ne za proizvodnju i skladišta;
- **Granični prijelaz** za sve sadržaje, prostore za funkcioniranje kontrole granice;
- **Posebna namjena** za potrebe Ministarstva obrane;
- **Groblja** za dalje korištenje i sahrane;
- **Sport i rekreacija**

- **Park** za uređenje javnih zelenih površina;
- **Zelenilo uz potok** za krajobrazno uređenje priobalja;
- **Koridor željeznice** za gradnju pruge;
- **Ceste koridori** za gradnju cesta;
- **Mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste** za odabir povoljnije trase;
- **Trasa 110 i 400 kV dalekovoda** za očuvanje postojećih i gradnju novih vodova;
- **Generalni urbanistički plan** – granica GUP-a.
- **Urbanistički plan uređenja** – granice tih planova;
- **Granica područja u kojima nije moguće graditi nove građevine za uzgoj stoke** – prostori u kojima je zabranjena njihova gradnja;
- **Klizišta** – oznaka lokacija prema postojećoj dokumentaciji;
- **Kategorija klizišta** – oznaka lokacija prema postojećoj dokumentaciji;
- **Zona zabrane gradnje** – područje u kojem nije moguća nikakva gradnja novih građevina;
- **Zona ograničene gradnje** – područje u kojem su uvjeti gradnje posebno regulirani;
- **Granica Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje**;
- **Zaštićeni dijelovi prirode** – područja za koja je proglašena zaštita prema Zakonu o zaštiti prirode;
- **Potpuna zaštita naselja ili pojedinačne građevine – sklopa** – područje predloženo za zaštitu prema konzervatorskoj podlozi;
- **Kontrolna zona zaštite naselja** određena konzervatorskom podlogom;
- **Zona ekspozicije naselja ili građevine** određena konzervatorskom podlogom;
- **Sanacija deponije Trebež** – zona sanacije;
- **Pretovarna stanica komunalnog otpada i reciklažno dvorište** – lokacija u Trebežu;
- **Zona šljunčare Savršćak** – područja planirana za određivanje same eksploatacije i uređenja;
- **Odobreno eksploatacijsko polje kamenoloma** – granica odobrenog eksploatacijskog polja;
- **Zona sanacije eksploatacijskog polja kamenoloma** – područje proširenja radi sanacije.
- **Granica zaštite kulturnog krajolika Žumberak-Samoborsko gorje-Plešivičko prigorje.**

Članak 4b.

Građevinska područja naselja uz autoceste se ne planira povećavati već su omogućene interpolacije.

Uz državne ceste su povećanja predviđena samo iznimno i to tamo gdje je nemoguće drugačije i naselje je formirano uz cestu, uz uvjet da će se izvoditi i interna prometna mreža kako bi se smanjio broj priključaka na državnu cestu.

Uz županijske ceste su minimalna proširenja planirana tamo gdje je to jedino moguće zbog konfiguracije i dosadašnje gradnje.

Nisu planirana povezivanja dva ili više naselja ili njihovih dijelova u kontinuirana građevinska područja.

1.1.2. Vikend zone

Članak 5.

Građevinska područja za vikend zone su određena za gradnju klijeti i manjih građevina za odmor i povremeno korištenje, a koje se uklapaju u krajolik vinograda. Ta građevinska područja naselja nisu planirana za stalno stanovanje te ne moraju imati jednaku komunalnu opremljenost kao građevinska područja naselja.

1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 5a.

Građevinska područja za izdvojene namjene su određena za specifične funkcije koje se zbog svoje veličine, strukture i načina korištenja obično lociraju van naselja. U njima se ne može graditi stambene građevine.

Izdvojene namjene su:

1. gospodarska: proizvodna i poslovna,
2. ugostiteljsko-turistička,
3. sportsko-rekreacijska,
4. groblja.

Članak 6.

Građevinska područja za gospodarsku namjenu: proizvodnu i poslovnu, određena su za gradnju proizvodnih, servisnih, i komunalnih građevina s pripadajućim skladištem, građevinskih pogona i pogona za preradu mineralnih sirovina, građevina za stočarsku proizvodnju i druge gospodarske potrebe, za urede i trgovine, za komunalne namjene, graničnih prijelaza, posebnu namjenu i za groblja kada su izvan naselja.

Pri lociranju pojedinih sadržaja i tehnologije prednost će imati one tehnologije, odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš odnosno one tehnologije kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 7.

Građevinska područja gospodarske namjene za komunalne građevine su određena za veće trafostanice i današnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 8.

Građevinska područja za groblja su određena tako da se omogući korištenje i proširenje postojećih groblja. To su:

- a) gradska groblja u Samoboru i Otruševcu;
- b) lokalna groblja: Budinjak, Kotari, Lipovec, Noršić Selo, Rakov Potok, Rude, Stojdraga, Sv. Martin pod Okićem, Dragonoš i Golubići (Grabar).
- c) na prostoru uz naselje Manja Vas planirano je novo groblje za domaće životinje i kućne ljubimce.

Članak 9.

Građevinska područja gospodarske namjene graničnih prijelaza su određena u prostoru Bregane (2) i uz naselje Novo Selo Žumberačko, a u njima je moguća gradnja svih potrebnih sadržaja i prometnih građevina i površina.

Članak 10.

U zonama ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi građevine ugostiteljstva i turizma te sportsko-rekreacijski sadržaji u njihovoj funkciji.

Građevine se položajem, gabaritima i oblikovanjem moraju skladno uklopiti u okolni prostor.

Članak 10a.

Površine sporta i rekreacije u građevnim područjima za izdvojene namjene uređuju se prema kriterijima iz Plana.

1.3. Površine za sport i rekreaciju

Članak 11.

Površine za sport i rekreaciju određene su :

1. u Parku prirode Žumberak - Samoborsko gorje za izletnički turizam i sport;
2. u Samoboru u zonama određenim GUP-om;
3. u Savrščaku za sportove na vodi i rekreaciju na otvorenom,
4. u Samoborskom polju za sport i rekreaciju koje zahtijevaju veliki neizgrađeni prostor – golf te druge sportove.

Članak 11a.

U Samoborskom polju je, južno od betonske ceste planirano golf igralište. Površina mu je 40,0 ha.

1.4. Poljoprivredne površine**Članak 12.**

U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:

1. veće površine s najkvalitetnijim tlom u nizinskom dijelu;
2. površine unutar planiranih građevinskih područja za naselja i radne zone, sve dok ne budu uređene za planirane namjene;
3. površine unutar vodozaštitnog područja u skladu s kriterijima zaštite voda;
4. poljoprivredne površine u brdskom području.

Za poljoprivredu se mogu koristiti i neizgrađene površine unutar granica GUP-a grada Samobora, do privođenja konačnoj namjeni.

Na površinama iz stavka 1. točke 2. može se odobriti rekonstrukcija gospodarskih građevina koje služe poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 13.

Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina izvršeno je na temelju vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija.

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostala obradiva tla (P3)

Članak 13a.

Osobito vrijedno obradivo tlo (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim:

- kad nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta,
- kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja,
- pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

1.5. Šumske površine**Članak 14.**

Šume osnovne namjene dijele se na:

- gospodarske šume (Š1), namijenjene prije svega za proizvodnju drva i drvne mase,

- zaštitne šume (Š2), namijenjene u prvom redu za zaštitu zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja naselja, gospodarskih i drugih građevina,
- šume posebne namjene (Š3) su:
 - šume i dijelovi šuma registrirani za proizvodnju šumskog sjemena,
 - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja (posebni rezervati i park šume),
 - šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi i drugim potrebama (obrana), te potrebama utvrđenim posebnim propisima,
 - šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

U Prostornom planu su kao šume određene sve postojeće šume. One se ne mogu krčiti radi gradnje stambenih građevina ili građevina za rad.

Članak 14a.

Pri detaljnom određivanju trasa infrastrukturnih sustava u projektnoj dokumentaciji, treba izbjeći šumske površine te spriječiti njihovo smanjenje i narušavanje stabilnosti šumskog ekosustava kao i uništavanje vrijednih rubova šume.

U prostoru Samoborskog gorja i Žumberka treba sačuvati livade i poljoprivredne površine uz rubove šuma kako se zbog njihovog neobrađivanja šume ne bi proširile na njih. Time bi se narušilo sklad i posebnosti ovog krajolika.

Članak 15.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ) je prostor na kojem se mogu, osim poljoprivredne proizvodnje, odvijati sve ostale aktivnosti sukladne planskoj namjeni prostora.

1.6. Posebna namjena

Članak 16.

Prostori i građevine posebne namjene, određene ovim Planom, koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela za poslove obrane i unutarnjih poslova.

1.7. Prometni i infrastrukturni koridori

Članak 17.

Infrastrukturni koridori su prostori namijenjeni za smještaj postojećih i planiranih prometnica te drugih građevina i instalacija infrastrukturnih sustava. Izvan građevinskog područja naselja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja izdvojene namjene te izvan zaštićenih područja koridori za smještaj planirane nove prometne i komunalne infrastrukture imaju slijedeću načelnu širinu ovisno o vrsti i značaju:

- | | |
|---|-------|
| - za državne ceste: | |
| - autocesta | 200 m |
| - brza cesta | 150 m |
| - ostale | 100 m |
| - za županijske ceste | 70 m |
| - za pruge od značaja za međunarodni promet | 200 m |
| - za pruge od značaja za lokalni promet | 100 m |
| - za telekomunikacijske kablove | 5 m |
| - za vodovodne cjevovode | 5 m |
| - za kolektore odvodnje | 10 m |
| - za plinovode: međunarodni | 100 m |

	magistralni	60 m
- za dalekovode:	400 kV	200 m
	220 kV	100 m
	110 kV	70 m

Do stupanja na snagu urbanističkih planova uređenja za područja u kojima su navedeni koridori odnosno do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru, u ovim koridorima nije moguća izgradnja građevina drugih namjena.

Za gradnju drugih sadržaja u zonama namijenjenim za smještaj infrastrukturnih koridora iz prethodnog stavka, treba ishoditi posebne uvjete nadležnih službi odnosno suglasnost distributera.

Navedene širine infrastrukturnih koridora odnose se na područje izvan građevinskih područja i unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja, kao i izvan područja zaštićenih dijelova prirode.

Širine infrastrukturnih koridora unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja i na zaštićenim područjima prirode određuju se prema posebnim propisima, odredbama ovog Plana i prema posebnim uvjetima nadležnih upravnih tijela ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava i kategoriji zaštite prirode.

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih građevina moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 18.

Iznimno od odredbi iz prethodnog članka, uz zajednički koridor željezničke pruge i nove državne ceste, na neizgrađenom dijelu građevinskih područja naselja izgradnja je moguća na udaljenosti od minimalno 50 m od osi zajedničkog koridora.

1.8. Vodne površine i vodno dobro

Članak 19.

U Prostornom planu određene su kao vodene površine:

1. Rijeka Sava sa svojim obostranim inundacijama u sadašnjem odnosno budućem stanju izgrađenosti sustava obrane od poplave odnosno uređenja za energetske potrebe izgradnjom energetske stube;
2. Potoci Samoborskog gorja i Žumberka: Bregana, Gradna, Rakovica i Konščica s pritocima i retencijama.
3. Akumulacije
4. Retencije
5. Ribnjaci
6. Jezera

Vodene površine iz stavka 1. održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog sustava uređivanja prostora tako da se osigura optimalni vodni režim i propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihovog štetnog djelovanja.

Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je očuvati karakteristične biotope.

Članak 19a.

Na vodama se može odvijati djelatnosti:

- akvakulture,

- rekreacija, turizam i sportski ribolov,
- energetska korištenja

Akumulacije mogu služiti za obranu od poplava i navodnjavanje.

Retencije mogu biti prirodne ili umjetne depresije za povremeno upuštanje vode u sustavu obrane od poplava.

1.9. Vodozaštitna područja

Članak 20.

Na području Grada Samobora određena su vodozaštitna područja Bregana, Strmec, Šibice, Lipovec, i Slapnica, Stojdraga, Noršić Selo, Škrobotnik, Mala Jazbina, Braslovje i Bukovje te ostale lokalne kaptaze, bunari i izvorišta, kao i crpilišta tehnološke vode.

Vodozaštitna područja određena su posebnim odlukama na temelju hidrogeoloških istraživanja. ili temeljem višegodišnje eksploatacije izvorišta u svrhu vodoopskrbe. Za određivanje vodozaštitnih zona kod Koretića i Kravljaka treba izvršiti odgovarajuća istraživanja.

1.10. Mineralne sirovine

Članak 21.

Posebno su označene površine za eksploataciju kamena i šljunka, a posebno one za sanaciju kamenoloma. Radi jednoznačnog i detaljnog određenja, zone su im određene na kartama građevinskih područja naselja u mjerilu 1:5000.

1.11. Granični prijelazi

Članak 22.

U Planu je određen prostor za razvoj za:

- stalni međunarodni granični prijelaz Bregana I. kategorije,
- stalni međunarodni granični prijelaz Bregana Naselje II. kategorije,
- pogranični prijelaz Novo Selo Žumberačko.

1.12. Gospodarenje otpadom

Članak 23.

U Planu je određen prostor sanacije odlagališta otpada Trebež. Na dijelu tog prostora urediti će se međustanica – prikupljalište pretovarna stanica za odvoz na odlagalište te reciklažni centar.

Trajno zbrinjavanje otpada će biti u županijskom centru za gospodarenje otpadom.

Članak 23a.

Reciklažna dvorišta su planirana na lokacijama Trebež, Sajmište i Bobovica.

Članak 23b.

Na području Grada Samobora nije planirano skladištenje opasnog otpada.

Članak 23c.

Za zbrinjavanje građevinskog otpada planirana je lokacija Trebež i Gradna.

1.13. Autokamp**Članak 23d.**

Na području Savrišćaka je planirana lokacija autokamp (T3). Detaljnije će se razraditi UPU-om.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju****2.1.1. Građevine od važnosti za Državu****Članak 24.**

U Planu su označene sljedeće građevine od značaja za državu:

1. Prometne građevine:
 - autocesta A3: Zagreb – Bregana – R. Slovenija,
 - autocesta A1: Zagreb- Karlovac – Rijeka,
 - državna cesta D1 sa zaštitnim pojasom sukladno članku 55. Zakona o cestama,
 - državna cesta na potezu Prigorje Brdovečko (Brdovec) – Bobovica – Samobor - čvor Bobovica (A3).
 - alternativni koridor nove državne ceste Sv. Nedelja – Samobor – Bobovica,
 - stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije Bregana – Obrežje,
 - stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II. kategorije Bregana Naselje - Slovenska Vas,
 - granični cestovni prijelaz za pogranični promet Novo Selo Žumberačko – Planina,
 - željeznička pruga od značaja za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Oštarije – Rijeka. (koridor V).
- 1.1. Građevine elektroničkih komunikacija: - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
 - radijski koridori
 - međunarodni TK kabeli,
 - magistralni TK kabeli
 - TV pretvarači,
2. Elektroenergetske građevine
 - HE Zaprešić (Podsused),
 - dalekovodi 2x400 kV, 400 kV, 2x220 kV, 220 kV, transformatorska i rasklopna postrojenja.
3. Vodne građevine
 - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda,
 - II. u interesu Republike Hrvatske je i gradnja vodnih građevina koje se financiraju iz sredstva proračuna ili drugih namjenskih sredstava koja se osiguravaju na osnovi zakona ili propisa donesenog na osnovi zakona.
 1. vodne građevine za melioracijsku odvodnju – osnovna i detaljna kanalska (melioracijska) mreža, crpne stanice za melioracijsku odvodnju, drenaže i druge građevine koje pripadaju ovim građevinama,
 2. vodne građevine za korištenje voda:
 - a) za vodoopskrbu – vodozahvati (zdenci, kaptaže, zahvati na vodotocima, jezerima i akumulacijama, crpke i sl.), uređaji za pročišćavanje vode za piće, vodospreme i magistralni cjevovodi,
 - b) za melioracijsko navodnjavanje – akumulacije i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,

- c) za proizvodnju električne energije i druge namjene – akumulacije, dovodni i odvodni kanali i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,
- d) za plovidbu – plovni putovi, prevodnice, ustave i druge građevine pripadajuće ovim građevinama
- 3. vodne građevine za zaštitu voda – kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama.
- 4. Građevine posebne namjene vojni kompleks "Molvice".
 - 1. Izvan obuhvata ovog plana ali od utjecaja na razmatrani prostor je vojni kompleks Lacković Breg (na području Svete Nedelje).
- 5. Visokoškolske građevine.

2.1.2. Građevine od važnosti za Zagrebačku županiju

Članak 25.

Od građevina koje su važne za Županiju u plan je uvršteno:

1. Prometne građevine
 - Sve postojeće županijske ceste
 - županijska cesta Ž 3297 – A.G. Grada Samobora – Krašić – Ozalj – A.G. Grada Karlovca
 - županijska cesta Ž 3051; Ž 3207 Samobor – čvor Sv. Nedelja (A3)
 planirane županijske ceste:
 - Gabrovica - Koretići - Jelenići - Pećno,
 - Samobor - Ludvić - Dubrava - Otruševac - Velika Jazbina - Lug i alternativne trase.
 - Draga Svetojanska - Brezovac Žumberački
 - Novo Selo Žumberačko - Planina
 - Tihočaj - Paljugi - Bukovac Svetojanski (na području grada Jastrebarsko)
- Željeznička pruga od značaja za lokalni promet s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama Podsused - Sveta Nedelja - Samobor - Bregana
2. Telekomunikacijske građevine
 - mjesna telefonska centrala Samobor
 - radio relejna postaja Samobor
3. Poštanske građevine s poštanskim uredima u svim mjestima gdje postoje ili će se graditi
4. Elektroenergetske građevine
 - postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracija
 - dalekovodi naponskog nivoa 110 kV
 - transformatorska postrojenja TS 110/x kV (x=10,20,30 i/ili 35 kV)
5. Vodne građevine

Regulacijske i zaštitne građevine na vodama, osim na vodama I. reda

- a) sustav nasipa za obranu od poplava
- b) retencije i akumulacije
- 5a. Građevine za odvodnju
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta do 40.000 ekvivalent stanovnika.
6. Sportske građevine
 - sportsko-rekreacijski sadržaji površine veće od 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma
 - igrališta za golf površine do 40 ha
7. Ugostiteljske i turističke građevine
 - ugostiteljsko-turističke zone veće od 5 ha ili veće od 1.000 smještajnih jedinica.
8. Društvene djelatnosti
 - srednje škole

- građevine sekundarne zdravstvene zaštite.

Članak 25a.

Plan je rađen uz pretpostavku iz Prostornog plana Zagrebačke županije da će na području Grada Samobora do 2015.g. živjeti oko 40.400 stanovnika. Tim planom je najmanja gustoća stanovnika u samom gradu Samoboru određena sa 33 st/ha, a u svim naseljima zajedno sa 18 st/ha.

Iznimno se prognozirani broj stanovnika može povećati na temelju od Gradskog vijeća prihvaćenih planova gradnje prema slijedećim uvjetima. Prema popisu stanovništva i stanova iz 2011.g. broj stanovnika je 37607 stanovnika i 14610 stanova za stalno stanovanje. Zato se planira sa mogućnošću života 40.000 - 50.000 stanovnika.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 26.

Na građevinskom području unutar GUP-a grada Samobora gradit će se u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Samobora i njegovim odredbama za provođenje.

Detaljnije je to utvrđeno u Generalnom urbanističkom planu grada Samobora.

Članak 26a.

Izgradnja na neuređenom neizgrađenom dijelu građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura određuje se:

- a) posredno, putem urbanističkih planova uređenja;
- b) neposredno, za dijelove neuređenog građevinskog područja za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU-a) već će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a, navedeno u članku 59b. ovih Odredbi.

Za neuređene dijelove građevinskog područja za koja je propisana obveza izrade UPU-a akt za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola ne mogu se izdati prije donošenja urbanističkog plana uređenja. Na dijelovima građevinskog područja koja Planom nisu označena kao neuređeno građevinsko područje Plan se smije primijeniti neposredno. Doneseni urbanistički planovi uređenja ostaju na snazi i primjenjuju se na sve zahvate u njihovu obuhvatu.

Neuređeno neizgrađeno građevinsko područje unutar granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Samobora detaljno je utvrđeno Generalnim urbanističkim planom Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 1/07, 6/11, 8/11, 1/12, 2/17 i 7/20), te će se graditi u skladu s njegovim Odredbama za provedbu.

Dopune Plana izrađene su na geokodiranoj digitalnoj podlozi u HDKS – GK6 projekciji iz važećeg Plana. S obzirom da podloge nisu ažurirane prema službenom referentnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM moguća su odstupanja od istog.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uža ili šira obuhvat urbanističkog plana uređenja od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za građevinsko područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Urbanističkim planom uređenja može se propisati viši prostorni standardi od propisanih ovim Planom.

Članak 27.

Na građevinskim područjima prigradskih naselja i sela mogu se graditi stambene građevine s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevine namijenjene javnim namjenama, poslovne građevine, građevine za ugostiteljstvo i seoski turizam, komunalne,

prometne te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, te uređivati površine za parkove, park šume i zaštitno zelenilo.

Članak 28.

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi unutar stambene namjene građevinskog područja naselja te ima neposredan pristup s javne prometnice, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni stambene namjene i iz dijela, koji je u zoni druge namjene, ali unutar građevinskog područja naselja.

Članak 29.

Na građevnoj čestici predviđenoj za stambenu gradnju može se izdati dozvola za građenje stambene ili stambeno-poslovne građevine i za građenje pomoćnih, gospodarskih i manjih poslovnih građevina te za trafostanicu.

Na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja više građevina iste namjene, poštujući Odredbe ove Odluke. U većim neizgrađenim dijelovima građevnih područja naselja nova izgradnja mora biti udaljena 30 m od obala vodotoka.

Članak 30.

Veličina i izgrađenost nove građevne čestice za građenje stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od slijedećih dimenzija:

DIMENZIJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

TABLICA 1

VRSTA GRADNJE	MIN. POVRŠINA m ²	MIN. ŠIRINA ČESTICE m	MAX. TLOCRTNA IZGRAĐENOST %
SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA	400	14	30
POLUUGRAĐENA GRADNJA	350	12	30
GRADNJA U NIZU	250	6	40

Pri formiranju nove građevne čestice u interpolacijama te kod već izgrađenih čestica, površina i širina čestice može biti manja od navedenih.

Pri izradi detaljnijih planova treba formirati veće građevne čestice gdje je to moguće tako da im širina bude 16-20 m, a površina 450-600 m².

Članak 31.

Na području naselja Gradna izgrađenost građevnih čestica na kč.br. 488 i 489/3, 4 i 5 K.o. Domaslovec može biti 50%.

Članak 32.

Gradnja, na građevnim česticama za koje su građevne dozvole izdane prije stupanja na snagu ove Odluke, se smatra usklađenom s planom.

Članak 33.

Građevine koje će se graditi na slobodnostojeći način moraju pročelja, balkone i lođe imati udaljene najmanje 3 metra od međe susjedne građevne čestice.

Tamo gdje nije moguće osigurati udaljenost iz stavka 1. ovoga članka, građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m. Od druge međe mora biti udaljena najmanje 3 m.

Na građevinama koje se grade na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne građevne čestice ne smiju se graditi otvori prema toj građevnoj čestici.

Otvorima iz stavka 1. ovog članka ne smatraju se prozori veličine do 60 × 60 cm s neprozirnim staklom i dijelovi zida od staklene opeke i sličnih materijala.

Članak 33a.

Visina podzida na strmom terenu može biti najviše 1,5 m. Može se predvidjeti kaskadni način gradnje.

Visina ograde prema ulici može biti do 1,5 m, a prema susjedima 1,8 m. Preporuča se izvedba ozelenjene ograde.

Odredbе stavka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na nadstrešnice.

Članak 34.

Kod gradnje u postojećim brdskim naseljima koja su građena na specifičan način, veličina i izgrađenost građevne čestice za novu gradnju može biti u skladu sa lokalnim uvjetima. Tada se ne primjenjuju odredbe Tablice 1. iz članka 30. U ovim naseljima nije moguće graditi nizove.

Članak 34a.

U građevinskim područjima naselja unutar granica zaštite kulturnog krajolika nova gradnja mora poštivati obilježja i arhitektonsku tipologiju postojećih tradicijskih vrijednih zgrada. To se odnosi na lociranje zgrada, njihove dimenzije (širinu tlocrta oko 7 m), oblikovanje (izduženi pravokutni oblik), materijale završne obrade, a sve radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja panoramskih vizura i slike prostora. Visina im može biti prizemlje i ili kat sa podrumom ili suterenom. Krovšte može biti dvostrešno, nagiba oko 45° u pravilu sa sljemenom paralelnim sa slojnicama, a pokrov crijepom, drvenom šindrom ili limom.

Članak 34b.

Za izgradnju svih građevina na području zaštićenog kulturnog krajolika treba ishoditi posebne uvjete Ministarstva kulture, konzervatorskog odjela u Zagrebu.

Članak 34c.

U naseljima unutar zaštićenog kulturnog krajolika, u kojima je očuvano više od 80% tradicijske izgradnje, novu gradnju treba dosljedno uskladiti s postojećom u pogledu gabarita, osnovnog oblikovanja i materijala završne obrade.

U ostalim naseljima unutar zaštićenog kulturnog krajolika treba kreativno interpretirati elemente tradicijske arhitekture u pogledu oblikovanja, tlocrta krovova, materijala pokrova itd. kako bi se postiglo uklapanje suvremene arhitekture u tradicijsku strukturu naselja u pogledu mjerila, dimenzija, visine izduženog pravokutnog tlocrta. Ukupna visina zgrada može biti do 9 m mjerene od niže kote konačnog terena. Oblik krova može biti dvostrešan nagiba 40°-45° u pravilu sa sljemenom paralelnim sa slojnicama ili drugi ako je kvalitetnog arhitektonskog oblikovanja.

Članak 35.

Na građevnim česticama veličine do 1000 m² u građevinskim područjima prigradskih naselja i sela izvan Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje najveća dozvoljena bruto razvijena (građevinska) površina stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m² s najviše 3 stana; na građevnim česticama od 1000 m² do 1500 m² građevinska bruto razvijena

površina može iznositi maksimalno 600 m² s najviše 6 stanova. U naseljima nizinskog dijela Grada Samobora, na građevnim česticama površine veće od 1500 m² bruto razvijena površina iznosi maksimalno 800 m² s najviše 8 stanova.

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina stambene ili stambeno-poslovne građevine unutar Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje može iznositi 250 m² s najviše 2 stana.

Članak 36.

Stambena građevina koja će se graditi na poluugrađeni način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu građevinu ili među, mora s drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevne čestice najmanje 5 m.

Stambena građevina koja će se graditi u nizu bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica, a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 5 m.

Članak 37.

VISINE GRAĐEVINA

TABLICA 2

	ETAŽE	m
U SAMOBORU	prema GUP-u	prema GUP-u
U GRADNI na kč.br. 488 i 489/3, 4 i 5 K.o. Domaslovec	podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje	11,0 m od niže kote konačnog terena do vrha nadozida
U OSTALIM NASELJIMA	podrum, prizemlje, kat i potkrovlje	9,0 m od niže kote konačnog terena do vrha nadozida

Članak 38.

Krovna konstrukcija treba biti kosa, iznimno može biti ravna ili drugih oblika.

Članak 39.

Podrum je dio građevine koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren; na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 120 cm iznad kote uređenog terena, a na kosom terenu kota poda podruma ne može biti viša od kote uređenog terena na nižoj strani građevine.

Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.

Članak 40.

Unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima, graditi i slobodnostojeće poslovne građevine (obrada, dorada, servisi, opskrba) pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo.

Rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s visokim zelenilom u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

U skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 0,5 ha, ako to zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces ili, pak potrebe prometa.

Gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom.

Poslovna građevina iz st. 1. ovog članka može biti sagrađena najviše, od podruma, prizemlja, kata i potkrovlja i mora ispunjavati uvjete:

- visina građevine, od kote konačno zaravnanog terena, treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- iznimno, visina dijela građevine, može biti i viša, ako to zahtijevaju tehnološke potrebe;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice građevinama može iznositi najviše 40%;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu visine građevine, ali nikako ne manje od 5 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 113. ove Odluke;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola.

Pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim člankom, osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

U skladu s lokalnim uvjetima, građevine za rad mogu se graditi unutar građevinskog područja za gradnju naselja kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja (obrada, dorada, servisi, skladišta) i ako ne ugrožavaju stanovanje.

U zonama zaštite kulturnog krajolika poslovne građevine treba uskladiti s lokalnim posebnostima naselja u pogledu smještaja na parceli, volumena (veličine građevine) i odnosa prema susjednoj izgradnji te s obaveznim krajobraznim uređenjem parcele.

Članak 41.

Za gradnju stambenih i poslovnih građevina treba predvidjeti parkiralište ili gradnju garaže za osobna vozila u okviru građevne čestice. Iznimno, parkiranje se može osigurati u neposrednoj blizini, na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 42.

Na području, na kojem nije izgrađena kanalizacija za skupljanje otpadnih voda, treba graditi nepropusne sabirne jame ili uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima.

Članak 43.

Pomoćnim, gospodarskim te manjim poslovnim građevinama smatraju se:

1. pomoćne: garaže, drvarnice, spremišta i sl.;
2. gospodarske: poljoprivredne građevine, spremišta hrane, nastambe i ostale građevine za uzgoj i držanje krupne i sitne stoke, građevine za uzgoj krznaša, pčelinjaci, hladnjače, sušare, mini klaonice i sl. te građevine poljoprivrednog obrta;
3. manje poslovne građevine, uredi (administrativni poslovni prostor) te pogoni sa čistim tehnološkim procesom i bez opasnosti od požara i eksplozije, obrtnička, ugostiteljska, trgovačka i uslužna djelatnost.

Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se prema prirodi posla, obavljati u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost.

Članak 44.

Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine moraju biti udaljene:

- najmanje 3 m od susjedne stambene građevine, ako se grade od vatrootpornog materijala, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislonjene, ili prislonjene na stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici;
- najmanje 5 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta i u njima se sprema sijeno ili slama;
- najmanje 10 m od stambene građevine ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Članak 45.

Na prikazu građevnih područja naselja Samobor, Bregana, Klokočevac, Velika Jazbina, Lug, Bobovica, Hrastina, Mala Rakovica, Vrhovčak označene su zone u kojima nije moguće graditi nove građevine za uzgoj stoke.

Članak 46.

U brdskim naseljima Samoborskog gorja i Žumberka mogu se postojeće pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje se nalaze na posebnoj čestici, zamjenjivati i rekonstruirati.

Članak 47.

GRADNJA POMOĆNIH, MANJIH POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA TABLICA 3

	VISINA	UDALJENOSTI PROČELJA	UREĐENJE ČESTICE
POMOĆNE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + tavan bez nadozida pod tavana 4 m od terena	– 3,0 m od susjeda, a iznimno i na udaljenosti do 1,0 m, ali bez otvora – poluugrađene i ugrađene sa vatrootpornim zidom – na udaljenosti manjoj od 3,0 m mora imati na krovu snjegobran i oluk.	-
MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + potkrovlje 5,0 m od terena do ruba nadozida ili 8,0 m do sljemena	– 3,0 m od susjeda, a na udaljenosti do 1,0 m, i bez otvora – poluugrađene i ugrađene sa vatrootpornim zidom – na krovu snjegobran i oluk, na udaljenosti manjoj od 3,0 m.	min 30% površine zelenila
GOSPODARSKE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + tavan za ljetinu 5,0 m od terena do vrha nadozida, 8,0 do sljemena krova maksimalni nadozid 2,0 m.	– 15,0 m od stambene zgrade – 5,0 m od ruba čestice ako je drvena, a 1,0 m ako je vatrootporna – bez otvora na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjeda – sa snjegobranom na krovu nagnutom prema susjedu, na udaljenosti manjoj od 3,0 m.	-

Članak 48.

Građevine za uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu unutar građevinskog područja naselja moguće su pod sljedećim uvjetima:

- maksimalni kapacitet je 10 uvjetnih grla u nizinskom dijelu, a iznimno ako je u postojećim građevinama više, taj broj se može zadržati, ali ne i povećavati;
- na području Samoborskog gorja i Žumberka, uključujući i područje Parka prirode, maksimalni kapacitet je 20 uvjetnih grla;
- treba odrediti uvjete za opskrbu vodom, zbrinjavanje i po potrebi pročišćavanje otpadnih voda, sadnju zaštitnog zelenila i druge mjere zaštite okoliša.

Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Članak 49.

Dno i stijene gnojišta do visine 1,0 m, iznad terena, moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i na nepropusnoj podlozi. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Gnojišta i gnojne jame moraju se graditi iza staja i svinjaca.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao za gnojišta.

Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih građevina najmanje 15,0 m.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 30,0 m u smjeru nizvodno od toka podzemnih voda.

Članak 50.

Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine sa stokom ne smije biti manja od 10,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne smije biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice, ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Članak 51.

Poljoprivredne gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojima nema posebnih ograničenja u odnosu na posebne uvjete pri izdavanju lokacijskih dozvola.

Članak 52.

Za postojeće, legalno izgrađene, pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, moguće je odobriti rekonstrukciju bez obzira na kojoj su udaljenosti od susjednih čestica, odnosno građevina, izvedeni.

Za izgradnju iz prethodnog stavka primjenjuju se sve ostale provedbene odredbe iz ove Odluke, kojima je reguliran način građenja novih građevina.

Članak 53.

Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine poput zatvorenih sportskih igrališta, dvorana, vjerskih građevina i slično, mogu se graditi:

1. ako se građevna čestica na kojoj će se graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
3. da je udaljenost građevina od ruba građevne čestice najmanje 5 m;

4. ako je izgrađenost građevne čestice, na kojoj će se graditi građevine javne namjene, najviše 40%; a iznimno, građevna čestica osnovne škole i dvorane u Rudama, može imati veću izgrađenost.

Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na gradnju trafostanica.

Članak 54.

Građevine javne namjene, komunalne i druge građevine mogu se graditi najviše do visine prizemlja i dva kata, a mogu imati i podrum.

Iznimno, od stavka 1. ovoga članka odstupaju: crkve, mlinovi, silosi, vodotornjevi i slično koji, mogu biti i viši od tri etaže.

Za građevine javne namjene treba ishoditi mišljenje Povjerenstva za uspješnost.

U zoni zaštite kulturnog krajolika uz ocjenu povjerenstva za arhitektonsku uspješnost projekta ili na temelju provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja sastavni dio tehničke dokumentacije treba biti i projekt krajobraznog uređenja građevne čestice, te pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.

Članak 55.

U građevinskom području, za vikend zone, mogu se graditi građevine koje služe kao klijeti ili za povremeni boravak – građevine za odmor, te građevine komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.

Na jednoj čestici se može graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:

- građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje;
- maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
- tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m², a građevinska (bruto) površina 150 m²;
- visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
- krovšte u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;
- sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena.
- građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
- udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
- minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m².

Gradnja je moguća uz put tako da građevni pravac bude od regulacijske linije puta udaljen najviše 10 m. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je interpretacija suvremenim arhitektonskim elementima s obilježjem regionalne arhitekture.

Članak 56.

Na kosom terenu, sljeme krova svih građevina treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovšta, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u idejnom projektu.

Članak 57.

U naseljima unutar Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje, građevine treba oblikovati tako da se skladno uklope u postojeća naselja.

Arhitektonsko oblikovanje treba korespondirati s autohtonim oblicima i materijalima karakterističnim za pojedina naselja.

U naseljima Jelinići, Golubići, Brezovac Žumberački, Pavkovići, Kravljak, Selce Žumberačko, Stojdraga, Gornja Vas, Delivuki, Poklek, Novo selo Žumberačko, Osredak, Sječevac, Cerovica, Osunja, Dragonoš, Gluščić breg, Pavlanci, Rajići, Višoševići, Gjurašin selo, Heraković selo, Budinjak, Šimraki i Tisovac Žumberački treba obnavljati tradicijsku arhitekturu prema konzervatorskim uvjetima. Obavezna je uporaba kamena, drva i grube žbuke za pročelja.

Pokrov treba biti crijep ili drvena šindra. Zgrade u tlocrtnim dimenzijama, visinom i kosim krovom treba skladno uklopiti u krajolik. Tlocrt treba biti pravokutan, a visina do 9 m.

Za ograde treba upotrebljavati drvo, kamen ili živicu sa žičanom mrežom. Tradicijske kuće treba sačuvati i obnavljati. Ako se grade tipske trafostanice treba ih zelenilom uklopiti u krajolik.

Članak 58.

Prije izdavanja dozvole za gradnju u danas neizgrađenom dijelu građevnog područja naselja iz prethodnog članka, treba izraditi analizu vizualne izloženosti u odnosu na sliku naselja, kojom se dokazuje uspostava skladnog odnosa nove gradnje u odnosu na zatečene vrijednosti za koje treba ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 59.

Na svim dijelovima prostora unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi manje kapele, križevi i sl. te postavljati reklamni panoi u skladu s posebnom odlukom Grada Samobora.

Članak 59a.

U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja što se nalaze u zonama ekspozicije naselja treba prije izdavanja građevinske dozvole izraditi studiju – analizu uklopljenosti planirane građevine u sliku naselja.

Članak 59b.

Izgradnja građevina unutar neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja za koja je propisana detaljnost UPU-a, i koja su prikazana na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, moguća je pod sljedećim uvjetima:

a) Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

- Na građevinskim područjima prigradskih naselja i sela moguća je izgradnja stambene građevine s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevine namijenjene javnim namjenama, poslovne građevine, građevine za ugostiteljstvo i seoski turizam, komunalne, prometne, te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, te uređivati površine za parkove, park šume i zaštitno zelenilo
- Na svim dijelovima prostora unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi manje kapele, križevi i sl. te postavljati reklamni panoi u skladu s posebnom odlukom Grada Samobora;
- Na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja više građevina iste namjene, poštujući Odredbe ove Odluke. U većim neizgrađenim dijelovima građevnih područja naselja nova izgradnja mora biti udaljena 30 m od obala vodotoka.

b) Uređenje prometnih površina:

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine;
- Pristupni put s građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi kao pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m, a može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice obiteljskih kuća;
- Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet obiteljskih zgrada s po najviše dva stana;
- U koridoru pristupne prometnice potrebno je planirati odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko postoji izgrađen sustav javne kanalizacije. Na području na kojem nije sagrađena javna kanalizacija otpadne se vode odvođe u nepropusne sabirne jame ili na drugi odgovarajući način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora.

- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice prometne površine mora biti 5 m, a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.
 - Pristup građevnim česticama potrebno je izvesti preko nerazvrstanih cesta. Ukoliko priključak na nerazvrstanu cestu nije moguć, iznimno se omogućava pristup na javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) pri čemu je potrebno podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje pravnim osobama ovlaštenim za upravljanje javnim cestama, sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19);
 - Ostali uvjeti propisani su člancima 117., 118., 119., 123., 124., 125. 127., 146., 163b., 163c. i 163d. ovih Odredbi.
- c) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje stambenih građevina s pomoćnim, gospodarskim i manjim poslovnim građevinama:
- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine ili građevine u nizu;
 - veličina i izgrađenost građevne čestice za građenje stambene odnosno stambeno-poslovne građevine propisana je odredbama Tablice 1. iz članka 30;
 - kod gradnje u postojećim brdskim naseljima koja su građena na specifičan način, veličina i izgrađenost građevne čestice za novu gradnju može biti u skladu sa lokalnim uvjetima. Tada se ne primjenjuju odredbe Tablice 1. iz članka 30. U ovim naseljima nije moguće graditi nizove;
 - najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum (ili suteran), prizemlje, kat i potkrovlje (Po ili S + Pr + 1 + Pk);
 - krovna konstrukcija treba biti kosa, iznimno može biti ravna ili drugih oblika. Na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovništa, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
 - najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m;
 - na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
 - na području, na kojem nije izgrađena kanalizacija za skupljanje otpadnih voda, treba graditi nepropusne sabirne jame ili uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima;
 - ostali uvjeti gradnje građevina propisani su člancima 28., 29., 30., 33., 33a., 34a., 34b., 34c., 35., 36., 39., 43., 44., 45., 47., 48., 49., 50., 51., 54., 56., 57., 58., 59., 59a. i 101. ovih Odredbi.
- d) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje poslovnih građevina (trgovina, obrtništvo, servisi, usluge i sl):
- unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima i kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja, graditi slobodnostojeće poslovne građevine (obrada, dorada, servisi, skladišta, opskrba);
 - djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
 - u zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine koje bukom, prometom, mirisima ili prašinom ometaju stanovanje;
 - unutar zona stambene i mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim

- građevnim česticama kao građevina osnovne namjene;
 - površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m². Minimalna širina čestice iznosi 14 m;
 - u skladu s lokalnim uvjetima, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 0,5 ha ako to zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces, ili pak potrebe prometa, sve sukladno odredbama ovog stavka i članku 96. ovih Odredi;
 - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo;
 - rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s visokim zelenilom u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
 - gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom;
 - na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovništva, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
 - najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po + Pr + 1 + Pk);
 - visina građevine, od kote konačno zaravnano terena ne smije iznositi više od 12,0 m; iznimno, visina dijela građevine, može biti i viša, ako to zahtijevaju tehnološke potrebe;
 - u zonama mješovite namjene ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi najviše do 40 %, dok u zonama stambene namjene ukupna tlocrtna izgrađenost iznosi najviše do 30%;
 - najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 5 m;
 - na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
 - građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno - prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
 - pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim stavkom, osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša;
 - ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina propisani su člancima 34a., 34b., 34c., 40., 57., 58., 59a., 95., 96., 100., 101. i 101d. ovih Odredbi.
- e) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina javne i društvene namjene (predškolske, školske i vjerske građevine, građevine kulture i sporta, zdravstvene, socijalne i druge građevine), te komunalne građevine.
- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
 - građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. Odredba se ne odnosi za gradnju trafostanica;
 - na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje vozila;
 - udaljenost građevina od ruba građevne čestice mora iznositi najmanje 5 m;
 - izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne namjene iznosi najviše 40 %;
 - najveći dopušteni broj etaža građevina javne namjene, komunalne i druge građevine je podrum prizemlje i dva kata (Po + Pr + 2);
 - ostali uvjeti gradnje propisani su člancima 54., 57., 58., 59a., 102., 103., 104., 105., i

106. ovih Odredbi.

- f) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina za ugostiteljstvo i seoski turizam:
- namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana;
 - uvjeti gradnje propisani su člancima 99., 101a., 101b., 101c. i 101d. ovih Odredbi.
- g) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina u građevinskom području za vikend zone:
- mogu se graditi građevine koje služe kao klijeti i manje građevine za odmor i povremeni boravak, a koje se uklapaju u krajolik vinograda, te građevine komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.;
 - Na jednoj čestici može se graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:
 - građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje (Po + Pr + Pk);
 - maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
 - tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m², a građevinska (bruto) površina 150 m²;
 - visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
 - krovište u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;
 - sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena;
 - građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
 - udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora; minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m²;
 - gradnja je moguća uz prometnu površinu (put) tako da građevni pravac bude od regulacijske linije puta udaljen najviše 10 m. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je interpretacija suvremenim arhitektonskim elementima s obilježjem regionalne arhitekture;
 - građevinska područja naselja – vikend zone nisu planirana za stalno stanovanje te ne moraju imati jednaku komunalnu opremljenost kao građevinska područja naselja.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 59c.

Za neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja te za dijelove tih područja planirane za urbanu obnovu donijet će se UPU. Za njih treba izraditi konzervatorsku krajobraznu podlogu.

Gospodarska namjena

Članak 60.

U građevinskom području za radne zone mogu se graditi građevine za rad kada su namijenjene za proizvodnju, usluge, trgovinu i druge vrste rada.

U radnim zonama može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevnoj čestici ili iznimno uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor

- za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
- visina građevine može obuhvaćati najviše podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje;
- visina građevine od kote konačno zaravnano terena, treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u alineji 6;
- visina krovnog nadozida može biti najviše 120 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metra iznad kote konačno uređenog terena;
- moguća je gradnja suterena;
- krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu;
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 60a.

U građevinskom području izvan naselja u gospodarskoj zoni Bobovica moguća je gradnja svih sadržaja proizvodne namjene (I1) – industrijskih pogona, proizvodnih i prerađivačkih pogona, obrtničkih i zanatskih pogona proizvodnje i prerade, velikih servisnih radionica, skladišta i slično.

Moguća je gradnja i svih sadržaja poslovne namjene (K1) i (K2) - poslovnih, upravnih, uredskih građevina, skladišta i drugih sadržaja logističkog centra, trgovine u maloprodaji i veleprodaji osim trgovačkih kompleksa, izložbeno – prodajnih salona, servisa, građevina proizvodnje, pratećih ili samostalnih građevina ugostiteljskih sadržaja za potrebe zaposlenika i službenih posjetilaca, pratećih sportsko rekreacijskih sadržaja, infrastrukturnih građevina i vodova te mogućnost uređenja reciklažnog dvorišta.

U građevinskom području izvan naselja u gospodarskoj zoni Bobovica može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš
- pristupnu prometnicu gospodarskoj zoni Bobovica predviđa se položiti od raskrižja s danas nerazvrstanom Ulicom Samoborski Otok, k.č. br. 1259/1, k.o. Klokočevac, koja je dio trase planirane državne ceste Samobor – most preko Save - Brdovec, duž sjeverne strane obuhvata Plana odnosno uz južnu stranu zemljišnog pojasa autoceste A3 na udaljenosti najmanje 20 m
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana građevinska dozvola
- nerazvrstanu cestu k.č.br. 1253 k.o. Klokočevac, koja kroz naselje Bobovicu s juga prilazi u zonu obuhvata Plana, nije dozvoljeno koristiti za promet teretnih vozila
- kod projektiranja, izgrađivanja, opremanja, održavanja i štíćenja cesta, potrebno je primijeniti važeće propise Zakona o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20) i podzakonskih akata koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila sukladno članku 113., a iznimno za proizvodne i skladišne pogone s malim brojem zaposlenih u odnosu na GBP, moguće je primijeniti izračun potrebnih PGM-a po kriteriju 1 PGM/3 zaposlena
- površina građevne čestice iznosi minimalno 2500 m²

- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 50 %
- etažnost se ne određuje;
- visina građevine od kote konačno zaravnanog terena treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 15,5 m
- najviša kota uređenog terena je 1,5 m od kote prirodnog terena
- visina krovnog nadozida može biti najviše 120 cm iznad stropne konstrukcije
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom
- na krovovima i pročeljima zgrada moguće je postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija, čija konstrukcija se ne računa u najveću dozvoljenu visinu
- oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti;
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi jednu polovinu visine građevine ($h/2$)+5,0 m, odnosno na udaljenosti prema posebnim uvjetima nadležnog tijela
- prometnice koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem na svom kraju za komunalna, vatrogasna i druga vozila prema uvjetima javno – pravnih tijela i posebnim propisima. Obavezno je osigurati prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike koji imaju propisanu širinu, nagibe, nosivost i zaokretne radijuse prema posebnom pravilniku
- uvjet sanitarne i protupožarne opskrbe vodom na području obuhvata Plana je izgradnja javne vodoopskrbne infrastrukture u budućim prometnim koridorima kako bi se omogućilo priključenje svih budućih objekata. Profil i točan položaj svakog pojedinog cjevovoda definirati će se temeljem potreba planiranih objekata koji će se opskrbljivati. Budući cjevovodi izgradit će se kao nastavci ili ogranci postojećeg, odnosno novoprojektiranih cjevovoda, po mogućnosti prstenasto kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom, ako za to postoje dobavni pravci, u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom, a izgradnja i rekonstrukcija cjevovoda može biti etapna, odnosno fazna
- cjevovode je potrebno smjestiti u prometnim koridorima, ne u zelenim površinama, radi zaštite infrastrukture od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja
- postojeći sanitarni odvodni kolektor koji se nalazi unutar obuhvata gospodarske zone Bobovica, tzv. „Breganski kolektor“, omogućuje se izmjestiti te ga spojiti u reviziono okno oznake BK 45 na „Breganski kolektor“ u istočnom dijelu izvan obuhvata zone
- spojne vodove sanitarne odvodnje iz naselja Klokočevac te Bobovica koji su priključeni na „Breganski kolektor“ omogućava se izmjestiti, odnosno planirati spojne kanale za prespoj sanitarne odvodnje u koridoru budućih prometnica ili na drugoj odgovarajućoj površini prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- u slučaju da se ne izvodi izmještanje vodova javne odvodnje, prilikom izrade projekata budućih objekata i prometnica, potrebno je za kanale javne odvodnje osigurati zaštitni koridor od najmanje 5 m
- u prometnoj površini izvan kolnika treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove te pri projektiranju obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija
- postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu koja treba biti u prometnoj površini izvan kolnika. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom. Polaganje novih kao i

prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema Tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 Kv (Bilten HEP – Distribucije broj 130/03)

- izuzima se iz obuhvata mogućnost lokacije postrojenja za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora (IS1) kao zasebne elektrane te mogućnost uređivanja reciklažnog dvorišta za potrebe sustava gospodarenjem otpada Grada Samobora, no Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije kao i uređenje reciklažnog dvorišta za potrebe zone
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 61.

Izdvojeni prostori za poslovnu namjenu planirani su u funkciji međunarodnog graničnog prijelaza u Bregani (K1) te zasebni u Klokočevcu (K).

Na lokaciji u Bregani gradit će se sadržaji potrebni za funkcioniranje graničnog prijelaza.

Na lokaciji u Klokočevcu gradit će se sadržaji poput slobodne zone uslužnih i drugih manjih djelatnosti koje koriste pogodnosti lociranja uz državnu granicu.

U ovim zonama ne mogu se graditi samo skladišne građevine, a građevna čestica mora imati pristup s javno-prometne površine širine čestice minimalno 9,0 m, ili je za nju prethodno izdana lokacijska dozvola.

Tlocrtna izgrađenost građ. čestica može biti do 40%, a najmanje 30% čestice treba biti hortikulturno uređeno. Ukupna visina građevine može biti do 12 m, s mogućnošću gradnje podruma, prizemlja i 2 kata. Ako se zbog tehnologije treba graditi zgrada viša od 12 m, tada se lokacijsku dozvolu može izdati uz prethodno odobrenje Gradonačelnika.

Oblikovanje treba biti takvo da se skladno uklopi u prostor.

Članak 62.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi u za to formiranim građevinskim područjima pod slijedećim uvjetima:

- građevna čestica mora imati pristup sa javno-prometne površine širine čestice minimalno 9,0 m, ili je za nju prethodno izdana lokacijska dozvola;
- iznimno u brdskim predjelima može pristup biti i manje širine;
- na građevnoj čestici ili iznimno uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi maksimalno 30%;
- visina građevine može biti najviše podrum, prizemlje, kat i potkrovlje;
- visina nadozida može biti najviše 120 cm iznad stropne konstrukcije kata;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,2 m iznad kote konačno uređenog terena;
- krovišta mogu biti kosa, ravna ili s drugim oblicima krova;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu;
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi najmanje jednu polovinu visine pročelja građevine orijentiranog na tu među, ali ne manje od 5,0 m;
- najveći kapacitet novih turističkih objekata na pojedinom turističkom punktu je 20 ležaja.

Članak 62a.

Za gradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja unutar granica zaštićenog kulturnog krajolika a prije ili istovremeno s planom užeg područja treba izraditi krajobraznu studiju kojom će se ispitati kapaciteti i sadržaji te druge mogućnosti gradnje kao što su oblikovanje, dimenzija, prostorna organizacija, a sve u ovisnosti o ocjeni krajobrazne i vizualne osjetljivosti.

Članak 62b.

Za robinzonski turizam planom je određen jedan turistički punkt, a može ih biti i više. Građevine se mogu graditi od drveta ili slame, prilagođene autohtonim gospodarskim građevinama po obliku i materijalima. Najviše 10% zone može biti tlocrtno izgrađeno. Ne treba planirati opremanje infrastrukture.

Nove građevine mogu se graditi isključivo od drveta ili slame. Najveća bruto razvijena površina pojedine građevine može biti 50 m². Najmanja površina građevne čestice mora biti 1000 m² najveći kapacitet je 20 ležajeva.

Članak 62c.

Za autokamp je planirana lokacija na Savrščaku.

Ugostiteljsko rekreacijska namjena**Članak 63.**

U zonama ove namjene može se graditi prema odredbama za ugostiteljsko turističke namjene uz obavezno uređenje rekreacijskih otvorenih površina.

Sport i rekreacija**Članak 64.**

U zonama sporta i rekreacije u Parku prirode u zaštićenom kulturnom krajoliku i brdskom dijelu Grada Samobora mogu se graditi sadržaji za rekreaciju u prirodi, te oni za izletnički turizam. Za sadržaje zimskih sportova na području Parka prirode može se koristiti samo prirodni snijeg. Najmanje 60% površine tog građevnog područja mora biti uređeno kao park ili prirodno zelenilo). Dio prostora može se namijeniti za turističke i ugostiteljske sadržaje sa smještajnim kapacitetima.

Svi sadržaji moraju se skladno uklopiti u ambijente postojećih naselja i krajolika. Za njih prije ili istovremeno s planom užeg područja treba izraditi krajobraznu studiju kojom će se ispitati kapaciteti i sadržaji te druge mogućnosti gradnje kao što su oblikovanje, dimenzija, prostorna organizacija, a sve u ovisnosti o ocjeni krajobrazne i vizualne osjetljivosti.

Članak 65.

U zoni sporta i rekreacije u Savrščaku, osnovna namjena će biti rekreacija na vodi i na otvorenim prostorima u prirodnom okruženju. Zona se može koristiti za ribolov, kupanje, jedrenje i slično, ali ne za motonautiku zbog opasnosti od zagađenja akvatorija ili podzemnih voda koje prihranjuju crpilište Strmec.

Na lokaciji se mogu graditi manje ugostiteljske građevine, svlačionice uz igrališta i kupališta, vanjska igrališta, uređivati parkovni prostori i drugi sadržaji u funkciji rekreacije.

Članak 66.

Zone sporta i rekreacije u Samoborskom polju mogu se namijeniti za rekreaciju i sport što zahtijevaju veliki neizgrađeni prostori kao što su prostor za golf, za konjičke sportove s hipodromom i slično. Moguće je i uređenje sportskog letjelišta između željezničke pruge i Betonske ceste. Građevine za potrebe sporta i rekreacije treba locirati rubno uz građevinsko područje Samobora, Rakovice, Kladja, te Hrastine i Domaslovca, u Samoborskom polju u izdvojenom građevinskom područja za razvoj izvan naselja.

Članak 66a.

U sklopu golf igrališta u Samoborskom polju mogu se graditi teren za golf s pripadajućom infrastrukturom, klupska kuća, parkirališta, servisna zgrada, i ostali prateći sadržaji.

Članak 67.

Zone sporta i rekreacije u građevinskim područjima naselja ili uz njih namijenjene su rekreaciji stanovništva i potrebama sportskih društava, za sve vrste sportova.

Članak 68.

Tlocrtna izgrađenost pojedinih rekreacijskih zona izvan građevinskih područja naselja ovisit će o vrsti aktivnosti. Mogu se graditi sve vrste građevina u funkciji sporta i rekreacije. Maksimalno može, tlocrtno pod građevinama, biti izgrađeno do 5% površine čestice u Samoborskom polju te do 20% u ostalim zonama. Visina građevina u funkciji osnovne djelatnosti ili djelatnosti koja dopunjuje sportsko-rekreacijsku namjenu, može biti podrum, prizemlje i potkrovlje.

Članak 69.

Motocross stazu moguće je locirati na reljefno prikladnom mjestu. Ovaj sadržaj nije moguć u Parku prirode Žumberak – Samoborsko gorje ni u zoni Savrščaka.

Članak 70.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju sadržaja sporta i rekreacije izvan građevinskih područja treba ishoditi suglasnost Gradonačelnika i pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela na temelju krajobrazne studije.

Članak 70a.

Unutar građevinskih područja izdvojenih namjena u granicama zaštićenog kulturnog krajolika treba voditi računa da se novom gradnjom ne umanjuje krajobrazne vrijednosti. Pri tom treba uvažavati geomorfološke značajke terena i prostorne odnose.

Planom se potiče razvoj ekološkog, kulturnog i seoskog turizma, a napose gradnja sadržaja koji se zasnivaju na tradicionalnim običajima vezanim uz uzgoj stoke, proizvodnju hrane, gastronomiju, vinogradarstvo i vinarstvo itd.

Prije izrade projekta za novu gradnju treba izraditi krajobraznu studiju pripadajućeg krajobraznog područja. Studijom treba odrediti kapacitet, smještaj i oblikovanje same gradnje.

2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja**2.3.2.1. Izgradnja na poljoprivrednim površinama i u vinogradima****Članak 71.**

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

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj i tov životinja,
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
- ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- građevine za proizvodnju energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne ili šumarske djelatnosti;

- građevine za seoski turizam na parcelama površine najmanje 2,0 ha

Za izgradnju građevina izvan građevinskih područja u zonama ekspozicije povijesnih naselja treba u postupku izdavanja rješenja za gradnju zatražiti mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno izraditi studiju - analizu uklopljenosti planirane građevine u sliku naselja.

Članak 72.

Izgradnju građevina izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguće je dopustiti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja uvjetnih grla.

Pod pojmom "posjed" podrazumijeva se jedna ili više katastarskih čestica koje međusobno čine jednu prostornu cjelinu.

Gospodarski sklopovi

Članak 73.

Veličina posjeda na kojem je moguća izgradnja gospodarskih sklopova izvan građevinskog područja u funkciji biljne proizvodnje, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, prikazana je u tablici:

VRSTE PROIZVODNJE

TABLICA 4.

PROIZVODNJA	NIZINSKO PODRUČJE (do 150 m n.m.) ha	GORSKA I BREŽULJKASTA PODRUČJA (IZNAD 150 m n.m.) ha
INTENZIVNA RATARSKA	8	3
VOĆE I POVRĆE	3	1
VINOVA LOZA I PROIZVODNJA VINA	1	1
SADNICE ZA VOĆE, VINOVOU LOZU I UKRASNO I LJEKOVITO BILJE	1	1

Članak 74.

Gospodarski sklopovi – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:

a) gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju: staje, svinjce, kunićnjake, peradarnike;
- građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda uključujući i hladnjače;
- građevine za sklanjanje i održavanje vozila i oruđa poljoprivredne proizvodnje;
- građevine za sušenje voća, povrća i ljekovitog bilja.

b) ostale građevine:

- stambene građevine za stanovanje, stalni ili povremeni boravak vlasnika i djelatnika na gospodarstvu i njihovih obitelji (stambene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje),
- građevine i sadržaji u funkciji seoskog turizma.

Najveća bruto izgrađena površina poljoprivredno gospodarskog sklopa može biti do 500 m². Gospodarske sklopove mogu graditi osobe upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Članak 75.

Površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od površine gospodarskog sklopa izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Površina građevine i sadržaja u funkciji seoskog turizma može iznositi najviše 40 % od površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Članak 76.

Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji poljoprivredno-gospodarske proizvodnje.

Poljoprivredno-gospodarske i uz njih stambene građevine građene izvan građevinskog područja naselja, treba graditi po uzoru na lokalnu tradiciju izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava.

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u pejsaž.

Članak 77.

Etažnost pojedinačnih poljoprivredno-gospodarskih građevina uključuje prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma.

Visina poljoprivredno-gospodarske građevine može biti najviše 5,5 m do vrha nadozida i 7,5 m do sljemena krova.

Gospodarska građevina kojoj se tavan koristi za spremanje sijena i sl. – izuzetno može imati nadozid visine do 2 m, ali visina građevine do krovnog vijenca ne može biti veća od 5,5 m, a do sljemena krova 8,5 m. Sljeme mora biti paralelno sa slojnicama.

Članak 78.

Stambena građevina za stalni ili povremeni boravak vlasnika i za potrebe seoskog turizma može osim prizemlja i podruma imati i potkrovlje uređeno za stanovanje.

Visina nadozida potkrovlja ne može biti veća od 90 cm. Visina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vrha nadozida na kosom terenu je max. 6 m a na ravnom terenu 5,5 m.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Sljeme mora biti paralelno sa slojnicama.

Članak 79.

Kada se građevina gradi u blizini sjeverne međe sa susjednim vinogradom, voćnjakom ili drugim poljoprivrednim zemljištem, njena udaljenost od te međe ne može biti manja od 3,0 m.

Udaljenost slobodnostojeće građevine od međe je min 3,0 m. Izuzetno, ovisno o lokalnim uvjetima, udaljenost može biti manja, ali ne manja od 1 m i na toj strani građevina ne smije imati otvore.

Članak 79a.

Za gradnju gospodarskih sklopova i njihovih pojedinih dijelova na području zaštićenog kulturnog krajolika treba u postupku ishoda građevinske dozvole ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora, na temelju krajobrazne studije, uz suglasnost Konzervatorskog odjela.

Klijeti**Članak 80.**

Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi:

- ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 1000 m²,
- ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 2000 m²,

- ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.

Za klijeti s voćnjakom unutar granice Parka prirode građevinska dozvola može se izdati nakon donošenja krajobrazne studije.

Članak 81.

Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:

- najveća bruto površina prizemlja je 60 m²,
- klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma,
- pročelja mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana,
- krovište treba biti bez nadozida, dvostrešno, sljeme krova paralelno sa slojnicama terena, nagiba između 40° i 45°, pokriveno crijepom, slamom ili drvenom šindrom postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida,
- najveća visina građevine, od najniže kote terena uz građevinu do vrha stropa prizemlja, je max. 6 m,
- najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m, ako prema tim međama nema otvora,
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije puta može biti najviše 10 m.

Staklenici, plastenici i pčelinjaci

Članak 82.

Za intenzivnu povrtlarsku i voćarsku proizvodnju moguće je postavljanje staklenika i plastenika na poljoprivrednim površinama, i u građevinskom području do privođenja područja planom predviđenoj namjeni.

Staklenici i plastenici grade se kao privremene, montažne, metalne ili drvene konstrukcije pokrivene staklom ili plastičnom folijom. Maksimalna zauzetost građevne čestice je 80%. Za opsluživanje mora biti adekvatno riješen pristup i parkiranje vozila.

Na području zaštićenog kulturnog krajolika za staklenike i plastenike površine veće od 100 m² treba ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora, na temelju prethodno izrađene krajobrazne studije.

Ostave za alat

Članak 83.

Ostave za alat, oruđa, kultivatore, spremišta drva u šumama i slično mogu se graditi na česticama najmanje površine 2000 m². Te građevine mogu biti prizemne uz mogućnost gradnje podruma, bruto površine do 20 m².

Pčelinjaci

Članak 84.

Pčelinjaci se mogu postavljati ili graditi na, za to, odgovarajućim česticama. Maksimalna izgrađenost im nije određena.

Građevine za intenzivni uzgoj životinja – farme

Članak 85.

Minimalni broj uvjetnih grla, temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke izvan naselja, iznosi 15 uvjetnih grla. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja, koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih

građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m².

Uvjetnim grlom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se grlo mase 500 kg (krava, steona junica) i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz slijedeće tablice:

ISKAZ UVJETNIH GRLA S KOEFICIJENTIMA ZA POJEDINE
STOČNE VRSTE:

TABLICA 5.

vrsta stoke	koeficijent	Najmanji broj životinja
- krave steone junice	1,00	15
- bikovi	1,50	10
- volovi	1,20	13
- junad 1-2 god.	0,70	22
- junad 6-12 mjeseci	0,50	30
- telad	0,25	60
- krmača + prasad	0,55	27
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	60
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	115
- teški konji	1,20	13
- srednje teški konji	1,00	15
- laki konji	0,80	19
- ždrebad	0,75	20
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10	150
- janjad i jarad	0,05	300
- tovnna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5000
- ostala tovnna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2500
- kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3750
- ostale kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1875
- nojevi	0,25	60

Članak 86.

Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju moraju biti odgovarajuće udaljene od građevinskih područja naselja da se spriječe negativni utjecaji. Najmanje udaljenosti od građevinskih područja naselja, prema broju uvjetnih grla, definirane su sljedećom tablicom:

ODNOS BROJA UVJETNIH GRLA I UDALJENOSTI FARMI OD
GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA I CESTA:

TABLICA 6.

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti			
	od građ. područja (m)	od autoceste i državne ceste (m)	od županijske ceste (m)	od lokalne ceste (m)
15 – 50	30	50	30	10
51 - 80	60	75	40	15
81 – 100	90	75	50	20
101 – 150	140	100	50	30

151 – 200	170	100	60	40
201 – 300	200	150	60	40
301 i više	400	200	100	50

Članak 87.

Minimalni broj životinja drugih vrsta i udaljenosti građevine za njihov uzgoj (npr. kunići, nojevi, fazani itd.) od građevinskog područja naselja i cesta odredit će se prema sličnoj vrsti u tablici iz članka 86.

Građevine za uzgoj i čuvanje pasa ili mačaka moraju od granica građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 750 m.

Članak 88.

Prije građevinske dozvole za farme trebaju se utvrditi uvjeti:

- za opskrbu vodom,
- za djelotvorno pročišćavanje i zbrinjavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu čovjekovog okoliša,
- za prostor na kojem borave ljudi,
- za sadnju zaštitnog zelenila i
- upis u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

Tlocrtna izgrađenost čestice može biti najviše 20%. Građevine se oblikovanjem i materijalom moraju skladno uklopiti u krajolik. Za one koji se grade na području zaštićenog kulturnog krajolika treba ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora.

2.3.2.2. Druga gradnja izvan građevinskih područja**Članak 89.**

Na svim za to odgovarajućim područjima mogu se graditi građevine kao što su lovačke kuće, lugarnice, planinarski domovi, ribičke kuće, izletišta (nadstrešica, stol, klupe, ležišta i roštilj) i slično. Ove građevine mogu graditi lovačka i ribička društva, koncesionari, šumari, planinarska i turistička društva. Najveća bruto razvijena površina pojedine građevine može biti 400 m², a visina može uključivati podrum (suteren), prizemlje i kat ili potkrovlje. Najmanja površina građevne čestice mora biti 1500 m². Za kapelice, križeve, vidikovce i reklamne panoe se ne određuje minimalna površina građevne čestice. Pokrov građevina mora biti crijepom, slamom ili drvenom šindrom.

Na svim za to odgovarajućim područjima mogu se graditi ili adaptirati postojeće građevine za robinzonski turizam. Za nove građevine za robinzonski turizam koje se grade na području Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje mora se ishoditi suglasnost od nadležne konzervatorske ustanove i nadležne ustanove za zaštitu prirode.

Članak 90.

Izvan građevinskih područja mogu se graditi komunalni objekti svih vrsta, vodovi komunalne infrastrukture te prometnice. Izvan građevinskih područja mogu se postavljati reklamni panoi u skladu s posebnom Odlukom Grada Samobora.

Članak 91.

Djelatnost uzgoja riba i rakova moguća je na postojećim stajaćim i tekućim vodama koje imaju zadovoljavajuću kakvoću vode.

Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

- područjima intenzivne rekreacijske aktivnosti,

- područjima posebne namjene (npr. vojna područja),
- osjetljivim dijelovima posebno zaštićenih područja.

Članak 92.

U sklopu ribnjaka mogu se graditi građevine za spremišta hrane i alata. Tlocrtna površina im može biti do 100 m². Visina može biti podrum i prizemlje.

Članak 93.

Izvan građevinskih područja naselja može se graditi azil za životinje po istim kriterijima kao i farme.

U prostoru između autoceste, granice III zone vodocrpilišta Bregana, rijeke Save i ceste za Otok može se graditi objekt za karantenu i odmor stoke u tranzitu. Lokacijska dozvola će se izdati prema propozicijama za farme.

Članak 94.

Na krajobrazno najkvalitetnijim i vizualno izloženim predjelima brdskog dijela područja Grada, označenim kao zone ekspozicije brdskih naselja, nije dopuštena gradnja farmi i velikih građevina gospodarskih sklopova.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 95.

Prostor za gospodarske djelatnosti lociran je u građevinskim područjima naselja i to za:

- proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.),
- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni - obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.),
- mješovite,
- turističke i smještajne, ugostiteljske, trgovačke.

Članak 96.

U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja. U zonama mješovite i stambene namjene, najveća površina građevne čestice za gospodarsku djelatnost može biti do 5000 m², a najveća izgrađenost do 30% u zonama stambene namjene. Iznimno u zoni gospodarske namjene u naselju Gradna najveća izgrađenost može biti 50%.

U zonama mješovite namjene najveća izgrađenost može biti 40%.

U zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje bukom, prometom ili mirisima, prašinom ometaju stanovanje.

Članak 97.

U izdvojene zone (Bobovica, Vrbovec Samoborski, Klokočevac, Jales, Gradna, Domaslovec i Rakov Potok) smjestit će se oni sadržaji koji zahtijevaju veću površinu građevnih čestica, intenzivniji promet i udaljenost od naselja.

Članak 98.

Zona u Vrbovcu Samoborskom namijenjena je i za lociranje sadržaja koji rade s eksplozivima jer je dovoljno udaljena od naselja.

Članak 99.

U sklopove građevnih područja naselja Cerovica, Osunja ili Novo Selo, te u zonu Eko sela u Koretićima treba usmjeravati gradnju smještajnih sadržaja za višednevni boravak turista te prostora za prodaju autohtonih poljoprivrednih i drugih proizvoda. Takve građevine se mogu graditi i u drugim naseljima.

Visina građevina iz prethodnog stavka može biti do: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Tlocrtna površina pojedine zgrade može biti do 300 m², a u sklopu ih može biti nekoliko. Površina građevne čestice Planom nije određena, no najmanje 50% mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na građevnoj čestici ili na parkiralištu uz pristupni put u neposrednoj blizini.

Na idejni projekt treba ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora te mišljenje Povjerenstva za ocjenu uspješnosti.

Članak 100.

Za gradnju gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja primjenjuju se odredbe za gradnju u građevinskim područjima.

Članak 101.

Unutar zona mješovite i stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim građevnim česticama.

Članak 101a.

Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno je predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana.

Kriterije za raspored, vrstu, kapacitet i veličinu, i ostale pokazatelje ugostiteljsko - turističkih područja, mora se provoditi u skladu s kvalitativnim značajkama prostora osobito:

- izgradnju novih kapaciteta u turizmu usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude,
- prilikom investiranja u postojeće ili nove objekte stimulirati izgradnju viših i visokih kategorija,
- poboljšati infrastrukturu i unaprijediti zaštitu okoliša,
- gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta,
- koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline i građevine,
- osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, kao npr. golf igrališta i uvjete za razvoj zdravstveno-rekreacijskog i selektivnog turizma (rafting, jahanje, biciklizam, zmajarenje, lov, ribolov, planinarenje i sl.),
- najveći kapacitet pojedinog turističkog punkta je 20 ležaja.

Članak 101b.

Ugostiteljsko-turističke površine dijele se na:

- a) turističke zone, koje sadrže razne namjene u funkciji turizma, kao što su kampovi, smještajni kapaciteti, športske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.,
- b) turističke punktove, koji obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi i sl.) koji mogu formirati i zasebne komplekse, ali mogu biti i u stambenim zonama,
- c) kampove sa rekreacijskim površinama.

Članak 101c.

Novi turistički kapaciteti mogu se planirati u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja, ali i na građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja (do 20 ležaja), prema uvjetima iz ovog Plana.

Razvoj turizma s gledišta prostora i planiranja sadržaja u prostoru usmjerava se na:

- podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području,
- planiranje i opremanje smještajnih i pratećih turističkih kapaciteta u urbanim sredinama, planiranje površina turističke namjene izvan naselja i formiranje turističko-ugostiteljskih punktova na izdvojenim turistički atraktivnim lokacijama,
- planiranje i opremanje zdravstveno - lječilišnih kompleksa,
- turističko-rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam),
- planiranje auto - kampova visoke kategorije,
- sanaciju i uređenje zaštićenih povijesnih urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina i stavljanje u funkciju turizma i ugostiteljstva,
- vinski turizam vezan uz izgradnju "vinskih cesta" sa odgovarajućim sadržajima vezanim uz tradiciju vinarstva,
- planiranje zimskih i vodenih športova i rekreacije na pogodnim lokacijama,
- planiranje građevina za lovni i ribolovni turizam,
- planiranje novih lokacija za golf - igrališta,
- opremanje turistički atraktivnih područja športskim građevinama za rekreaciju i natjecanja.
- robinzonski turizam.

Članak 101d.

Na području zaštićenog kulturnog krajolika treba za gradnju gospodarskih građevina izraditi krajobraznu studiju i ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 102.**

U Prostornom planu predviđeni su uvjeti za razvoj dječjih vrtića i jaslica, osnovnih i srednjih škola, crkvenih i drugih vjerskih građevina, građevina kulture i sporta, te zdravstvenih i socijalnih ustanova te drugih građevina javne namjene, kao što su dvorane, zatvoreni sportski tereni, društveni domovi i slično izvan granica GUP-a. Njih se može graditi u svim građevinskim područjima naselja.

Članak 103.

Predviđen je daljnji razvoj samoborskih osnovnih škola Rude, Farkaševac i Sveti Martin i njihovih područnih škola unutar građevinskih područja naselja. Prostor za područne ili nove škole je osiguran u sklopu građevinskih područja naselja, a za poznate lokacije određen je kao zona javne i društvene namjene.

Članak 103a.

Razmještaj škola unutar granica GUP-a određen je tim planom. Omogućena je i gradnja znanstvenih i visokoškolskih ustanova.

Članak 104.

Dječje vrtiće može se graditi u sklopu građevinskih područja naselja. Za poznate lokacije određena je kao zona javne i društvene namjene.

Članak 105.

U građevinskim područjima naselja osiguran je prostor za postojeće i nove sadržaje zdravstva. Za poznate lokacije određen je kao zona javne i društvene namjene.

Članak 106.

Planom je omogućen daljnji razvoj svih postojećih djelatnosti u kulturi. Unutar građevinskih područja može se graditi nove i proširivati postojeće.

Članak 107.

Na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje, u blizini naselja Budinjak omogućuje se gradnja lječilišta za plućne bolesnike i njihovu rehabilitaciju. Prije izrade projekta treba izraditi krajobraznu studiju, kojom će se odrediti smještaj, dimenzije i oblikovanje građevinske čestice, te ishoditi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.

Članak 108.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi prema odredbama članka 53. i 54.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**5.1 Promet****5.1.1. Željeznički promet****Članak 109.**

Planom je rezerviran koridor za alternativnu trasu glavne magistralne pruge Zagreb – Karlovac.

Planom je rezerviran koridor za jednokolosječnu željezničku prugu od značaja za lokalni promet Podsused-Samobor-Bregana s normalnom širinom kolosijeka. Uz prugu je osiguran odgovarajući zaštitni koridor. Na trasi pruge su planirana stajališta, kolodvor Samobor i završna stanica Bregana.

Križanja pruge s državnim i županijskim cestama bit će u pravilu u dvije razine. Za ostale je to prikazano na grafičkom prikazu Plana.

5.1.2. Cestovni promet**Članak 110.**

U Prostornom planu predviđena je gradnja autobusnog kolodvora u gradu Samoboru.

Članak 111.

Planom su određeni prostori i uvjeti za gradnju i rekonstrukciju cesta i ulica.

U sklopu autoceste gradit će se prateća uslužna građevina s motelom, restoranom, benzinskom postajom, trgovinom i parkiralištem, a može imati i prostore za rekreaciju. Tlocrtna izgrađenost čestice može biti do 20%, minimalna površina zelenila mora biti 20%, a najveća visina građevina može biti 3 etaže.

Članak 112.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se:

1. u obuhvatu GUP-a prema odredbama tog plana,

2. u građevinskim područjima svih drugih naselja u izdvojenim zonama za razvoj izvan naselja – potpunim zadovoljenjem parkirališnih potreba na čestici građevine ili zasebnoj građevnoj čestici parkirališta u blizini. Zadovoljenje je moguće i izgradnjom garaža u građevini ili izvan nje.

Članak 113.

Gradnja parkirališta i garaža moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno uređuju kao parkirališta ili garaže.

Prostor za parkirališta i garaže osigurava se kad god je to moguće, na građevnoj čestici.

Ako se parkiranje ne može riješiti na vlastitoj građevnoj čestici tada se parkirališna i garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, garaža ili javnih garaža na teret investitora.

Broj parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m² bruto izgrađene površine pojedine namjene vidljiv je u tablici:

NORMATIVI ZA PARKIRANJE

TABLICA 7.

Namjena	Potrebno
Stanovanje	12
Industrija, skladišta i sl.	8
Trgovine	30
Uredi i druge građevine za rad	15
Ugostiteljske građevine	40

U bruto izgrađenu površinu iz prethodnog stavka ne računaju se površine za garaže, kućna spremišta i skloništa, ako nisu dvonamjenska.

Za svaki stan potrebno je osigurati minimalno 1,5 parkirališno ili garažno mjesto. Najmanje polovina potrebnih mjesta za stambene potrebe mora biti u garažama. Kod obiteljskih kuća umjesto garaže može se izvesti nadstrešnica. Unutar granica GUP-a će se broj parkirališta odrediti tim planom.

Ako se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti u skladu sa Tablicom 7. odredit će se po jedno parkirališno garažno mjesto:

- za hotele, pansionere, motele i sl. – u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevina;
- za sportske dvorane i igrališta s gledalištima – na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- za škole – na jednu učionicu, a za dječje ustanove za jednu grupu djece;
- za ambulante 3 po ordinaciji;
- za vjerske građevine – na 10 sjedala;
- za ostale prateće sadržaje u naseljima – na 2 zaposlena u smjeni.

Članak 114.

U Gradu Samoboru predviđena je gradnja biciklističkih staza kao zasebnih trasa ili, gdje je to moguće, ovisno o reljefu, u sklopu cesta i ulica. Biciklistička staza se može graditi i u koridoru rezerviranom za željezničku prugu.

Članak 115.

Planom je osiguran prostor za:

- stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije Bregana,
- stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II kategorije – Bregana Naselje,
- granični cestovni prijelaz za pogranični promet – Novo Selo Žumberačko.

Cestovni granični prijelazi mogu se rekonstruirati i graditi u skladu s njihovom kategorijom bez posebnih prostornih ograničenja.

Članak 116.

Planom se osigurava sljedeća najmanja širina cestovnog zemljišta za planirane ceste:

- za državne ceste 18 m,
- za županijske ceste 16 m,
- za lokalne ceste 15 m,
- za nerazvrstane ceste 9 m.

Iznimno, tamo gdje nije moguće zbog ograničenja reljefa i postojećih objekata osigurati 9 m, širina može biti i manja.

Članak 116a.

Sukladno članku 55. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11., 22/13., 54/13., i 148/13.) uz autocestu treba osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi najmanje 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa ne mogu se graditi objekti visokogradnje (kao što su poslovne, stambene i druge građevine). To se odnosi i na pojas uz autocestu i spojnu cestu u čvoru Bobovica na autocesti A3. Za planiranu državnu cestu Brdovec - čvor Bobovica (A3) osigurava se koridor minimalne širine od 75 m.

U zaštitnom pojasu može se uređivati zelene površine, graditi objekte niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilaze i parkirališta) te komunalna i druga infrastruktura. Njihova minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa odrediti će se u postupku ishoda posebnih uvjeta ovisi o vrsti i namjeni niskogradnje.

Članak 116b.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), Zakonu o gradnji (NN br. 153/13), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine 69/09., 128/10., 136/12., 76/13. i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

Članak 116c.

Sukladno članku 59. Zakona o cestama zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrću pažnju i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09., 55/13. i 153/13).

Članak 117.

Unutar granica građevnog područja javne prometne površine, koje se nalaze neposredno uz građevne čestice, trebaju omogućavati polaganje potrebne komunalne infrastrukture. Treba ih planirati kao ulice ili trgove koji osiguravaju odgovarajuće priključke.

Članak 118.

Širina kolnika ulice, predviđene za dvosmjerni promet, iznosi najmanje 6,00 m (iznimno 5,50 m), a za jednosmjerni promet 4,50 m.

Članak 119.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika mora omogućavati izgradnju i uređenje jednog prometnog traka širine 3,0 m, a kroz naseljena mjesta dodatno i pješački hodnik širine 1,5 m (iznimno 1,20 m). Izvan naseljenih mjesta, uz kolnik treba biti osiguran pojas za izgradnju bankina i odvodnih jaraka minimalne širine 3,0 m barem na jednoj strani. Iznimno se može graditi i uže, ali ne uže od 3,5 m. Udaljenost trafostanice od nogostupa, biciklističke staze ili bankine mora biti najmanje 1,5 m.

Članak 120.

Slijepe ulice mogu biti dužine do 180 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet obiteljskih zgrada s po najviše dva stana.

Pristupni put do građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m 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 obiteljskih kuća.

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

Pristupnim putem mogu se smatrati pješačke stube.

Članak 121.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup s prometne površine.

Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora biti širine najmanje 3,0 m.

Članak 122.

Kod rekonstrukcije ili izgradnje (iznimno, kada to uvjetuju ograničenja u prostoru) u slučaju da je širina kolnika manja od propisanih obvezna je izgradnja mjesta za mimoilaženje vozila. U izgrađenim sredinama razmak između dviju mimoilaznica ne smije biti veći od 100 m i treba biti pregledan na cijeloj dužini pružanja.

Članak 123.

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice nerazvrstane prometnice mora biti 5 m, a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.

Iznimno u brdskim dijelovima Grada Samobora udaljenosti mogu biti i manje.

Članak 124.

Uz autocestu treba, unutar građevnih čestica novih zona za razvoj, predvidjeti zelenilo, prometne površine i infrastrukturu tako da zgrade budu udaljene od osi autoceste min. 100 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, na području Domaslovca i kod gradnje trafostanica izgradnja može biti i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 50 m od osi autoceste te za gospodarsku zonu Bobovica gradnja može biti na udaljenosti prema posebnim uvjetima nadležnog tijela. Izgrađenim dijelovima građevinskih područja što su posebno označeni kao zona posebnog režima na grafičkom prikazu 1:5000, zatečene građevine se mogu rekonstruirati ili graditi zamjenske, ali se ne dozvoljava povećanje tlocrtne izgrađenosti građevne čestice.

Uz jugozapadnu stranu autoceste u Domaslovcu izvest će se ograda za zaštitu od buke.

Kod planiranja nove gradnje uz nove županijske ceste, zgrade trebaju biti na udaljenosti od 40 m od osi cesta, a u dijelu građevne čestice uz cestu treba predvidjeti zelenilo, prometne površine i infrastrukturu.

Članak 125.

Zaštitni pojas cesta je udaljenost od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. To je prostor širok sa svake strane ceste po:

- 40 m za autoceste,
- 40 m za brze državne ceste,
- 25 m za državne ceste,
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste.

Za izgradnju unutar tih zaštitnih pojasa treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola zatražiti posebne uvjete od nadležnih tijela.

Članak 126.

U izgrađenim sredinama u kojima nije moguće izvesti kolnike situativno i visinski odvojene od pješačkih hodnika, može se urediti građevnu česticu jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (iznimno 5,5 m), ali ne duže od 150,0.

Članak 127.

Unutar građevnih područja naselja treba urediti pješačke hodnike minimalne širine 1,5 m koja omogućava neometano kretanje dva pješaka (izuzetno 1,2 m).

Na važnijim javnim cestovnim prometnicama (nove državne i županijske ceste), uredit će se biciklističke staze za jednosmjerni promet širine min. 1,0 m, situativno odvojene od kolnika drvoredom, a za dvosmjerni promet bicikla treba osigurati širinu min. 2,0 m.

Članak 128.

Za javni gradski i prigradski prijevoz autobusima treba izgraditi i opremiti stajališta i ugibališta autobusa u skladu s važećim propisima. Minimalna širina perona mora biti 2,0 m.

Članak 128a.

Planom je omogućeno korištenje postojećih planinarskih staza kao i uređenje novih.

Članak 128b.

Planom je omogućeno korištenje postojećih i uređenje novih biciklističkih staza. Njih se može graditi uz pojedine prometnice ili na zasebnim trasama.

Članak 129.

Planom je omogućena gradnja helidroma na lokacijama koje će udovoljiti važećim propisima.

5.1.3. Pošte**Članak 130.**

U sklopu građevinskih područja omogućen je razvoj svih postojećih poštanskih ureda te gradnja novih u skladu s potrebama.

5.1.4. Elektroničke komunikacije**Članak 131.**

Za daljnju izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom su osigurani koridori za proširenje mreže koristeći u prvom redu koridore prometne i druge infrastrukture u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.

Pri polaganju kabela poželjno je koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl.

Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obvezno je poštovati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno s udaljenostima određenim propisima.

Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

Članak 132.

Planom je omogućeno korištenje mjesne telefonske centrale u Samoboru te svih udaljenih pretplatničkih stupnjeva i multipleksa, a osigurani su i potrebni uvjeti za daljnji razvoj.

Članak 133.

Za radio-telekomunikacijsku mrežu osigurane su Prostornim planom županije mogućnosti razvoja odnosno gradnje sustava svih koncesionara u građevinskim područjima naselja i izvan istih. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti naselja i predjela u kojem se postavljaju. Pri koncipiranju mreže treba predvidjeti veći broj korisnika na zajedničkom stupu. Na registriranim građevinama kulturnog dobra i njihovoj neposrednoj blizini, ne može se postavljati uređaje za radio-telekomunikacijsku mrežu. Nije ih moguće graditi u zaštićenim prostorima prema Zakonu o zaštiti prirode, a za lociranje u Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje treba ishoditi suglasnost Javne ustanove.

Članak 133a.

Za gradnju kabelske kanalizacije (KK) u koridorima javnih površina treba osigurati prostor širine 1 m u pravilu s obje strane prometnice.

Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK.

Privode KK treba planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana, predvidjeti trasu EKI do svih postojećih i planiranih čvorova EKI (telekomunikacijski čvorovi, bazne postaje, antene, nacrt 1.2.2.).

Treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko - distributivnih čvorova kabinetskog tipa uz trasu EKI, dimenzija 2x1x2 m, za kabinet je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu građevinsku česticu.

Treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne bakrene i optičke mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.

Članak 134.

Za razvoj radiokomunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača.

5.2. Energetski sustav

5.2.1. Transport plina i plinoopskrba

Članak 135.

Planira se daljnja plinifikacija područja Grada Samobora postupnom izgradnjom i rekonstrukcijom postojećeg sustava mjerno-redukcijskih stanica, visokotlačnih, srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda osim u slabo naseljenim i vikendaškim brdskim područjima.

Planom su osigurani prostori za gradnju redukcijskih stanica te za daljnji razvoj srednjetlačne i niskotlačne mreže.

Članak 136.

U koridorima plinovoda izvan naselja zabranjena je gradnja osim građevina infrastrukturnih sustava, a prema uvjetima i uz suglasnost vlasnika plinovoda.

Plinovodi magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih građevina kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autocesta i željeznica,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

Cjevovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl..

Situativno cjevovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

5.2.2. Elektroenergetika

Članak 137.

Planom se predviđa mogućnost izgradnje hidroelektrane Zaprešić (Podsused) na rijeci Savi te malih hidroelektrana za vlastite potrebe kapaciteta do 0.5 Mw na Gradni i drugim potocima. Omogućuje se gradnja za vlastite potrebe postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i građevinu kogeneracije, sunčane elektrane, vjetroelektrane, elektrane na biomasu, geotermalne elektrane, elektrane na bioplina i tekuća biogoriva, elektrane na deponijski plin i plin iz postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda te elektrane na ostale obnovljive izvore.

Lokacije postrojenja iz stavke 1. ovog članka osim postrojenja za vlastite potrebe, označene su na kartografskim prikazima u mj 1 : 25 000 i 1 : 5000. u gospodarskim zonama te unutar građevinskih područja naselja.

Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici. Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici.

Za gradnju građevina koje koriste obnovljive izvore energije, a grade se na zasebnim građevnim česticama treba ishoditi građevinsku dozvolu u skladu s odredbama odgovarajućih propisa. Građevine moraju biti obzirne prema okolišu. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.

Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.

Male hidroelektrane i vjetroelektrane za vlastite potrebe kapaciteta do 0.5 Mw mogu se graditi i van građevinskih područja naselja vodeći računa o uklapanju u krajolik.

Male hidroelektrane za vlastite potrebe treba planirati tako da se u pravilu ne mijenja razina vodnog lica vodotoka uzvodno od njih. Hidroelektrane se ne mogu graditi tamo gdje bi posljedica gradnje brane i bio gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Gradnju malih hidroelektrana na području Parka prirode Žumberak Samoborsko gorje može se odobriti samo uz posebne uvjete zaštite prirode i kulture.

Na području zaštićenog kulturnog krajolika moguće je graditi za vlastite potrebe postrojenje za korištenje obnovljivih izvora energije i građevine kogeneracije uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada unutar građevinskih područja naselja izvan građevinskih područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.

Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se računa u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelje te krovove zgrada nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 138.

Planom su određene trase novih dalekovoda pored već postojećeg 2x400 kV. To su:

1. DV 2x110 kV Rakitje - Zlodi - ulaz na trasu postojećeg voda prema TS Samobor (DV 110 kV Rakitje - Samobor)
2. DV 2x110 kV Rakitje - Zlodi – Harmica
3. DV 2x400 kV Zagreb - istok (Žerjavinec) - sjeverna obilaznica (Hrvatsko zagorje) - Zagreb - zapad (Zlodi)
4. DV 2 x 400 kV TS Zlodi (Zagreb – zapad) i TS Tumbri

5. DV 2x110 kV priključak na TS Tumbri
6. DV ili kabeli 30(20) kV
7. DV ili kabeli 10(20) kV.

Članak 139.

Kod postojećih dalekovoda najmanje širine zaštitnih koridora trebaju iznositi:

- za 400 kV dalekovod 80 m,
- za 220 kV dalekovod 60 m,
- za 110 kV dalekovod 40 m.
- za 30 kV dalekovod 15 m,
- za 10 (20) kV dalekovod 10 m.

Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala kako bi se spriječila mogućnost da stablo pri padu dosegne vodiče.

Članak 140.

Postojeći dalekovod 110 kV Rakitje - Samobor rekonstruirat će se u 2x110 kV.

Članak 141.

Postojeća TS 110/10(20) kV Samobor i u budućnosti će imati funkciju čvornog rasklopišta i pripadajućeg distribucijskog konzuma. Planom je osigurana mogućnost za smještaj raspleta i priključaka postojećih i novih dalekovoda i kabela uz nju.

Članak 142.

U Prostornom planu označene su sve postojeće TS 10(20)/0,4 kV, a lokacije novih će se odrediti prema potrebama. Za trafostanice ne treba osigurati parkirališta.

Postojeću stupnu transformatorsku stanicu 20/0,4 kV 2TS 237 Koretići Mlin za potrebe realizacije planirane retencije Bregana Koretići Planom se dozvoljava premjestiti, uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela, odnosno izgraditi novu južnije izvan područja zahvata retencije (NTS 237), na lokaciji načelno označenoj na kartografskom prikazu 2.1.2. „Infrastrukturni sustavi i mreže, Energetski sustav – Elektroenergetika“, dok će se točna lokacija utvrditi u postupku izrade tehničke dokumentacije.

Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Članak 143.

U građevinskim područjima naselja mrežu treba gdje je to moguće voditi podzemno. Za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora. Mogu se graditi i nadzemni elektroenergetski vodovi svih naponskih razina.

Članak 144.

Izvan naseljenih mjesta vodovi za distribuciju električne energije mogu biti podzemni ili nadzemni, uz poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina u skladu s postojećim propisima ovisno o vrsti građevina koju vodiči prelaze ili joj se u horizontalnom smislu približavaju (naseljena mjesta, građevine, vrsta pokrova, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i dr.).

Za potrebe realizacije planirane retencije Bregana Koretići dozvoljava se, uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela, premještanje dijela postojeće elektroenergetske mreže položene u koridoru nerazvrstane ceste Gabrovica – Koretići – Jelenići – Pećno izvan vodopoplavnog područja ili iznimno unutar njenog obuhvata polaganjem izvan kolnika u neprometnu površinu i u vodonepropusnoj „podvodnoj“ izvedbi te pod uvjetom da se takvim rješenjem ne utječe na funkcioniranje opskrbe električnom energijom dosadašnjih i budućih potreba okolnog područja.

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

Članak 144a.

Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži vezane za realizaciju planirane retencije Bregana Koretići treba riješiti projektom.

Troškove projektiranja i izvođenja izmještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 kV do 35 kV“ – Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

Članak 145.

Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distribucije električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice mora biti 5,0 x 7,0 m, a iznimno može biti i manja ako prostorni uvjeti onemogućuju veću površinu a da su pri tom zadovoljeni tehnički propisi za izgradnju slobodnostojećih transformatorskih stanica.

Ako se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, koje nisu predviđene ovim planom, njihova lokacija rješavat će se kroz planove užih područja, odnosno lokacijskim dozvolama građevina zbog čije opskrbe električnom energijom ih je potrebno izgraditi, te lokacijske dozvole za elektroenergetsku građevinu. Ovim se planom omogućuje izgradnja 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica na zasebnoj građevinskoj čestici na površinama svih namjena. U slučaju pojave nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice može se osigurati unutar njene građevne čestice.

Oblikovanje transformatorskih stanica na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje treba prilagoditi obilježjima naselja i krajolika.

Članak 146.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju u blizini dalekovoda treba detaljni položaj dalekovoda odrediti geodetskom snimkom. Položaj postojećih dalekovoda na kartografskim prikazima je približan.

Članak 146a.

Planom se u prometnicama osiguravaju koridori za priključak novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica na 10(20) kV mrežu, koridori za nove niskonaponske vodove, srednjenaponske vodove i vodove javne rasvjete, tako da se u javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice osigura koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kableske vodove, odnosno odgovarajuće nadzemne vodove.

Članak 146b.

Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 10(20) kV regulirana je važećim tehničkim propisima ("Pravilnik o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (SL 65/88, NN 27/97)), a unutar koridora planiranih i postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 10(20) kV zabranjena je svaka gradnja, bez obzira na namjenu prostora kroz koji koridor prolazi.

Članak 146c.

Prilikom planiranja koridora za elektroenergetske kabele potrebno je pridržavati se pravilnika o "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 kV do 35 kV" (HEP-ov Bilten br. 130/03).

5.2.3. Obnovljivi izvori energije**Članak 147.**

Na području Grada Samobora omogućuje se gradnja građevina za korištenje dopunskih izvora energije a mogu se graditi i građevine što će koristiti bio mase za proizvodnju energije.

Solarne elektrane se mogu graditi samo unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene te u gospodarskim zonama unutar GUP-a. Lokacije unutar GUP-a odredit će se tim planom.

Za korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe mogu se na građevnim česticama u sklopu građevinskog područja naselja graditi kapaciteti do 0,5 Mw

5.3. Vodnogospodarski sustav**5.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine****Članak 148.**

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno i neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvorište voda te otoci koji su nastali u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavlivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Vanjske granice uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda, određene od strane nadležnog ministarstva za vodno gospodarstvo, ucrtavaju se u dokumente prostornog uređenja užeg područja.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže.

Članak 149.

Zaštita od velikih voda rijeke Save se planira za stogodišnje vode. Obrambeni nasipi trebaju imati visine:

- najmanje 1,20 m iznad razine stogodišnje velike vode rijeke Save, a minimalno iznad ili u razini tisućugodišnje velike vode rijeke Save,
- najmanje 1,5 m iznad razine radne vode vodnih stepenica.

Članak 150.

Omogućava se gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave rijeke Save. To mogu biti nasipi za obranu od poplava. Oni ne smiju onemogućiti izgradnju građevina vezanih za HE Zaprešić.

Članak 151.

U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadajućih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (retencije i uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničenje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

Članak 152.

Regulacija potoka i gradnja zaštitnih građevina treba se izvoditi s kamenom oblogom, a samo iznimno upotrebom betona. Pri regulaciji treba sačuvati prirodni tok potoka uz očuvanje i sadnju autohtone vegetacije.

Za sve zaštitne i regulacijske građevine treba ishoditi lokacijsku dozvolu kojom će se odrediti posebni uvjeti zaštite i uklapanje u krajolik.

Članak 152a.

Planirana retencija Bregana Koretići s pregradom, osim regulacije korita potoka Bregana (i pritoka) i gradnje pripadajućih regulacijskih i zaštitnih građevina (npr. ustava i dr.) te prateće prometne i druge infrastrukture unutar svog obuhvata, obuhvaća i djelomičnu rekonstrukciju postojeće nerazvrstane ceste Gabrovica – Koretići – Jelenići – Pećno (predviđene za prekategorizaciju u prometnicu županijskog značaja), koja podrazumijeva djelomičnu izmjenu trase unutar obuhvata retencije u svrhu poboljšanja radijusa, nagiba, povećanja kote nivelete i osiguranja zaštite retencije od upada drveća i sl. te „podvodnu“ izvedbu postojećih elektroenergetskih kabela unutar obuhvata zahvata retencije.

Uvjete kojima mora udovoljiti navedeni zahvat u prostoru s vodnogospodarskog stajališta, utvrdit će Hrvatske vode kroz postupak izdavanja vodopravnih akata.

Planirana retencija Bregana Koretići je u Planu određena sukladno „Idejnom rješenju retencije Bregana Koretići“ iz ožujka 2020., pri čemu su u daljnoj razradi, odnosno izradi odgovarajuće tehničke dokumentacije moguća odstupanja u odnosu na inicijalno Idejno rješenje, a koja mogu biti kao posljedica postupka procjene utjecaja na okoliš i prirodu sukladno posebnim zakonskim propisima.

Na prostoru vodnog dobra planirane retencije Bregana Koretići zabranjuje se gradnja svih objekata, osim objekata namijenjenih gospodarenju vodama, što uključuje i rekonstrukciju ili

izmještanje postojećih infrastrukturnih objekata i građevina. Gradnja je iznimno moguća samo u građevinskom području unutar granica i pod uvjetima utvrđenima ovim Planom.

Članak 153.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,
2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,
4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
5. na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,
6. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
7. betoniranje i popločenje dna korita.

Iznimno, može se odobriti odstupanje od odredaba stavka 1. ovoga članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovom Odlukom.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena odgovarajuća suglasnost.

Radi osiguranja prostora za sadržaje osnovne škole u Rudama ovim se Planom omogućava izgradnja potrebnih građevina na obje obale i iznad Rudarske Gradne pod posebnim uvjetima gradnje koje će odrediti nadležne službe.

5.3.2. Korištenje voda

Članak 154.

Prioritet Plana jest zaštita vodonosnih područja i izvorišta vode za piće.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštite količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuju područja zona sanitarne zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

Zone sanitarne zaštite utvrđuju se prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih štetnih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kvalitetu vode za piće ili na izdašnost izvorišta.

Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće donosi se kao zaseban propis temeljem Zakona o vodama i Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.

Njih će se po utvrđivanju primjenjivati za svako izvorište:

- I. zonu (zona strogog režima zaštite),
 - II. zonu (zona strogog ograničenja),
 - III. zonu (zona ograničenja i kontrole).
- a) Prva zona obuhvaća nalazište vode (izvorište, kaptaze, crpilište) i neposredno uplivno područje s kojeg je moguće direktno onečišćenje izvorišta tj. prostor i objekte koji su u funkciji zahvaćanja vode za piće te čuvanja i održavanja tih objekata. Mora se ograditi i namijenjena je samo vodoopskrbnoj djelatnosti i pod stalnim je nadzorom.
- b) Druga zona obuhvaća područje izvan granice prve zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt.
- c) Treća zona obuhvaća područje izvan granice druge zone do granice izračunatog područja napajanja.

zone izvorišta za krške vodonosnike:

- I. zona (zona strogog režima zaštite),
 - II. zona (zona strogog ograničenja),
 - III. zona (zona ograničenja i kontrole).
 - IV. zona (zona ograničene zaštite).
- a) Prva zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptazu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.
- b) Druga zona obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu krških izvorišta s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja. Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području.
- c) Treća zona obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1-3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).
- d) Četvrta zona obuhvaća sliv izvorišta izvan treće zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosno izvorišta (konceptualni hidraulički sliv).

potencijalna vodozaštitna područja – su neistražena ili nedovoljno istražena područja i posebno osjetljivi prostori na kojima se ograničavaju zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja.

vodonosno područje – zaštita vodonosnog područja provodi se kroz ograničenja uvjeta za određivanje građevinskih područja i korištenje prostora prema ovim Odredbama.

Članak 155.

Prema prijedlogu Odluke o zaštiti izvorišta Bregana, Strmec i Šibice, na području II. zone zabranjuje se:

1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
2. građenje građevina za uporabu, obradu i deponiranje opasnog otpada te obavljanje poslova uporabe, obrade i deponiranje opasnog otpada,
3. građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
4. građenje prometnica bez oborinske odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja prije ispuštanja u najbliži vodotok na područjima bez izgrađenog javnog sustava odvodnje,
5. građenje prometnica bez sustava oborinske odvodnje i priključenja na javni sustav odvodnje na područjima gdje je takav sustav izgrađen,
6. i izgradnja pogona za proizvodnju i skladištenje opasnih tvari i radioaktivnih tvari, te cjevovoda za transport opasnih tvari, izuzev uskladištenja nafte i naftnih derivata uz odgovarajući režim zaštite,
7. izgradnja industrijskih postrojenja i otvaranje djelatnosti u kojima se upotrebljavaju opasne tvari ili one nastaju kao otpad bez priključenja na javni sustav odvodnje,
8. skidanje i odvoz pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina,
9. prijevoz opasnih tvari lokalnim cestama, autocestama i magistralnim cestama (državnih i županijskih cesta) i željezničkom prugom bez provođenja odgovarajućih mjera zaštite u skladu s propisima o prijevozu opasnih tvari i izvan odobrenih koridora,
10. upotreba herbicida na bazi atrazina

Na području III: zone provode se sljedeće mjere zaštite:

1. izgradnja sustava javne odvodnje uz obavezno priključenje svih građevina na taj sustav uz trajnu kontrolu njegove vodonepropusnosti u skladu s propisima,
2. izgradnja javnog vodoopskrbnog sustava uz obavezno priključenje svih građana na njega,
3. izgradnja plinskog sustava ili centralnog toplinskog sustava (CTS-a) uz obavezno priključenje svih građana na njih,
4. izgradnja oborinske odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda s prometnica prije ispuštanja u najbliži vodotok ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje,
5. izgradnja oborinske kanalizacije u sklopu prometnica i priključenje na javni sustav odvodnje, ukoliko postoji
6. stimuliranje ekološke poljoprivredne proizvodnje,
7. izgradnja skladišta nafte i naftnih derivata u skladu s posebnim mjerama zaštite dvostruki spremnik s dojavom o procurivanju ili jednostruki spremnik u vodonepropusnoj tankvani uz trajnu obavezu vodonepropusnosti.

Članak 156.

Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta obvezuje jedinice lokalne samouprave da odluke donesene prije stupanja na snagu Pravilnika usklade s odredbama Pravilnika u roku pet godina od dana njegova stupanja na snagu.

Članak 157.

U Prostornom planu predviđeno je da će se Grad Samobor opskrbljivati vodom za piće iz javnih vodoopskrbnih sustava, lokalnih vodovoda i pojedinačnih zdenaca.

Članak 158.

Za vodocrpilišta Strmec, Šibice, Bregana, Slapnica i Lipovec nisu donesene Odluke o zonama sanitarne zaštite u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. U kartografskom prikazu ucrtano je Prijedlog granica zona sanitarne zaštite u skladu s

izrađenim **Elaboratom o zaštitnim zonama izvorišta Strmec, Šibice, Bregana, Slapnica i Lipovec** (Rudarsko-geološko-naftni fakultet, 2008.) i Prijedlogom Odluke o zaštiti navedenih izvorišta.

Članak 159.

U skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ("Narodne novine" 55/02), donesene su slijedeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta koje se u cijelosti ili samo djelomično nalaze na području Grada Samobora:

- **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Gornja Draga I", "Gornja Draga II", "Srednja Draga" i "Perlić Mlin"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
- **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Sopote I", "Sopote II" i "Sopote III"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
- **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Hrašće"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
- Za vodocrpilišta na području Grada Zagreba, a III. zona sanitarne zaštite djelomično ulazi na područje Grada Samobora i ucertano je u kartografski prikaz 2.2.1. Vodoopskrba:
- **Odluka o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak Žitnjak, Ivanja Reka, Petruševac, Zapruđe, Mala Mlaka** ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 9/07).

Članak 160.

Planom je određen prostor za istraživanje mogućnosti određivanja zone vodozaštite Koretići u slivu Bregane. Granice će se odrediti posebnom odlukom.

Članak 161.

Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.

Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.

Za cjevovode do ϕ 300 mm treba osigurati, gdje je to moguće, koridor ukupne širine 6 m, a za cjevovode veće od ϕ 300 mm ukupne širine 10 m.

Članak 161a.

Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora, definiran je način odvodnje otpadnih voda, obveza priključenja na sustav javne odvodnje otpadnih voda, uvjeti i način ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen takav sustav, obveza posebnog odlaganja i uklanjanja opasnih i drugih tvari, granične vrijednosti opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sabirne jame na području Grada Samobora te obveza održavanja sustava javne odvodnje otpadnih voda.

Otpadne vode u Gradu Samoboru odvođe se mješovitim i razdjelnim sustavom javne odvodnje te nakon pročišćavanja u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, ispuštaju u rijeku Savu. Mješovitim sustavom javne odvodnje odvođe se sve otpadne vode istim kanalima, a razdjelnim sustavom javne odvodnje zasebnim kanalima odvođe se oborinske vode, a zasebnim druge otpadne vode.

Budući da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Samobora nije u funkciji, do njegove rekonstrukcije, dogradnje i postizanja pune funkcionalnosti otpadne vode iz sustava javne odvodnje, moraju se ispuštati u rijeku Savu.

Na dijelovima područja obuhvata plana gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne vode moraju se odvoditi u vodonepropusne sabirne jame ili lokalnim odvodnim sustavom na način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda grada Samobora, što se dozvoljava kao privremeno rješenje do izgradnje sustava javne odvodnje, a nakon njegove izgradnje potrebno je priključiti se na isti, a sabirne jame isključiti iz funkcije. Odvoz sanitarnih otpadnih voda iz sabirnih jama

potrebno je povjeriti ovlaštenom poduzeću za obavljanje ovih djelatnosti, a o učestalosti odvoza, kakvoći i količini otpadne vode potrebno je voditi evidenciju. Sadržaj sabirnih jama potrebno je odvoziti posebnim vozilima u najbliži centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

5.3.3. Odvodnja

Članak 162.

Grad Samobor ima izgrađeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s ciljem priključenja mješovite odvodnje otpadnih voda grada Samobora i naselja Bregana, te fekalnu kanalizaciju polurazdjelnog sustava odvodnje iz naselja Perivoj, Lug, Klokočevac, Bobovica, Gradna i novog naselja Bregana.

Uređaj za pročišćavanje lociran je istočno od naselja Gradna, a do njega vodi glavni kolektor.

Njegov kapacitet od cca 15.000 ES ne zadovoljava današnje potrebe i trebat će ga rekonstruirati u svrhu povećanja kapaciteta do 40.000 ES što bi zadovoljilo potrebe u budućnosti.

Južni dio Grada Samobora na području Rakovog Potoka i okolnih naselja vodit će se u sustav Grada Zagreba.

Članak 163.

Na području Grada Samobora planira se cjelovito rješavanje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda u skladu s principima održivog razvoja.

Planira se dogradnja i kompletiranje postojećeg kanalizacijskog sustava uz priključenje i ostalih gravitirajućih naselja, rekonstrukcija i proširenje postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz konačno postizanje zadovoljavajuće funkcionalnosti formiranih cjelovitih sustava odvodnje.

Članak 163a.

Moguća je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i to:

I faza: Mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s ispustom u vodotok;

II faza: Kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje;

III faza: Viši stupanj pročišćavanja izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, voda ispusta i kakvoće recipijenta.

Stupanj pročišćavanja na uređajima propisan je i ovisi i veličini uređaja za pročišćavanje i kategoriji vode recipijenta.

Članak 163b.

Otpadne vode (tehnološke, sanitarne, oborinske i druge) moraju se ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje one moraju biti pročišćene do kakvoće i propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za upuštanje u sustav javne odvodnje (Narodne novine 87/10.).

Prijemnik dijela oborinskih voda u funkciji rasterećenja postojećeg sustava odvodnje će se odrediti u suradnji sa Hrvatskim vodama, Vodnogospodarskim odjelom za gornju Savu.

Članak 163c.

Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u melioracijske kanale ili lokalne prijemnike treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja

oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Vodnogospodarskim odjelom za gornju Savu. Za izvođenje ispušne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

Članak 163d.

Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda.

Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata PPU-a Grada Samobora mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda.

Projektnom dokumentacijom treba u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, predvidjeti, mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

Članak 163e.

U slučaju korištenja opasnih tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje, a u slučaju skladištenja agresivnih tvari i na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćivanja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne, opasne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućem objektu za obradu istih.

U slučaju gradnje sabirnog okna, isti mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

Članak 163f.

Na vodozaštitnim područjima izvorišta, kao i na području potencijalnog vodozaštitnog područja potrebno je obratiti posebnu pažnju pri izvedbi vodonepropusne kanalizacije, te otpadne vode odvesti izvan vodozaštitnih područja i nizvodno od vodotoka koji imaju utjecaja na prihranjivanje vodocrpilišta.

Članak 164.

Na područjima udaljenim od obuhvata kanalizacijskog sustava grada Samobora planira se formiranje manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, uz rješenja kojima se postižu zadovoljavajući uvjeti odvodnje i zaštite okoliša te mogućnost priključenja ostalih gravitirajućih naselja.

Članak 165.

Za pojedina udaljena naselja rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike, te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 166.

Na području Grada bez javne kanalizacije mogu se graditi mali biološki i drugi pročistači kapaciteta 4 ekvivalent stanovnika i više.

Članak 167.

Planira se dogradnja fekalne kanalizacijske mreže priključene na postojeći sustav odvodnje. Izgradnjom oborinske kanalizacije i regulacijskih građevina na njoj će se omogućiti da najzagađenije (prve) kiše prihvati fekalna kanalizacija koja će ih transportirati uz ostale otpadne vode do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Samobora.

Iznimno tamo gdje to nije moguće mogu se odrediti i druge trase.

Članak 168.

Kanalizaciju treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Uzdužnim padovima te visinskim položajem cjevovoda treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja bit će određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima.

5.3.4. Kvaliteta voda**Članak 169.**

U I kategoriju voda na području Grada Samobora spadaju:

1. podzemne vode od korita rijeke Save do Betonske ceste u desnom savskom zaobalju,
2. gorski potoci do naselja,
3. vode u parku prirode Žumberak - Samoborsko gorje.

Članak 170.

Rijeka Sava od granice s Republikom Slovenijom te potok Bregana nizvodno od istoimenog naselja trebaju biti II kategorija.

Članak 171.

Ciljevi plana u očuvanju kvalitete voda su:

- sačuvati vode koje su još čiste kao jedine rezerve za opskrbu vodom;
- sanirati ili ukloniti zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorištima vode;
- očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije;
- zaustaviti trend pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda tamo gdje je ona narušena zaštite;
- osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode gdje su one narušene;
- izvore ili uzroke zagađivanja treba uklanjati, sprečavati odnosno zagađivanje smanjivati na mjestu
- njegova nastajanja;
- potrebno je osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada;
- uspostaviti utvrđene mjere sanitarne zaštite na vodozaštitnim zonama gdje još nisu donesene odgovarajuće odluke.

Članak 172.

Veliki značaj za vodoopskrbu Grada Samobora, zapadnih dijelova Zagrebačke županije i Grada Zagreba, ima crpilište "Strmec" koje je neposredno ugroženo uzvodno smještenim odlagalištem "Trebež". Zato se planira sanacija tog odlagališta.

Članak 173.

Planom je određeno da se stajaće vode mogu koristiti kao parkovna jezera, rekreacijska sportska jezera i prirodni rezervati, te za uzgoj riba i drugih vodenih životinja.

Određivanje namjene stajaćih voda provodit će se kroz planove užih područja uzimajući pri tome u obzir značaj, lokalne uvjete i mjere za zaštitu okoliša.

Članak 174.

U vodotoke i stajaće vode zabranjeno je puštati nepročišćene otpadne ili površinske vode.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA**Članak 175.**

U 1. kategoriju kulturnog krajolika, kao krajobrazna cjelina državnog značaja spada područje Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje.

Članak 176.

U 2. kategoriju kulturnog krajolika, kao krajobrazna cjelina regionalnog značaja spadaju:

- dio Samoborskog gorja sa sjeveroistočnim padinama do doline rijeke Save, te jugoistočne padine,
- dolina rijeke Save.

Članak 177.

U prostoru kulturnog krajolika 1. kategorije treba održati i unaprijediti zatečene vrijednosti krajobraznih cjelina, prvenstveno kroz tradicionalni način korištenja prostora. Zato je zadržana postojeća mreža naselja, odnosa šumskih i poljoprivrednih površina koje okružuju naselja, naročito na vizualno istaknutim područjima. Planom se čuva tradicionalna tipologija naselja i tipologija elemenata tradicionalnog graditeljstva.

Na ovom prostoru isključuje se mogućnost:

- provođenja i gradnje velikih prometnih i infrastrukturnih sustava koji mijenjaju strukturu i odnose u
- krajoliku,
- lociranja odlagališta otpada,
- gradnje nečistih industrijskih pogona kao i izgradnje ostalih glomaznih volumena kojima se bitno
- mijenja dosadašnji način korištenja i slika prostora,
- provođenja hidromelioracijskih zahvata, hidrotehničke regulacije potoka, neprilagođene vrijednostima prostora te nepovratnog uklanjanja
- potočne vegetacije,
- komasacije zemljišta i formiranja velikih monokulturnih parcela,
- promjene i narušavanja prostornih odnosa naselja i okolnog prostora,
- povezivanja više naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje,
- osnivanja novih građevinskih područja naselja izvan postojećih,
- eksploatacije mineralnih sirovina i otvaranja novih eksploatacijskih polja uz iznimku kamenoloma
- tzv. plavog kamena u Lipovcu gdje se eksploatacija mora vršiti na tradicionalan način,
- čiste sječe šuma,

Članak 178.

U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije u naseljima i njihovim okolnim prostorima, čuvaju se vrijedne karakteristike prostora. Formiranje građevinskih područja naselja usklađuje se s njihovom povijesnom strukturom i okruženjem.

Planirano je:

- ne širiti građevinska područja na vizualno eksponirane predjele i padine, šire se u manje kvalitetne predjele, blaže ekspozicije;
- ne planiraju se nova građevinska područja naselja;
- ne planira se otvaranje novih kamenoloma i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja planiraju se biološki sanirati nakon njihova zatvaranja;
- visinu i položaj novih građevina prilagoditi položaju u prostoru.

Članak 178a.

Gradnja novih gospodarskih, turističko-ugostiteljskih i rekreacijskih zona te gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne smiju imati za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Članak 178b.

Kategorije zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja na području Grada Samobora su:

- park prirode,
- posebni rezervat,
- park šuma,
- značajni krajobraz,
- spomenik prirode,
- spomenik parkovne arhitekture.

6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 179.

Pod posebnom zaštitom u smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 8/13.) su:

ZAŠTIĆENA PODRUČJA			
R.br.	Kategorija zaštite	Naziv područja	Godina proglašenja
1.	Posebni rezervat - šumske vegetacije	Japetić	1975.
	Posebni rezervat - ornitološki	Sava - Strmec	1970.
3.	Posebni rezervat - floristički	Brežuljak kod Smerovišča	1963.
4.	Park prirode	Žumberak - Samoborsko gorje	1999.
5 *	Spomenik prirode - geomorfološki	Otruševačka spilja	1974:
6.	Park-šuma	Okić-grad	1970. ;

7.	"Park šuma	Stražnik	1970.
8.	Park šuma	Tepec-Palačnik	1970.
9.*	Spomenik parkovne arhitekture - pojedinačno stablo	Samobor - tisa	1963.
10.	Spomenik parkovne arhitekture - park	Lug Samoborski - park oko dvorca	.1964 .
11.	Spomenik parkovne arhitekture - park	Samobor - park u Langovoj 39	1962,
12.	Spomenik parkovne arhitekture - park	Samobor - park Bistrac	1969.
13.	Spomenik parkovne arhitekture - park	Samobor - parj Mojmir .	1976., 2011.
Ukupna:			
13 područja; 10375,21 ha**			

* točkasti lokalitet

** površina je dobivena Izuzimanjem zona preklapanja pojedinih zaštićenih područja

Članak 179a.

Planom se predlaže zaštititi slijedeće prostore:

1. Područje potoka Bistrac i oba jezera Bobovica kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz.
2. Krški plato Medjame – evidentiran spomenik prirode
3. Park domovinske zahvalnosti u Samoboru kao spomenik parkovne arhitekture.
4. Šetnica uz Gradnu od parka uz Samoborski muzej kroz Vugrinščak, uključujući oba parka - kao spomenik parkovne arhitekture
5. Krški plato "Medjame"
6. Priobalje rijeke Save.

Članak 180.

U području Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje gotovo je trećina područja Grada Samobora. Detaljna namjena, korištenje i uređenje prostora u granicama Parka do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja, za park prirode određena je ovim Planom vodeći računa o vrijednostima i obilježjima Parka.

Na području Parka izvan građevinskih područja naselja, do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje, moguća je gradnja objekata koji su namijenjeni izletničkom turizmu, rekreaciji i sportu, manjih građevina u funkciji informiranja koje mogu imati manje ugostiteljske sadržaje, građevina infrastrukture te eventualno građevina javne i društvene namjene te građevina koje su neophodne za obavljanje gospodarskih djelatnosti koje ne ugrožavaju bitne značajke parka prirode.

Unutar građevinskih područja naselja u Parku prirode Žumberak Samoborsko gorje može se do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina.

Članak 181.

Planom se određuje očuvanje svih zaštićenih dijelova prirode. U njima se ne mogu planirati i izraditi nikakve intervencije bez dopuštenja nadležnog ministarstva.

Na području i u neposrednoj okolici posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, kao što su intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Na području i u neposrednoj okolici posebnog florističkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Na području i u okolici posebnog ornitološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, kao što su uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i dr.

Značajke spomenika prirode (geomorfološki) treba očuvati sprečavanjem za njih nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) koje bi mogle negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

Zaštićeno pojedinačno stablo treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Zaštićene park-šume treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških i komponenti i namjene prostora.

Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.

Zaštićene parkove treba redoviti održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

Članak 182.

Kao posebno vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi planom su određeni sljedeći prostori:

- priobalje Save
- Samoborsko gorje
- Samoborsko polje
- doline potoka

Članak 183.

Posebno vrijedne predjele – prirodne krajobraze planom se štiti na sljedeći način:

- očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
- očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike
- biotopa,

- očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
- izbjegavanjem vođenja trasa infrastrukture koje narušavaju vizualni identitet predjela.

Članak 184.

U priobalju Save vrijednost je prirodni krajolik rijeke i prostora uz njene obale. Planom se štite te vrijednosti tako da se, vodeći računa o zaštiti od poplava, ne planira gradnja uz rijeku. Iznimka je mogućnost gradnje HE Zaprešić.

Članak 185.

Samoborsko gorje je jedna od vrijednih posebnosti i izvan granice Parka prirode. Planom se štite reljefna obilježja i dosadašnji sklad naselja s prirodnim okruženjem, bez prevelikih širenja građevnih područja.

Članak 186.

Samoborsko polje povezuje obale Save s rubom brdskih dijelova područja Grada. U njemu se planom posebno štiti prostor južno od trase planirane željezničke pruge kao i prostor između Betonske ceste potoka Rakovica sjevernih obronaka Kladja i Male Rakovice. U tom prostoru nema širenja građevnih područja naselja.

Članak 187.

Doline potoka su posebnost samoborskih prostora. U njima se planom štite prirodni tokovi potoka i priobalja, a gradnja se usmjerava na prostore uz rubove dolina. Pri planiranju retencija treba voditi računa o posebnosti ovih prostora.

Članak 188.

Radi očuvanja vrijednosti karakterističnog krajobraza u području Samoborskog polja omeđenog koridorom pruge i postojećim zonama gradnje, Svetonedeljskim bregom, granicom građevinskih područja naselja Hrastina, Domaslovec, Kladje, Velika i Mala Rakovica te granicom GUP-a grada Samobora, nije dozvoljena gradnja građevina, osim za građevine sporta i rekreacije te turizma i ugostiteljstva u funkciji golfa što zahtijevaju veliki neizgrađeni prostor kao što su golf, konjički sportovi s hipodromom i sportsko letjelište.

Članak 188a.

Na grafičkom prikazu broj 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora I" i u obaveznim prilogima prikazana su zaštićena područja, evidentirane prirodne vrijednosti, osobito vrijedni predjeli koji se štite prostornim planom, kao i područja ekološke mreže. Određeni su uvjeti korištenja za svaku pojedinu zaštićenu i evidentiranu prirodnu vrijednost, uvjeti korištenja za svaki pojedini osobito vrijedan predio.

Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a naročito su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
- Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje i dr.).
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove

uzvisina.

- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode.
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.
- Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja građevinske dozvole i za sve zahvate i radnje potrebno je, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.
- Za svaku strategiju, plan, program ili zahvat koji sa drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada Samobora treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim zakonima i propisima.

Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje; treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje.
- Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja.
- U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

Planiranu retenciju Bregana Koretići planirati na način:

- da se osigura longitudinalna povezanost vodotoka, odnosno da se osigura nesmetana uzvodna i nizvodna migracija svih strogo zaštićenih vrsta riba koje nastanjuju potok Bregana
- da se osigura pronos nanosa nizvodno od planirane brane retencije, kako bi se osigurali povoljni stanišni uvjeti za strogo zaštićene vrste koje nastanjuju nizvodne dijelove potoka Bregana
- da se očuvaju ugrožena i rijetka cretna staništa
- da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju prirodne obale vodotoka Bregana i obalna staništa

6.1.1. Zaštićene i ugrožene vrste na području Grada Samobora

Članak 188b.

Najugroženije vrste sisavaca su:

- dugokrili pršnjak
- sivi dugoušan
- velikouhi šišmiš

- južni potkornjak

Radi zaštite šišmiša treba očuvati njihovo prirodno stanovište, a u slučaju obnove zgrada gdje se oni nalaze trebalo bi postaviti nova mjesta pogodna za sklonište kolonije.

Vuk koji je strogo zaštićena vrsta može se štititi osiguranjem sigurnih prijelaza preko brzih prometnica.

Članak 188c.

Ugrožene vrste ptica su:

- | | |
|------------------------|----------------|
| - orao kliktaš | - šljuka |
| - velika bijela čaplja | - crna roda |
| - štekavac | - kosac |
| - mala patka | - sivi sokol |
| - golub dupljaš | - crna lunja |
| - mala šljuka | - škanjac osaš |

Radi zaštite ptica što obitavaju uz vodna i vlažna staništa, na njima se ne može izvoditi melioracione radove, vaditi šljunak i regulirati vodotok.

Za zaštitu ptica koje se gnijezde na liticama stijena, na njima nije dozvoljeno graditi infrastrukturu ili izvoditi druge zahvate koji bi mogli ugroziti staništa.

Za zaštitu ptica što su vezane uz šume treba ostavljati dovoljan broj starih suhих stabala za ptice dupljašice.

Članak 188d.

Od vodozemaca su ugrožene:

- gatalinka
- barska kornjača
- ribarica

Članak 188e.

Od ribe su najugroženije:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| - prugasti balavac | - veliki vretenac |
| - šaran | - karas |
| - mladica | - veliki vijun |
| - kečiga | - belica |
| - balen | - jez |
| - piškur | - manjić |
| - blistavac | - lipljen |
| - mali vretenac | - nosara |

Radi zaštite riba treba spriječiti onečišćenje vodotoka te voditi računa pri njihovoj regulaciji i vodno - gospodarskim vodovima.

Članak 188f.

Ugrožene vrste leptira su:

- žutonoga riđa
- gorski plavac
- šareni ve

Radi njihove zaštite treba očuvati vodena i močvarna staništa te voditi brigu kod gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

6.1.2. Ugrožena i rijetka staništa

Članak 188g.

Ugrožena i rijetka staništa na području Grada Samobora su:

- livade trobridnog i lisičjeg šaša
- mezofilne livade
- livade gomaljaste končare i rane pahovke
- travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca
- travnjaci kalničke šašike
- vrbici na sprudovima
- poplavne šume vrba
- poplavne šume topola
- poplavne šume crne johe i poljskog jasena
- mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- šume hrasta kitnjaka i obične breze
- termofilne hrastove šume
- mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume
- zajednica obične koprive i podagrastog jarčevca
- zajednica obalne dikice

Mjere zaštite su navedene u knjizi 2. – Obavezni prilozi

6.1.3. Područja ekološke mreže

Članak 188h.

Ekološka mreža na području Grada Samobora obuhvaća slijedeće:

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (EU EKOLOŠKE MREŽE NATURA 2000)			
R.br		Naziv područja	Oznaka
1.*	Područja očuvanja značajna za vrste I stanišne tipove - POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu - pSCI)	Vugrinova špilja	HR2O01178
2.		Žumberak Samoborsko gorje	HB20005S6
3.		Potok Bregana	HR2OO1S03
Ukupna:			
3 područja; 9966,25 ha			

* točkasti lokalitet

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine 118/09.). Zahvati koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice su hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, centri za gospodarenje otpadom, radovi regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.

Treba izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 189.

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

Članak 190.

Urbanistička cjelina Samobor jedino je povijesno gradsko naselje nacionalne vrijednosti (I kategorija), sa zaštićenom povijesnom jezgrom (broj R 119). Uvjeti korištenja će se za grad Samobor odrediti GUP-om.

Članak 191.

U zaštićenim i preventivno zaštićenim naseljima građevne dozvole se mogu izdavati uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

6.2.1.1. Kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara i preventivno zaštićena

Članak 191a.

Samobor	Bregana	Trad. zgrada dvojni kozlac (sjenik) A. Starčevića 1 "	UP/612-08/11-05/0013	17.02.2011	P-3881
Samobor	Brezovac Žum.	Dvije trad.okučn., Brezovac Žumb.br. 1 i 2	UP/I-612-08/11-05/026	03.03.2011.	P-3885
Samobor	Budinjak	Arheološki nalazi s lokaliteta Budinjak	UP/I-612-08/09-03-12AT	29.07.2009.	P-3375
Samobor	Poklek	Arheološki lokalitet Drmići Grandovica	UP-I-612-08/08-05/17	14.04.2008.	P-2763
Samobor	Samobor	oltar sv. Ivana Nepomuka, u crkvi Uznesenja BDM	UP/I-612-08/12-05/0143	20.07.2012.	P-4322
Samobor	Samobor	Fundus iz muzeja Marton (135porc.pred.)	UP/I-612-08/10-05/0323	07.12.2010.	
Samobor	Samobor	Trad. kuća, drvena katnica, Fabkovićeve 8	UP/I-612-08/11-05/0066	03.05.2011.	P-3908
Samobor	Samobor	Fundus Muzeja Marton (60 kom. po katal.)	UP-I-612-08/11-05/0099	13.06.2011.	P-4101
Samobor	Samobor	Franj.cr.Uzn.BDM-bočni oltar Sv.Josipa	UP-I-612-08/11-05/0216	18.07.2011.	P-4095
Samobor	Samobor	Slika Sv.Bartola Ap.iz fund.Samb.muz.	UP/I-612-08/11-05/0313	25.11.2011.	P-4166
Samobor	Samobor	Fundus Samob. muzeja - kulptura sv. Ivana Nepomuka (INV.BR.661)	UP/I-612-08/12-05/0193	10.08.2012.	P-4421
Samobor	Samobor	Fundus Samob.muzeja -kazula i velum, te devet (9) grafika	UP/I-612-08/12-05/0187	07.08.2102.	P-4346
Samobor	Samobor	Franj.crk.Uzn.BDM-bočni oltar Sv.Križa	UP/I-612-08/13-05/0002	16.01.2013.	P-4478
Samobor	Gradišće	Kapela Sv.Filipa i Jakova (Gradišće)	UP/I-612-08/13-05/0004	17.01.2013.	P-4490

Samobor	Samobor	Trinaest (13) grafika iz fundusa Samoborskog muzeja	UP/I-612-08/13-05/0095	19.07.2013.	P-4556
Samobor	Rude	Ž.C.Sv.Barbare-bočni oltar sv.Jošta	UP/I-612-08/13-05/0135	29.08.2013.	P-4594
Samobor	Samobor	Skulptura sv.Pavla, IDR); neznane svetice (655); slika sv.Seb.(1043); i Car. knjiga (3027) iz fundusa Samob. muzeja	UP/I-612-08/13-05/0120	20.08.2013.	P-4593
Samobor	Samobor	Skulp. Sv. M.Magdalene i Sv.Margarete iz fundusa Samob.muzeja			P-4464

Samobor	Budinjak	Kapela Sv. Petronile	UPI-612-08/04-01/06/17	13.07.04.	Z-1583
Samobor	Braslovje	Kapela Presvetog Trojstva	UP-I-612-08 04-01-06/04	18.03.04.	Z-1466
Samobor	Braslovje	Kapela Presvetog Trojstva-sakralni inventar	UP-I-612-08/11-06/0647	04.11.11.	Z-5382
Samobor	Bregana	Kurija Kiepatch	UP-I-612-08/04-01/266	23.09.04.	Z-1779
Samobor	Brezovac Žumb.	Zaseoci Brezovac i Pavkovići- cjeline	UP/I-612-08/11-06/0282	09.08.11.	Z-5257
Samobor	Budinjak	Arheološko nalazište Budinjak	UP-I-612-08/04-01-06/217	23.07.04.	Z-1584
Samobor	Galgovo	Orgulje u kapeli Sv. Roka	UP-I-612-08/06-06/0518	01.03.07.	Z-3149
Samobor	Galgovo	Kapela Sv. Roka	UP-I-612-08/04-01-06/07	18.03.04.	Z-1469
Samobor	Golubići	Tradicijska okućnica, Golubići 9	UP-I-612-08/11-06/0510	15.02.12.	Z-5510
Samobor	Kotari	Franj. samostan i crkva Sv. Leonarda-orgulje	UP-I-612-08/03-01-06/75	09.04.03.	Z-1126
Samobor	Kotari	Franj.samostan i crkva Sv. Leonarda	UP-I-612-08/04-01-06/374	17.12.04.	Z-1876
Samobor	Kravljak	Stari grad Tušćak R-819	UP/I-612-08/03-01-06/377	22.10.03.	Z-1137
Samobor	Lug Samoborski	Balagovi dvori (Dvorac Lug) R-808	UP-I-612-08/10-06/0333	16.09.10.	Z-4733
Samobor	Mimovec	Kurija Mimovec	UP-I-612-08/04-01-06 06	18.03.04.	Z-1468
Samobor	Noršić Selo	Ž.crkva Sv. Duha	UP-I-612-08/04-01-06/16	13.07.04.	Z-1589
Samobor	Sv.Martin p/Okićem	Stari grad Okić	UP-I-612-08/08-06/0411	10.09.08.	Z-3835
Samobor	Otruševac	Kapela Sv. Križa	UP-I-612-08/03-01-06/506	18.03.04.	Z-1463
Samobor	Otruševac	Vapnenica-trad.peč, Otruševac 17/4	UP-I-612-08/12-06/0246	02.10.12.	Z-5811
Samobor	Otruševac	Kapela Sv. Križa-glavni oltar kapele	UP-I-612-08/10-06/0263	09.07.10.	Z-4671

Samobor	Rude	Ž.crkva Sv. Barbare	UP-I-612-08/04-01-06/06	18.03.04.	Z-1465
Samobor	Rude	Rudarske greblice- priprema kolača	UP/I-612-08/07-06/0375	20.12.07.	Z-3479
Samobor	Samobor	Stari grad Samobor (R-21)	UP-I-612-08/08-06/0412	10.09.08.	Z-3834
Samobor	Samobor	Urbanistička cjelina Samobor (R-119)	UP-I-612-08/10-06/0079	24.02.10.	Z-4467
Samobor	Samobor	Ž.crkva Sv. Anastazije	UP-I-612-08/03-01-06/514	18.03.04.	Z-1461
Samobor	Samobor	Orgulje u crkvi Sv. Anastazije	UP-I-612-08/12-06/0043	25.04.12.	Z-5621
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 10 (prije br.16) R-619	UP-I-612-08/10-06/324	16.09.10.	Z-4724
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 11 (kuća Kleščić) R-620	UP-I-612-08/10-06/0260	09.07.10.	Z-4668
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 12 (prije br.18) R-621	UP-I-612-08/10-06/0325	16.09.10.	Z-4725
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 2 R-660	UP-I-612-08/10-06/0334	16.09.10.	Z-4734
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 9 R-637	UP-I-612-08/10-06/0323	16.09.10.	Z-4723
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 14 (prije br.20) R-638	UP-I-612-08/10-06/0327	16.09.10.	Z-4727
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 6 R-641	UP-I-612-08/10-06/0259	09.07.10.	Z-4667
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 7	stara registracija	stara	R-642
Samobor	Samobor	Trg P. Videkovića 1	stara registracija	stara	R-646
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 13 (prije br.19) R-647	UP-I-612-08/10-06/0326	16.09.10.	Z-4726
Samobor	Samobor	Nekadašnja kurija Levičar-Gajeva 16 R-648	UP-I-612-08/11-06/0680	22.09.11.	Z-5339
Samobor	Samobor	Giznik 2 (vila Sojka) R-649	UP-I-612-08/10-06/0328	16.09.10.	Z-4728
Samobor	Samobor	Stambena građevina Langova 14 R-650	UP-I-612-08/11-06/0681	23.09.11.	Z-5343
Samobor	Samobor	Langova 39, vila Wagner R-651	UP-I-612-08/10-06/0331	16.09.10.	Z-4731
Samobor	Samobor	Livadićeva 7, Dvorac Livadić, Muzej (R-653)	UP-I-612-08/04-01/263	23.09.04.	Z-1721
Samobor	Samobor	Livadićeva 16 R-654	UP-I-612-08/10-06/0336	16.09.10.	Z-4736
Samobor	Samobor	Vila Allnoch, Starogradska 12 R-655	UP-I-612-08/10-06/0261	09.07.10	Z-4669
Samobor	Samobor	Starogradska 15 R-656	UP-I-612-08/10-06/0332	16.09.10.	Z-4732

Samobor	Samobor	Kleščićeva 1 R-657	UP-I-612-08/10-06/0329	16.09.10.	Z-4729
Samobor	Samobor	Taborec3 (ušao u zonu Sv.Mihalja-Z-1460) R-658	vidi Z-1460		Z-1460
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 3 R-659	UP-I-612-08/10-06/0322	16.09.10.	Z-4722
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 1, stambeno-poslovna uglovnica	UP-I-612-0810G6/0337	16.09.10.	Z-4737
Samobor	Samobor	Tomislavov trg 5, vijećnica R-661	UP-I-612-08/10-06/0335	16.09.10.	Z-4735
Samobor	Samobor	Šmidhenova 5 R-662	UP-I-612-08/10-06/0330	16.09.10.	Z-4730
Samobor	Samobor	Kurija Praunsperger-Bošnjak, Gornji Kraj 34	UP-I-612-08/03-01-06/508	18.03.04.	Z-1417
Samobor'	Samobor	Franjevačka crkva Sv. Marije-orgulje	UP-I-612-08/02-01/172	17.04.02.	Z-41
Samobor	Samobor	Kapela Sv. Ane	UP-I-612-08/03-01-06/507	18.03.04.	Z-1464
Samobor	Samobor	Kapela Sv. Ane-sakralni inventar	UP/I-612-08/12-06/0188	26.07.12.	Z-5719
Samobor	Samobor	Kapela Sv. Mihovila- sakralni inventar kapele	UP-I-612-08/10-06/0264	09.07.10.	Z-4672
Samobor	Samobor	Kapela Sv. Mihalja (u zoni je i Taborec 3)	UP-I-612-08/03-01-06/504	18.03.04.	Z-1460
Samobor	Samobor	Kapela Sv. Jurja	UP-I-612-08/03-01-06/505	18.03.04.	Z-1462
Samobor	Samobor	Franjevački samostan i crkva Uznesenja BDM	UP-I-612-08/03-01-06/482	18.03.04.	Z-1418
Samobor	Samobor	Muzejska građa Galerije Prica, Zbirka Zl. i V. Prica	UP-I-612-08/08-06/0539	19.12.08.	Z-3916
Samobor	Sječevac	Kuća, Sječevac br. 2	UP/I-612-08/13-06/0156	09.07.13.	Z-6035
Samobor	Sv. Martin p/Okićem	Ž. crkva Sv. Martina pod Okićem	UP-I-612-08/03-01-06/486	18.03.04.	Z-1454
Samobor	Vrhovčak	Kapela Sv. Vida-sakralni inventar	UP-I-612-08/11-06/0285	13.06.11.	Z-5228
Samobor	Vrhovčak	Kapela Sv. Vida	UP-I-612-08/03-01-06/503	13.07.04.	Z-1590
Samobor	Samobor	Dvorac Reiser, Langova 20	UP-I-612-08/04-01-06/05	18.03.04.	Z-1467
Samobor	Samobor-Gradišće	Sakralni inventar, kapela Sv. Filipa i Jakova Apostola	UP-I-612-08/13-06/0267	04.11.13.	Z-6151

6.2.2. Evidentirana i mjerama plana zaštićena kulturna baština

Članak 192.

Povijesne građevine, sklopovi ili dijelovi građevina s okolišem su:
U grupi starih gradova:

1. Samobor (registriran pod brojem 21)
 2. Okić
 3. Tuščak u Kravljaku (registriran pod brojem 819)
 4. Lipovec u Malom Lipovcu, preventivno zaštićen (P 02-474/191)
- Za sve je potrebno provesti sustavnu obnovu.

Članak 193.

U grupu civilnih građevina spadaju:

- Stambene građevine:
 1. Balagovi dvori u Lugu, registrirani pod brojem 808
 2. Kurija u Molvicama, preventivno zaštićena (UP/I-03-898/1-79)
 3. Kurija Kiepach u Molvicama, preventivno zaštićena (UP/I-57/2-83).
 4. Kurija Mirnovec-Reiser, Velika Rakovica, preventivno zaštićena (UP-I-612-08/04-01-06/06)
 5. Kurija Bistrac u Bistracu, preventivno zaštićena 03-UP/I-363/1-86
 6. Kurija Kiepach u Bregani, preventivno zaštićena
 7. Kuća u Sječevcu k.č.504. K. o. Budinjak registrirana (UP/I-612-08/13-06/0156).

U Samoboru su sljedeće građevine:

1. Kurija Hamor, preventivno zaštićena
2. Kurija Praunsberger – Bošnjak u Samoboru, Gornji Kraj 34, (UP/I-612-08/03-01-06/508)
3. Dvorac Reiser Langova 20. preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/05)
4. Dvorac Livadić, Livadićeva 7, registrirana pod brojem 653
5. Kurija Levičar, Gajeva 16, registrirana pod brojem 648
6. Kurija Špigelski, Livadićeva 16, registrirana pod brojem 654
7. Vila Allnocha u Samoboru, Starogradska 12, registrirana pod brojem 655, proširena zona, (UP/I-612-08/05-05/6148)
8. Kurija Kiepach Sulyok, registrirana pod brojem 656
9. Giznik 2, registrirana pod brojem 649
10. Kleščićevo 1, registrirana pod brojem 657
11. Langova 14, registrirana pod brojem 650
12. Langova 39 (vila Wagner), registrirana pod brojem 651
13. Trg kralja Tomislava 20, registrirana pod brojem 638
14. Trg kralja Tomislava 21, registrirana pod brojem 639
15. Trg kralja Tomislava 19, registrirana pod brojem 647
16. Trg kralja Tomislava 18, registrirana pod brojem 621
17. Trg kralja Tomislava 17, registrirana pod brojem 620
18. Trg kralja Tomislava 16, registrirana pod brojem 619
19. Trg kralja Tomislava 7, registrirana pod brojem 642
20. Trg kralja Tomislava 3, registrirana pod brojem 659
21. Trg kralja Tomislava 2, registrirana pod brojem 660
22. Trg kralja Tomislava 6, registrirana pod brojem 641
23. Šmidhenova 5, registrirana pod brojem 662
24. Starogradska 57, tradicijska, preventivno zaštićena
25. Okoliš kapele Sv. Ane i Sv. Jurja, Anindol – srednji vijek
26. Okoliš Starog grada Lipovca – srednji vijek

- Župni dvorovi:

1. Kuća župnika, Gradišće

2. Župni dvor, Noršić Selo – preventivno zaštićeno (612-08/91-01/215)
3. Župni dvor, Rude
4. Župni dvor, Sveti Martin pod Okićem
5. Grkokatolički župni dvor u Stojdragi
6. Taborec 3 (stari župni dvor), registriran pod brojem 658.

Članak 194.

- Građevine javne namjene su:

1. Stara škola, Golubići
2. Stara škola, Molvice,
3. Škola, Smerovišće,
4. Građevina stare "Krčme planinaru", Smerovišće
5. Trg kralja Tomislava 5, Samobor, registrirano pod brojem 661
6. Trg kralja Tomislava 9, Samobor, registrirano pod brojem 637
7. Prva pučka škola u Samoboru, Ul. Sv. Ane 1

Članak 195.

Evidentirane su sljedeće gospodarske i industrijske građevine:

1. Horvatov mlin u Bobovici 21
2. Sklop gospodarskih građevina kurije Kiepatch (7 građevina) u Bregani
3. Puškin mlin na Rudarskoj Gradni u Bukovju Podvrškom
4. Kufrin mlin u Drežniku
5. Škrobot mlin u Maloj Jazbini
6. Bencalić mlin u Maloj Jazbini 26
7. Golubić mlin u Podgrađu
8. Kelečić mlin u Podgrađu
9. Mlin u Rudama
10. Mlin na Jarku u Smerovišću
11. Mlin sjeverozapadno od sv. Martina pod Okićem.

Članak 196.

Sakralne građevine su:

1. Franjevački samostan i crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Samoboru, (UP/I-612-08/04-01/38)
2. Orgulje, (UP/I-612-08/02-01/172)
3. Franjevački samostan i župna crkva sv. Leonarda u Kotarima, preventivna zaštita (02-UP/I-474/189 i 03-UP/I-753/1-84).
4. Grkokatolička župna crkva Sv. Ivana krstitelja, Golubići (Grabar)
5. Župna crkva sv. Duha u Noršić Selu, preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/16)
6. Župna crkva sv. Barbare u Rudama, (UP/I-612-08/04-01-06/03)
7. Grkokatolička župna crkva sv. Petra i Pavla u Stojdragi
8. Župna crkva sv. Martina u Sv. Martinu pod Okićem, preventivno zaštićena (UP/I-612-08/03-01-06/480)
9. Kapela Presvetog Trojstva u Braslovju, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/04-01-06/04 i UP/I-612-08/05-05/45)
10. Kapela sv. Petronile u Budinjaku (Kalje), preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/04-01-06/17)
11. Kapela sv. Antuna Padovanskog u Dragonošu
12. Kapela sv. Roka u Galgovu, preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/07)

13. Poklonac Majke Božje Bistričke u Galgovu
14. Kapela sv. Filipa i Jakova u Gradišću, preventivno zaštićeno (02-474/223).
15. Kapela sv. Antuna Padovanskog u Gradni
16. Kapela sv. Antuna Pustinjaka u Klakama
17. Poklonac sv. Marije Pomoćnice, Klake
18. Kapela sv. Josipa, Konšćica
19. Grkokatolička kapela u Kravljaku
20. Kapela Presvetog Trojstva, Mala Rakovica
21. Kapela sv. Alojzija, Mali Lipovec
22. Kapela sv. Petra, Manja Vas
23. Poklonac Srca Marijina, Molvice
24. Kapela sv. Križa u Otruševcu, preventivna zaštita, (UP/I-612-08/03-01-06/56)
25. Kapela-poklonac Presv. Trojstva, Pavučnjak
26. Kapela poklonac Majke Božje Lurdske, Podgrađe Podokičko
27. Kapela sv. Florijana, Slani Dol
28. Poklonac sv. Nikole, Sveti Martin pod Okićem
29. Kapela sv. Obitelji, Veliki Lipovec
30. Kapela sv. Vida, Vrhovčak, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/503)
31. Župna crkva sv. Anastazije u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/514)
32. Kapela Svete Ane u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/502)
33. Kapela Svetog Mihalja, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/504)
34. Kapela Svetog Jurja u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/508)
35. Kapela Svete Helene, preventivno zaštićeno
36. Kapela Svetog Nikole u Samoboru u Rudarskoj Dragi

Članak 197.

Arheološki lokaliteti i zone su:

1. Bratelji – antičko groblje
2. Kosovac, Bregana – prapovijesno naselje, gradina; kultura polja sa žarama – 12. st. pr. Kr.
3. Budinjak – prapovijesno naselje i groblje tumula; utvrđeni tumuli, sistematski se istražuje od 1984. g.: prapovijest – starije željezno doba, preventivno zaštićeno (03-UP/I-604/1-1986)
4. Budinjak – srednji vijek, špiljsko sklonište, "židovske kuće"
5. Dragonoš – brončano koplje, slučajni nalaz – prapovijest
6. Farkaševac – prapovijesno groblje, tumul
7. Gornja Vas – antičko groblje, sredina 1. st. do sredine 2. st.
8. Gradec, Podgrađe Podokičko – prapovijesno naselje, gradina
9. Grdanjci – kamena sjekira s rupom za nasad, slučajni nalaz; prapovijest – neolit
10. Vilinska jama, Grdanjci – prapovijest, paleolitski lokalitet
11. Gregurić Breg – paleolitički strugač, slučajni nalaz; prapovijest
12. Hamor – trasa rimske ceste, antika
13. Herešinec – nalaz dvije brončane rimskodobne fibule, antika
14. Leprovica – špiljsko stanište, prapovijesni nalazi
15. Lipovec – prapovijest, kamena sjekira
16. Noršić Selo – srednjovjekovno naselje, 14-16 st.
17. Okić – prapovijesno naselje, skupni nalaz keltskog srebrnog novca, cca 1300 komada
18. Otruševac – prapovijesno groblje
19. Poklek – prapovijesno naselje i groblje

20. Velika Rakovica – kamena sjekira, prapovijest – neolit
21. Vranjak, Rude – nalaz koplja; prapovijest – mlađe željezno doba 2-1. st. pr. Kr.
22. Rude – skupni nalaz banovaca iz 13. st.
23. Hamor, Samobor – paleolitski strugač, slučajni nalaz, prapovijest
24. Savršćak – nalaz rimske brončane posude (kaserola); antika
25. Područje sv. Helene, Samobor - srednji vijek
26. Okoliš crkve sv. Anastazije, Samobor - srednji vijek
27. Stari Grad, Samobor – srednji vijek
28. Okoliš kapele sv. Mihalja, Samobor
29. Franjevački samostan i crkva u Samoboru
30. Starogradska ulica, Samobor, gradska kula.

Članak 198.

Povijesno-memorijalne cjeline su:

1. Dragonoš – groblje uz kapelu sv. Antuna
2. Golubići – groblje uz crkvu sv. Ivana Krstitelja i staru školu
3. Kotari – groblje na rubu naselja
4. Noršić Selo – groblje uz crkvu sv. Duha
5. Otruševac – groblje smješteno na brijegu preventivno zaštićeno (03-UP/I-1177/1-80)
6. Rude – groblje uz crkvu sv. Barbare
7. Sveti Martin pod Okićem – groblje u blizini crkve
8. Samobor – groblje iznad crkve Sv. Anastazije
9. Samobor - Anindol – mjesto održavanja osnivačkog kongresa KPH

Članak 199.

Javna plastika postoji na sljedećim lokacijama:

1. Raspelo, Falašćak
2. Raspelo, Galgovo–Rudar
3. Raspelo, Klake
4. Raspelo, Konščica
5. Raspelo, Molvice
6. Kip Srca Isusovog, Molvice
7. Raspelo, Novo Selo Žumberačko
8. Raspela, Otruševac
9. Raspelo, Pavučnjak
10. Raspelo, Rakov Potok
11. Pil - stup, Stojdraga (Gabrovica)
12. Raspelo, Stojdraga
13. Milenijski križ, Stojdraga
14. Raspelo, Sv. Martin pod Okićem
15. Križni put Kalvarija kod kapele Sv. Ane u Samoboru.
16. Raspelo Šipački Breg

Članak 200.

Parkovi i perivoji pod posebnom zaštitom su oni uz sljedeće dvorce i kurije:

1. Balagovi dvori u Lugu, registrirani pod brojem 808.
2. Kurija Kiepatch u Bregani, preventivna zaštita (03-UP/I-57/2-83)
3. Dvor Mirnovec-Reiser u Velikoj Rakovici, preventivno zaštićeno (04-UP/I-637/1-84)
4. Dvorac Reiser u Samoboru, registriran
5. Vila Wagner u Samoboru, registriran

6. Perivoj uz dječji vrtić u Mlinskoj ulici, Samobor, preventivno zaštićen
7. Dvorac Praunsperger-Bošnjak u Samoboru, preventivno zaštićen
8. Dvorac Livadić, preventivno zaštićen.

Članak 201.

Sva navedena nepokretna kulturna dobra su zaštićena prema odredbama Zakona o zaštiti. Prije izdavanja dozvola za zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim objektima potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Za nepokretna kulturna dobra, lokalnog značaja, Grad Samobor donijet će posebne odluke o stavljanju pod zaštitu, a za ostala dobra postupak će se provesti prema Zakonu.

Članak 202.

Kao povijesna naselja seoskih obilježja regionalnog i lokalnog značaja evidentirana su:

- II kategorija – regionalni značaj: Brezovac Žumberački, Golubići, Kravljak, Osredak Žumberački, Selce Žumberačko i Višnjevac Podvrški.
- III kategorija – lokalni značaj: Cerovica, Dragonoš, Gornja Vas, Jarušje, Klake, Noršić Selo, Novo Selo Žumberačko, Osunja, Poklek, Rude, Sječevac i Stojdraga.

Članak 203.

Za sva evidentirana kulturna dobra koja nisu zaštićena prema odredbama posebnog zakona, planom se određuju slijedeće mjere:

- treba sačuvati postojeću prostornu matricu naselja,
- novu gradnju treba skladno uklopiti u naselja kako bi se sačuvala prepoznatljivost i homogenost slika naselja, ekspozicije i vizura, što treba dokazati u postupku izdavanja lokacijske dozvole,
- za građevine označene kao evidentirana baština lokalne važnosti i za gradnju u evidentiranim povijesnim naseljima, mora se u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti stručno mišljenje konzervatora,
- za nove građevine u naseljima evidentirani kao kulturna dobra treba gradnju prilagoditi terenu tako da se osigura neposredna veza prizemlja s terenom, u pravilu predvidjeti kose krovne plohe, trijemove, prozore pravokutnog oblika sa dužom vertikalnom stranom, te koristiti materijal poput kamena, drva, žbuke i crijepa.

Članak 204.

Za naselja koja su predložena za zaštitu, do donošenja akta o zaštiti, primjenjuju se odredbe članka 58.

6.3. Kulturni krajolik

Članak 204a.

Područje Grada Samobora je dio prostora krajobrazne cjeline državnog i regionalnog značaja. Određene su granice kulturnog krajolika kao:

- područje stroge zaštite.
- područje umjerene zaštite

Članak 204b.

Područje stroge zaštite kulturnog krajolika obuhvaća područje čije granice su slične granicama Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje u dijelu što se nalazi na području Grada Samobora.

Sustav mjera zaštite u strogoj zoni zaštite uključuje: održavanje, revitalizaciju i rehabilitaciju tradicionalnog načina života i stanovanja, korištenje prostora oranično livadarsko pašnjačkog agrarnog krajolika te održavanje i obnovu svih povijesnih naselja i građevina; očuvanje karakterističnih uzoraka krajolika i prostorne slike oblikovane homogenim formama povijesnih sela i zaselaka okruženih poljodjelskim ili šumskim površinama; zaštitu i obnovu svih vrijednih primjera graditeljske i etnološke baštine, prezentaciju starih gradova i ostalih arheoloških lokaliteta; njegovanje tradicionalnih funkcija (ekološkog uzgoja hrane i stočarstva...), tradicijskih zanata, običaja i narodne predaje; sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih zapuštanjem, neprihvatljivom gradnjom i korištenjem prostora, kao i biotehničku sanaciju kamenoloma koji više nisu u funkciji.

Svaka nova gradnja mora biti usklađena s karakterističnom arhitektonskom tipologijom ovog područja u pogledu lokacije, gabarita, oblikovanja i materijala završne obrade u pripadajućem naselju. Treba poštivati regionalna obilježja stambene i gospodarske arhitekture u pogledu dimenzioniranja volumena, proporcija i oblikovanja nove izgradnje zbog zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

Nove građevine infrastrukture trebaju biti planirane tako da uvažavaju geomorfološke značajke terena i mjerilo prostora. Ne dozvoljava se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja iskorištavanja mineralnih sirovina koje bi umanjile ili devastirale krajobrazne vrijednosti, a postojeće nakon prestanka korištenja treba biološki sanirati u skladu s obilježjima krajolika. Postavljanje antenskih stupova i ostalih sličnih naprava za vođenje infrastrukturnih koridora neprihvatljivo je na vizualno istaknutim i markantnim lokacijama, ili preblizu vrijednih kulturno povijesnih naselja i građevina, arheoloških lokaliteta, eko staništa, prirodnih i geoloških fenomena. Gospodarenje šumama treba uzeti u obzir krajobraznu komponentu te izbjegavati sječe šume u prevelikim površinama kojima se mijenjaju prostorni odnosi. Zahvati regulacije potoka trebaju u najvećoj mogućoj mjeri poštivati komponentu očuvanja prirodnog stanja. Administrativno upravnom postupku izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove podliježu svi građevinski zahvati i rekonstrukcije na povijesnim građevinama, stambenim i gospodarskim zgradama, svaka nova gradnja u naseljima i izvan njih te svaka gradnja infrastrukturnih građevina.

Članak 204c.

Područje umjerene zaštite kulturnog krajolika je središnji dio prostora Grada Samobora na padinama.

Sustav mjera zaštite obuhvaća: održavanje tradicionalnog načina korištenja prostora, pretežito vinogradarskog krajolika te održavanje i obnovu povijesnih naselja i njihovih povijesnih građevina; zadržavanje prostornih odnosa između naselja i agrarnih površina, karakteristične tipologije izduženih formi povijesnih naselja smještenih na hrptovima i padinama brežuljaka, ili u nizinama uz povijesne komunikacije; očuvanje karakterističnih uzoraka krajolika u prepoznatljivim geomorfološkim formama izduženih rebara, na čijim se padinama prostiru brojni vinogradi i linijski strukturirana naselja; zaštitu i obnovu pojedinačnih kulturnih dobara, sakralnih, stambenih i gospodarskih građevina, starih gradova i arheoloških lokaliteta, ali i svih ostalih povijesnih tradicijskih stambenih i gospodarskih zgrada, mlinova i klijeti; sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih neintegritetom i ambijentalnu neprihvatljivo gradnjom i biotehničku sanaciju kamenoloma. U projektiranju nove ili zamjenske stambene i gospodarske zgrade treba koristiti elemente regionalne arhitekture u pogledu dimenzioniranja volumena, proporcija i oblikovanja radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

U zonama vinograda uz postojeće putove mogu se graditi klijeti i podrumi za vino, kušaone vina i sadržaji vezani uz proizvodnju vina. Osim obnove postojećih, moguća je nova gradnja prema općim uvjetima za novu gradnju. Svi ostali zahtjevi moraju se rješavati u sklopu sagledavanja šireg prostora – urbanističko krajobraznim studijama ili urbanističkim planom područja.

Na istaknutim lokacijama, vrhovima brda, s kojih se pružaju vizure na okolicu nije moguća gradnja, izuzev javnih sadržaja koji imaju funkciju vidikovaca prema posebnim uvjetima. Ne dozvoljava se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i krajobrazne vrijednosti, a za postojeće nakon prestanka korištenja treba izraditi prijedlog korištenja i plan biološko tehničke sanacije. Prilikom projektiranja novih cesta i prilaznih putova trebaju se uzeti u obzir geomorfološka obilježja terena i mjerilo prostora. Osim rehabilitacije i poticanja stanovanja prihvatljiv je razvoj ekološkog, kulturnog i seoskog turizma, uz uvođenje sadržaja vezanih na tradicionalne običaje vezane uz uzgoj i proizvodnju hrane, gastronomiju, vinogradarstvo i sl. Prihvatljiva je mogućnost korištenja građevina i napuštenih naselja za turističke sadržaje, u okviru etno sela, muzeja na otvorenom i sličnih sadržaja. Administrativno upravnom postupku izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove podliježu svi građevinski zahvati i rekonstrukcije na povijesnim građevinama, stambenim i gospodarskim zgradama, svaka nova gradnja u zonama zaštite povijesnih naselja.

7. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 205.

Radi sprečavanja zagađenja crpilišta "Strmec" planira se sanirati odlagalište "Trebež".

Na odgovarajućem dijelu lokacije formirat će se pretovarna međustanica. Međustanica je prostor u kojem se komunalni otpad obrađuje sabijanjem, a zatim odvozi na konačno zbrinjavanje.

Na dijelu lokacije planirani je smještaj i drugih sadržaja vezanih uz zbrinjavanje otpada, kao što su: (skladištenje otpada, prikupljališta, sortirnica, kompostane, reciklažni centar i drugo).

Članak 206.

Grad Samobor će za zbrinjavanje komunalnog otpada koristiti županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 207.

Na području Grada Samobora neće se obrađivati i skladištiti opasni otpad.

Način njegova prikupljanja i obrade odredit će se na temelju Studije – zbrinjavanja otpada na području Zagrebačke županije.

Članak 208.

Prostornim planom je određena obveza uređenja lokacija reciklažnih dvorišta u gradu Samoboru, Bregani i Trebežu. U njima će se odvojeno sakupljati pojedine vrste otpada (papir, staklo, guma, metal, plastika, baterije i drugo) kao sekundarnih sirovina.

U pojedinim drugim naseljima će se, ako se za to steknu uvjeti, uređivati reciklažna dvorišta, prvenstveno u sklopu gospodarskih zona.

Članak 209.

U naseljima ili njihovim dijelovima odredit će se lokacije za prostor kontejnera za prikupljanje pojedinih vrsta materijala.

Članak 210.

Odlaganje inertnog otpada omogućuje se u zonama sanacije kamenoloma u skladu s projektom sanacije i na drugim za to prikladnim mjestima koja će se odrediti u posebnom postupku, programom zaštite okoliša, te u skladu s posebnom gradskom odlukom.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita krajobraza

Članak 211.

Šume se štite:

- očuvanjem i pravilnim gospodarenjem postojećih šuma,
- očuvanjem šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazu,
- zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.

Članak 212.

Poljoprivredna tla se štite:

- smanjenjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticanjem i usmjeravanjem na proizvodnju zdrave hrane,
- stimuliranjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- promicanjem obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
- zaštitom poljoprivrednog tla kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata,
- poticanjem osposobljavanja neobrađenih napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju,
- sprečavanjem širenja šume na poljoprivredna tla i livade.

Članak 213.

Radi očuvanja krajobraza i vizura na Samobor, duž južne strane Betonske ceste ne mogu se postavljati reklamni panoji i druge vizualne barijere.

Članak 214.

Radi sanacije oštećenja krajobraza nastalih eksploatacijom mineralnih sirovina treba poduzeti mjere njihovog uređenja tijekom eksploatacije i po završetku rada.

8.2. Zaštita stabilnosti tla

8.2.1. Geotehničke značajke tla

Članak 214a.

Geotehničkim značajkama tla određuju se površine vrednovanja tla za građenje u 4 grupe:

- aktivno ili moguće klizište ili odron,
- područje pojačane erozije,
- pretežito nestabilno područje,
- ostala tla.

Posebno se označavaju linearni smjerovi seizmotektonski aktivnih područja i razgraničenja područja najintenzivnijih potresa (VII, VIII. i IX. stupanj po MCS skali).

8.2.2. Geotehničko zoniranje tla

Članak 214b.

Temeljem Inženjerskogeološke karte Zagrebačke županije mjerilo 1:100.000 tlo je podijeljeno u 4 grupe:

- aktivno ili moguće klizište ili odron,
- područje pojačane erozije (litoloska i geomorfoloska obilježja),
- pretežito nestabilno područje (inženjersko geološka obilježja),
- ostala tla.

Planom je područje, na temelju ranijih geotehničkih i geoloških zoniranja, podijeljeno na 4 kategorije:

- Stabilni tereni
- Uvjetno stabilne padine
- Uvjetno nestabilne padine (moguća klizišta)
- Nestabilne padine (aktivna klizišta i odroni).

Članak 215.

Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla koje su u planu određene na osnovu elaborata Geološka istraživanja za kategorizaciju tla područja (bivše) općine Samobor, koja se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Područja II, III i IV kategorije stabilnosti smatraju se nestabilnim terenom i mogu biti aktivna ili moguća klizišta ili odroni.

Područje I kategorije stabilnosti smatra se stabilnim terenom.

Građevine i zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.

Na područjima iz stavka 1. ovog članka šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde; povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo.

Na području II i III kategorije ne smiju se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume, ako je to u funkciji poboljšanja stabilnosti.

Na područjima IV kategorije ne smije se:

1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
2. izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

Članak 216.

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju građevina ako su prethodno provedena geomehanička istraživanja.

Dozvole na područjima iz stavka 1. i 3. ovoga članka moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehanička istraživanja.

Geomehanička istraživanja iz stavka 1. ovog članka mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehaničkih istražnih radova.

Na području IV kategorije može se iznimno odobriti gradnja objekata, ako se na temelju provedenih geomehaničkih istraživanja izvrše sanacijski radovi stabilnosta tla ili se dokaže da je tlo stabilno.

Članak 217.

Ukoliko je radovima iz prethodnog članka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehaničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe

ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehaničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta i građevina, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.

Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i građevina koje se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili građevini koju koriste odnosno kojega su vlasnici, ukoliko te pojave ugrožavaju vode i remete postojeći vodni režim.

8.3. Zaštita zraka

Članak 218.

Za postojeća postrojenja određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- veliki potrošači trebaju koristiti plin kao energent,
- kotlovnice na kruta goriva treba potpuno rekonstruirati za korištenje plina kao goriva,
- zaštita od prašine iz kamenoloma, uz kontrolu emisije prašine u okoliš.

Članak 219.

Za nove zahvate u prostoru će se:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i
- kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,
- razina značajnog povećanja opterećenja ocijenit će se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

Članak 219a.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava, unaprijediti javni gradski i međugradski putnički promet i u javnom prijevozu koristiti alternativna goriva. Potrebno je unaprijediti i poticati razvoj sustava lokalnog željezničkog prijevoza te povezivanje Samobora i Svete Nedelje međusobno i s gradom Zagrebom novom prugom.

Radi toga je planirana gradnja željezničke pruge Bregana Samobor - Sveta Nedelja - Podsused.

8.4. Zaštita voda

Članak 220.

Zaštita voda provodit će se sprečavanjem njihova zagađenja. U tu svrhu će se mjere iz prethodnih dijelova odluke provoditi na cijelom području Grada.

Pri tom je prioritetna zaštita vode za piće.

U I i II zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće zabranjeno je širenje građevnih područja. Provoditi će se zaštita vodotoka od taloženja pijeska i prašine iz kamenoloma.

Članak 220a.

Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene.

Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, obzirom na stupanj pročišćavanja, veličinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije.

Iznimno, u određena vrlo osjetljiva područja koja će biti definirana od strane tijela nadležnog za poslove vodnog gospodarstva, može se dopustiti ispuštanje otpadnih voda prema uvjetima navedenog tijela.

Članak 220b.

Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.

Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Na prostoru zona sanitarne zaštite podzemne vode za piće isključuje se mogućnost otvaranja novih šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se smanjila ili devastirala krovina vodonosnog sloja.

Osnovna mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Prioritet je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda naselja bez kanalizacije u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode koje prihranjuju izvorišta vode za piće većih javnih vodoopskrbnih sustava i na vodonosnicima čije se vode koriste za piće.

Negativan utjecaj otpadnih voda industrijskih pogona na kakvoću voda izvorišta potrebno je otkloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ovih voda.

Saniranje zatečenog stanja na vodozaštitom području izvorišta vode za piće treba provoditi na osnovi cjelovitih programa za slivno područje. Prioritete za realizaciju odrediti na osnovi važnosti izvorišta, stupnju ugroženosti izvorišta (osjetljivost područja i karakteristike izvora onečišćenja), te učinkovitosti zaštite.

Radi zaštite izvorišta potrebno je sanirati:

- a) odlagalište otpada Trebež,
- b) šljunčare u vodonosnom području Save,
- c) prometnice u vodozaštitnim područjima,
- d) velike industrijske pogone – onečišćivače, opremajući ih uređajima za predtretman otpadnih voda.

U slučaju izvanrednih i iznenadnih onečišćenja provode se mjere temeljene na Državnom planu mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda i nižim planovima mjera donesenim na osnovi tog plana. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: naftovodi, prometnice, željezničke pruge, elektrane, te veći industrijski pogoni.

Zaštita površinskih voda zastupljena je u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci. Kakvoću tih vodotoka očuvati i unaprijediti kontroliranim ispuštanjem i pročišćavanjem otpadnih voda.

8.5. Zaštita od buke

Članak 221.

Radi zaštite od buke željeznice primjenjivat će se odgovarajuće mjere koje će buku svesti na, propisima, dopuštenu razinu.

Za grad Samobor izradit će se karta buke.

Mjere zaštite od buke moraju se provoditi preventivno tj. odabirom suvremenih kompozicija vlakova te takvom izgradnjom same pruge da 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.

8.6. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša

Članak 221a.

Područja i dijelovi ugroženog okoliša su razvrstani u 4 kategorije ograničenja. To su:

- I kategorija:

(područje zabrane gradnje)

- I zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- šume

- II kategorija

(područja strogog ograničenja gradnje)

- II zona sanitarne zaštite
- Park prirode Žumberak - Samoborsko gorje i posebni rezervati
- prostor 50 m od ruba šuma
- aktivna ili moguća klizišta

- III kategorija

(područje ograničenja gradnje)

- vodonosnici
- III zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- zaštićena i evidentirana baština - park šuma
- osobito vrijedni predjeli
- zaštićeno nepokretno kulturno dobro i okruženje
- kulturni krajolik

- osobito vrijedno i obradivo tlo (P1 i P2)
- područje pojačane erozije
- pretežno nestabilno područje
- područje ugroženo bukom

- IV kategorija

(područja bez ograničenja)

- ostala područja

Članak 222.

U Prostornom planu određene su mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša, a osobito:

1. za vode rijeke Save i potoka – uređenjem vodotoka, gradnjom objekata za odvodnju otpadnih voda, uređaja za pročišćavanja i sl.,
2. za podzemne vode – odgovarajućim mjerama zaštite, ograničavanjem širenja naselja u blizini, aktivnim mjerama zaštite, s posebnim naglaskom praćenja, proizvodnje, prometa i korištenja otrova I. skupine, što se posebno odnosi na klorirane ugljikovodike i na grupu spojeva koji sadrže nitrata;
3. za područja II, III i IV kategorije stabilnosti te za tla izložena eroziji prema posebnim mjerama,
4. sanacijom područja eksploatacije i okoliša kamenoloma i područja šljunčara;
5. za kvalitetna poljoprivredna tla – ograničenjem pretvaranja u građevinsko zemljište te drugim oblicima zaštite;
6. za vinograde i tradicionalne klijeti – očuvanjem i širenjem vinograda te onemogućavanjem gradnje prevelikih građevina;
7. za središnji prostor grada Samobora, radi smanjenja zagađenja zraka i buke – unapređenjem gradskog prijevoza putnika, plinifikacijom, te onemogućavanjem razvoja industrije koja štetno djeluje na okoliš onečišćavanjem zraka, agresivnim otpadnim vodama, bukom, opasnošću od akcidenta (eksplozija, požara i sl.), s obvezom da se saniraju štetni utjecaji postojećih industrija i prolaska teških kamiona kroz središte grada;
8. za područja bez kanalizacije u Samoboru i Bregani – gradnjom kanala za odvodnju otpadnih voda, a u brdskom području putem nepropusnih septičkih jama i biodiskova;
9. za osobito vrijedna područja prirode i spomenička područja – sprečavanjem devastacije, očuvanjem i obnovom.

8.7. Eksploatacija mineralnih sirovina i sanacija kamenoloma

Članak 223.

Strateškim programom razvoja Grada Samobora određeno je da postojeće kamenolome treba postupno sanirati i zatvarati.

Članak 223a.

Na području Grada Samobora vrši se ili je moguća eksploatacija slijedećih mineralnih sirovina.

- građevni šljunak i pijesak
- tehnički - građevni kamen
- arhitektonski građevni kamen
- geotermalne vode.

Članak 224.

Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima a u funkciji prostorno-oblikovno-tehničke sanacije i privođenja konačnoj namjeni, ali bez širenja.

Točan položaj, veličina i oblik eksploatacijskih polja i zona sanacije označen je u mjerilu 1:5000. - Za njih će se izraditi Urbanistički plan uređenja radi sanacije.

Nisu moguća nova povećanja eksploatacijskih polja kamenoloma. Na isti način može se pristupiti sanaciji nelegaliziranih eksploatacijskih polja unutar granica određenih ovim planom.

Članak 225.

Urbanističkim planovima uređenja odredit će se uvjeti prostornog oblikovanja eksploatacijskih polja u funkciji zadovoljavanja potreba konačne namjene i uklapanja u okoliš.

Pod tim se podrazumijeva:

- određivanje za prostor i namjenu prihvatljivih oblika jezera kod šljunčara, ili novonastalog oblika terena kod ostalih oblika eksploatacije, posebno kod kamenoloma,
- određivanje konačne namjene ili mogućih namjena,
- određivanje dubine jezera i njegovih pokosa pogodnih za konačnu namjenu i održavanje kvalitete vode,
- određivanje svih potrebnih planerskih mjera koje će onemogućiti negativan utjecaj na okoliš, posebno u
- pogledu zaštite i očuvanja kvalitete podzemnih voda i izvorišta pitke vode,
- razgraničenje površina za eksploataciju mineralnih sirovina od okolnog prostora namijenjenog za sport i rekreaciju.

Članak 226.

Za kamenolome u Lipovcu (Lipovec 1 i Lipovec 2) što se nalaze unutar Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje određuju se dvije zone. Jedna obuhvaća prostor današnje eksploatacije u okviru rješenja dosadašnjeg plana i odobrenih istražnih prostora i eksploatacijskih polja.

Druga je zona neophodna za sanaciju, koju se smatra zonom u istraživanju. Njezinu prihvatljivost i obuhvat treba potvrditi kroz izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja.

Dopušta se proširenje u dijelovima nužno potrebnim za sanaciju u funkciji privođenja konačnoj namjeni i izvan ranije odobrenih granica. Za to treba ishoditi odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštitu prirode. Ti kamenolomi će zbog značaja tzv. plavog kamena (ovaj lokalitet i kamen su jedinstveni u ovom dijelu Hrvatske) i ručnog načina eksploatacije svojevrsno obrazovno turističke funkcije te je i u budućnosti moguće samo ručno vađenje. To će se detaljnije odrediti urbanističkim planom.

Članak 227.

Na području Grada Samobora ne planira se otvaranje novih eksploatacijskih polja osim proširenja zone šljunčare u Savršćaku.

Članak 227a.

Kod planiranja jezera u funkciji eksploatacije šljunka i pijeska, a koja se planiraju na prostoru namijenjenom za šport i rekreaciju, treba voditi brigu o prihvatljivom odnosu vodenih površina i kopna. Vodene površine ne mogu biti veće od 50 % ukupnih površina planiranih za te namjene.

Za Savršćak će se u UPU-u odrediti:

- oblik jezera
- dubina jezera
- konačna namjena
- uređenje obala i dna jezera
- mjere zaštite i očuvanje kvalitete podzemnih voda
- razgraničenje prostora za eksploataciju od onih za sport i rekreaciju

Članak 228.

Radi određenja odgovarajućih mjera zaštite okoliša potreba provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima.

Za sanaciju krajolika napuštenih kamenoloma treba u pojedinom urbanističkom planu uređenja predvidjeti način konačnog oblikovanja te privođenja budućoj namjeni tih prostora.

8.8. Sklanjanje ljudi

Članak 229.

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa odredit će se u GUP-u.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa mogu biti osnovne i dopunske zaštite.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) u zonama plavljenja,
- e) u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

8.9. Zaštita od rušenja

Članak 230.

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može projektirati za odvijanje na jednoj razini.

8.10. Zaštita od poplava

Članak 231.

Zaštitu od poplava i upravljanje vodama treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama (Narodne novine br. 66/19 i 84/21), posebnim zakonskim i podzakonskim propisima, te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava, odnosno Planom upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021. (Narodne novine br. 66/16).

Za hidroelektranu Zaprešić (radni naziv HE Podsused) treba odrediti područje prostiranja vodnog vala u slučaju rušenja nasipa akumulacije hidroelektrane ili rušenja brane.

Članak 231a.

Retencija Bregana Koretići planirana je na temelju zaključaka studije o prekograničnom usklađenom upravljanju rizicima od poplava na slivu rijeke Bregane izrađene u sklopu strateškog međunarodnog projekta „*Prekogranična usklađeno slovensko-hrvatsko smanjenje rizika od poplava I - negrađevinske mjere*“ (FRISCO1), a sukladno „*Idejnom rješenju retencije Bregana Koretići*“ iz ožujka 2020. godine.

Prema kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku (internet stranica korp.voda.hr/) ciljana područja nizvodnog utjecaja zahvata planirane retencije Bregana Koretići obuhvaćaju poplavna područja velike, srednje i male vjerojatnosti pojavljivanja velikih voda, a koje će se provedbom zahvata promijeniti na način analiziran i prikazan u Studiji o prekograničnom usklađenom upravljanju rizicima od poplava na slivu rijeke Bregane tzv D.T6.2.1_FRISCO1_Bregana studija sliva Bregana_Faza2. Indikativno za povratne periode do 100 godišnjeg povratnog perioda vršni protoci izgradnjom retencije na njoj lokaciji mogu se reducirati do 76%, a na ušću u Savu oko 25%.

Na predmetno područje planirane retencije Bregana Koretići primijenit će se odredbe iz poglavlja II. - Vode, vodno dobro i vodne građevine Zakona o vodama (Narodne novine br. 66/19) te poglavlja VIII. - Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Unutar obuhvata retencije Bregana Koretići nalazi se vodno tijelo CSRN0167_002, Bregana, ekotipa „*gorske i prigorske male tekućice*“, pripadnosti vodnom području rijeke Dunav, podslivu rijeke Save. Kemijsko stanje predmetnog vodnog tijela okarakterizirano je kao dobro, dok su ekološko stanje, kao i hidromorfološki elementi, okarakterizirani kao vrlo dobri. Svi navedeni parametri postižu ciljeve okoliša.

Sukladno važećem Planu upravljanja vodnim područjima 2016. - 2021. (Narodne novine br. 66/16), stanje tijela podzemne vode na području planirane retencije Bregana Koretići (CSGI_30 - ŽUMBERAK - SAMOBORSKO GORJE) kemijski i količinski je dobro, odnosno stanje tijela podzemne vode predmetnog područja u ukupnom je dobrom stanju.

Na području obuhvata planirane retencije Bregana Koretići nema područja izvorišta ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno utvrđeno je da se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

Uvjete kojima mora udovoljiti navedeni zahvat u prostoru (planirana retencije Bregana Koretići) s vodnogospodarskog stajališta, utvrdit će Hrvatske vode kroz postupak izdavanja vodopravnih akata.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata planirane retencije Bregana Koretići ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

8.11. Zaštita od požara

Članak 232.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite putem:

- ograničenja broja etaža,
- izgradnje protupožarnih zidova,
- ograničenja namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima i
- izvedbe dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno je predvidjeti sljedeće:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine 35/94, 55/94 i 124/03),
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06),
- osigurati minimalnu međusobnu udaljenost građevina i druge uvjete, sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Detaljniji uvjeti uređenja i oblikovanja prostora iz djelokruga zaštite od požara određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina.

8.12. Zaštita od potresa

Članak 233.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Područje Grada Samobora nalazi se u seizmički aktivnom području, stoga se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti prema važećim seizmičkim propisima. Seizmičnost iznosi od VII. do IX. stupnja po MCS skali za povratni period od 500 godina.

Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su mjerila 1:300.000 i stoga nedovoljne preciznosti. Do izrade nove seizmičke karte Županije mjerilo 1:100.000, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

U okviru važećih seizmičkih propisa, seizmička opasnost i potrebni parametri za pojedina seizmička područja utvrđuju se na osnovu detaljne seizmičke rajonizacije i seizmičke mikrorajonizacije.

8.13. Zaštita od tehnoloških nesreća

Članak 234.

Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
- nepokretni (tvornice, skladišta).

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.

8.14. Zaštitne zone oko vojnih objekata

Članak 235.

Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone oko vojnog kompleksa Molvice i to:

- ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim građevina za potrebe obrane.

Granica zahvata zone prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.

- ZONA OGRANIČENE GRADNJE – (krug polumjera 500 m od antenskog stupa – objekta)

Definicija zaštitne zone:

- a) zabrana izgradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
- b) zabrana izgradnje industrijskih i energetskih građevina, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada,
- c) postojeća stambena naselja i građevine ranije izgrađene u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone,
- d) pojedinačna, individualna gradnja manjih građevina moguća je ovisno o konkretnim uvjetima (konfiguracija terena, karakter građevina, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti),
- e) za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH-a.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 236.

Planirana je izrada slijedećih planova:

- za Park prirode Žumberak–Samoborsko gorje izradit će se Prostorni plan područja posebnih obilježja
- za Samobor će se izraditi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana (Službene vijesti Grada Samobora 06/11.).

Izradit će se sljedeći urbanistički planovi uređenja:

1.	UPU radne zone Celine - jug	4,7 ha
2.	UPU dijela naselja Domaslovec 3	5,9 ha
3.	UPU dijela naselja Domaslovec 4	8,9 ha
4.	UPU poslovno - uslužne zone Klokočevac	18,8 ha
5.	UPU gospodarske zone Bobovica	16,9 ha
6.	UPU Otok - Bobovica	2,6 ha
7.	UPU-Farkaševac 1	1,6 ha
8.	UPU Farkaševac 2	4,0 ha
9.	UPU Hrastina 1	5,0 ha
10.	UPU Hrastina 2	3,6 ha
11.	UPU Hrastina 3	1,7 ha
12.	UPU gospodarske zone Rakov Potok 1	7,4 ha
13.	UPU gospodarske zone Rakov Potok 2	10,9 ha
14.	UPU gospodarske zone Rakov Potok 3	5,6 ha
15.	UPU SRC Rakov Potok	18,8 ha
16.	UPU Rakov Potok	3,7 ha
17.	UPU-SRC Trebež	42,5 ha
18.	UPU sanacije kamenoloma „Kamen Samobor“	14,5 ha
19.	UPU sanacije kamenoloma „Gradna“	31,7 ha
20.	UPU sanacije kamenoloma „Lipovec“	11,0 ha
21.	UPU SRC golf	40,0 ha
22.	UPU sanacije kamenoloma „Lanište“	15,4 ha
23.	UPU gradskog groblja „Otruševac“	21,3 ha
24.	UPU SRC Samoborsko polje	33,5 ha
25.	UPU sanacije kamenoloma „Mala Rakovica“	5,9 ha
26.	UPU kamenoloma „Škrobotnik“	38,2 ha
27.	UPU Gradna 1	3,8 ha
28.	UPU Centar Kladje	8,2 ha
29.	UPU Centar Mirnovec – Rakovica	9,7 ha
30.	UPU Rakovica	8,1 ha
31.	UPU Samoborski otok 1	3,3 ha

32.	UPU Samoborski otok 2	0,9 ha
33.	UPU SRC Mali Lipovec	47,0 ha
34.	UPU SRC Stojdraga	13,8 ha
35.	UPU SRC Pavučnjak 1	3,4 ha
36.	UPU SRC Pavučnjak 2	2,9 ha
37.	UPU Pavučnjak	7,1 ha
38.	UPU Poklek	4,9 ha
39.	UPU Braslovje	1,7 ha
40.	UPU gospodarske zone Farkaševac Samoborski	10,2 ha
41.	UPU Osunja	1,3 ha
42.	UPU Grdanjci 1	3,1 ha
43.	UPU Grdanjci 2	1,4 ha
44.	UPU Gregurić – Breg	1,6 ha
45.	UPU Rude 1	1,1 ha
46.	UPU Rude 2	1,2 ha
47.	UPU Velika Jazbina	1,1 ha
48.	UPU Bregana	1,2 ha
49.	UPU Klokočevac Samoborski	1,7 ha
50.	UPU Bobovica	1,5 ha
51.	UPU Gradna 2	2,4 ha
52.	UPU Farkaševac 3	1,9 ha
53.	UPU Mala Rakovica 1	0,6 ha
54.	UPU Mala Rakovica 2	1,8 ha
55.	UPU Velika Rakovica	0,9 ha
56.	UPU Sveti Martin pod Okićem	1,9 ha
57.	UPU Medsave	2,0 ha

Za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja za koje nije propisana izrada UPU-a, vršit će se neposredna provedba Plana propisanom detaljnošću UPU-a, sukladno članku 59b. ove Odluke.

Osim područja za koje je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja, na kartografskim prikazima Plana prikazani su i ostali prostorni planovi koji su na snazi:

1. UPU dijela naselja Domaslovec II (Službene vijesti Grada Samobora broj 4/01)
2. UPU radne zone Celine – Samobor (Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02)
3. UPU dijela naselja Domaslovec (Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02)
4. UPU radne zone Celine – Istok (Službene vijesti Grada Samobora broj 9/09)

5. UPU sportsko-rekreacijske zone Savrščak (Službene vijesti Grada Samobora broj 8/14)
6. UPU gospodarske zone Bobovica 2 (Službene vijesti Grada Samobora broj 6/16)
7. DPU sanacije Trebež (Službene vijesti Grada Samobora broj 7/07, 9/13, 8/15 i 12/15)

Za područja unutar obuhvata prostornih planova koji su na snazi, akti za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola izdavat će se na temelju odredbi tih planova.

Članak 236a.

Ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja. Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova je regulacija neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja putem planirane prometne, komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjene područja unutar obuhvata, prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora i građenja građevina.

Za planiranje građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju određene ovim Planom, pri čemu se omogućuje da se odredi i viši prostorni standard od utvrđenog ovim Planom.

Članak 237.

Za prostore eksploatacije mineralnih sirovina ne mogu se izdavati dozvole za proširenje eksploatacijskih polja do donošenja urbanističkih planova uređenja.

Uvjet za donošenje planova za zone eksploatacije i sanacije mineralnih sirovina je usuglašeno rješenje, trase prometnice za izvoz mineralnih sirovina, s Gradskim vijećem.

Izgradnju prometnice za eksploataciju i sanaciju mineralnih sirovina dužan je financirati koncesionar u cijelosti. Prometnica mora biti izgrađena prije početka radova na eksploataciji i sanaciji.

Članak 237a.

Za izradu novog, izmjene i dopune postojećeg ili za zasebno stavljanje van snage prostornog plana užeg područja (GUP, UPU) donijet će se odluku o izradi.

Odlukom o izradi može se odrediti drugačiji obuhvat od onog određenog ovim Planom.

Odlukom o izradi može se odrediti obuhvat prostornog plana užeg područja i za prostore za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 238.

Za područja uz državnu granicu i brdska područja predviđaju se poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja, uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Posebne postavke razvoja koje treba poticati su:

- intenzivniji demografski porast stanovništva žarišnih naselja i onih naselja koja su donekle sačuvala
- stanovništvo,
- u prostoru provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim područjima stanovanja,
- poticati razvoj prometnih pravaca,
- treba izgraditi, rekonstruirati i opremiti potrebni broj područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima,

- sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku, ugostiteljsko-turističku i sportsko-
- rekreacijsku djelatnost,
- razvoj sustava komunalne infrastrukture.

Na području Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje treba poticati gradnju manjih farmi (primarno ovaca i koza) te građevina u funkciji seoskog turizma, sportsko-rekreacijskih, turističkih i zdravstvenih djelatnosti.

Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere. Po područjima se mogu propisati sljedeće posebne mjere:

- a) gradnja građevina – građevine od županijskog interesa koje će zadržati i privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba itd.),
- b) građevinsko zemljište – u područjima s dugotrajnim iseljavanjem uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.) osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnim cijenama,
- c) druge mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

9.2.1. Prometna studija

Članak 238a.

Za područje grada Samobora i kontaktno područje izraditi će se prometna studija sa ciljem smanjivanja negativnih učinaka prometa na život stanovnika grada, a naročito njegove povijesne jezgre.

9.3. Krajobrazne studije

Članak 239.

Za područje zaštićenog kulturnog krajolika izraditi će se krajobrazna studija. Za prostore unutar tog područja, za koje će se raditi planovi uži područja studiju se može izraditi i samo za prostor njihova obuhvata prije izrade plana, ili istovremeno.

Studiju će donijeti Gradsko vijeće Grada Samobora na temelju suglasnosti Ministarstva kulture i Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

Nakon donošenja krajobrazne studije zaštićenog kulturnog krajolika prestaju obaveze izrade studije za pojedinačne lokacije.

Članak 239a.

Krajobrazna studija je podloga koja na temelju analize prirodnih, kulturnih, povijesnih i vizualnih obilježja donosi ocjenu vrijednosti i osjetljivosti područja, kao polazišta za izradu prostorno planskih dokumenata te za projektnu dokumentaciju za novu gradnju u zaštićenom kulturnom krajoliku. Studija treba biti odobrena od nadležnog Konzervatorskog odjela.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 245.

Dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Samobora uskladit će se s ovom Odlukom u roku dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 246

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

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06) koja je stupila na snagu 7. siječnja 2006. godine.

Članak 141.

Dokumenti prostornog uređenja kojima je reguliran prostorni razvoj na području Grada Samobora uskladit će se s ovom Odlukom u roku dvije godine od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 142.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/14) koja je stupila na snagu 11. lipnja 2014. godine.

Članak 5.

Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u dva (2) izvornika i četiri (4) ovjerene preslike.

Izvornik Plana čuva se u arhivi Grada Samobora, a preostali primjerci se dostavljaju nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije i Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

Danom stupanja na snagu Odluke o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora prestaju važiti dijelovi Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14, 2/15 i 4/21), izmijenjeni ovim III. točkastim izmjenama i dopunama.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o donošenju III. točkastih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 8/21) koja je stupila na snagu 7. siječnja 2022. godine.

Članak 13.

Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke izrađen je u dva (2) izvornika i četiri (4) ovjerene preslike.

Izvornik Plana čuva se u arhivi Grada Samobora, dok se preostali primjerci dostavljaju nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije i Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

Danom stupanja na snagu Odluke o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora prestaju važiti dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14, 2/15, 4/21 i 8/21), izmijenjeni ovim izmjenama i dopunama.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o donošenju II. ciljanih izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/22) koja je stupila na snagu 31. ožujka 2022. godine.

KLASA: 024-03/22-01/45

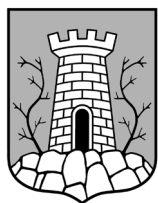
UR.BROJ: 238-27-04-01/02-22-5

**PREDSJEDNIK ODBORA ZA
STATUTARNO – PRAVNA PITANJA:
Žarko Adamek, dipl. iur., v.r.**

Izdavač:
GRAD SAMOBOR, Trg kralja Tomislava 5, Samobor

Urednica:
VALENTINA HORVAT, pročelnica

Prijelom i tisak:
Tehničar-copyservis d.o.o., Kranjčevićeva 25 A, Zagreb



SLUŽBENE VIJESTI

GRADA SAMOBORA

SLUŽBENI LIST GRADA SAMOBORA - BROJ 9 GODINA LXVIII. - 03.10.2022.
