

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
GRAD SAMOBOR**



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KRIŽNICE


OBRAZLOŽENJE

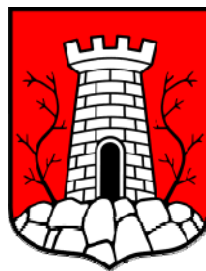
- PRIJEDLOG PLANA -

ZONA

Izrađivač:
Zona sto d.o.o.
Zagreb

Zagreb – Samobor, 2024.

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Grad: Grad Samobor		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KRIŽNICE - PRIJEDLOG PLANA -		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. 13/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Službene vijesti Grada Samobora" br. /	
Javna rasprava (datum objave): „.....“ od godine www.mpgi.hr od godine www.samobor.hr od godine	Javni uvid održan: od:godine do:..... godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Martina Kovačević, mag.ing.aedif.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: ZONA STO d.o.o. Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ■ tel - 01/4 804 300 ■ fax 01/4 812 708		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba: mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. 3. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 4. Daliborka Pavlović, građ.teh. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat./mag.ing.agr.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Miran Šoić, dipl. oecc.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



NARUČITELJ

Grad Samobor

Gradonačelnica

dr. sc. Petra Škrobot

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte
Europske unije

Pročelnica:

Martina Kovačić, mag. ing. aedif.



Stručni izrađivač Plana:

ZONA STO d.o.o.

Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

Direktor:

mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,
ovlaštena arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot.nat./
mag.ing.agr.

SADRŽAJ:

UVOD.....	5
1. POLAZIŠTA	6
1.1. Položaj, značaj i posebnosti lokacije u prostoru Grada Samobora.....	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	10
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost Prometni sustav - cestovni	10
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno–povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti lokacije	12
1.1.5. Zbrinjavanje otpada	12
1.1.6. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost	12
1.1.7. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	14
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	14
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	14
2.1.1. Demografski razvoj	14
2.1.2. Odabir prostorne strukture.....	15
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	15
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	16
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	17
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	18
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	18
3.2. Osnovna namjena prostora	18
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	20
3.4. Prometna i ulična mreža	20
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	24
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	28
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	28
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	32
3.6.3. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i dječjih igrališta	32
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	33

UVOD

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja Križnice (u daljnjem tekstu: Plan) nalazi se unutar područja koje je važećim Generalnim urbanističkim planom Grada Samobora (u daljnjem tekstu: GUP) utvrđen kao područje mješovite namjene s mogućnošću gradnje višestambenih građevina. Za predmetno područje je važećim GUP-om utvrđena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja ukupne površine cca 7,2 ha – kartografski prilog 1. (B) – Namjena i korištenje prostora, način gradnje stambenih građevina i obaveza izrade planova, u mj. 1:5000. Oblik površine u obuhvatu Plana je izduženi trapez koji prati rubove okolnih prometnica na istoku, sjeveru i sjevero-zapadu, a na južnom dijelu granicu Plana predstavlja razgraničenje mješovite i poslovne namjene koja je planirana V. točkastim izmjenama i dopunama GUP-a („Službene vijesti Grada Samobora“ br. 6/24).

Sukladno navedenom, a temeljem Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja Križnice („Službene vijesti Grada Samobora“, br. 13/2023., u daljnjem tekstu: Odluka) razlozi za izradu i donošenje Plana su:

- urbanističko planiranje neizgrađenog i neuređenog područja u obuhvata Plana na temelju namjene utvrđene GUP-om (mješovita namjena – veće višestambene građevine M-V2),
- podjela područja na posebne prostorne cjeline,
- utvrđivanje uvjeta gradnje za izgradnju stambenog naselja visokog urbanog standarda,
- definiranje javnih zelenih površina i utvrđivanje uvjeta njihovog uređenja,
- rezervacija dijela površine za moguću izgradnju predškolske ustanove,
- mogućnost planiranja i drugih sadržaja, uz osnovne sadržaje iz prethodne tri alineje, u zonama mješovite namjene (npr. ugostiteljsko-turistički, školski i dr.),
- poboljšanje i utvrđivanje osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture u skladu s utvrđenim prostornim planovima šireg područja i zahtjevima javnopravnih tijela te ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Plana.

Donošenju Odluke prethodio je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš temeljem kojeg je Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša izdao Mišljenje o provedenom postupku ocjene, KLASA: 351-03/23-03/30, URBROJ: 238-18-02/3- 23-5 od 13. studenog 2023. godine, zaprimljeno 15. studenog 2023. godine, kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, a na temelju kojeg je gradonačelnica Grada Samobora dana 15. studenog 2023. godine donijela Odluku kojom se utvrđuje da za Urbanistički plan uređenja Križnice nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš (Službene vijesti Grada Samobora br. 12/23).

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na:

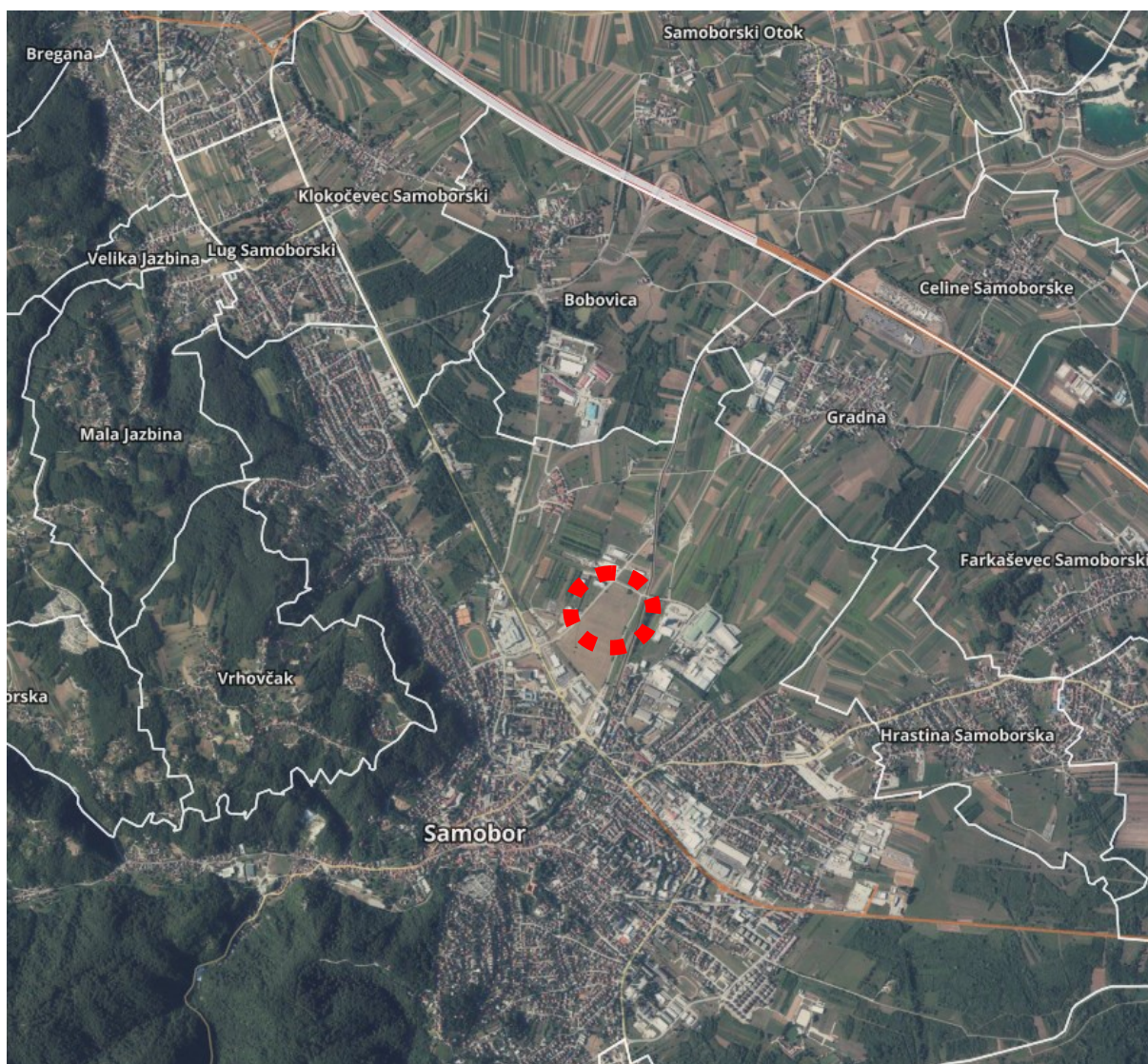
- Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 9/04, 45/04, 163/04 i 9/11),
- Generalnog urbanističkog plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 9/22 – pročišćeni tekst).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti lokacije u prostoru Grada Samobora

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar naselja Samobor koja je administrativno dio JLS Grad Samobor. Samobor je naselje površine 16,5 km², a prema posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine broji ukupno 16 914 stanovnika. Razmatrani je prostor cca 1,5 km udaljen od središta grada Samobora – Trga kralja Tomislava.



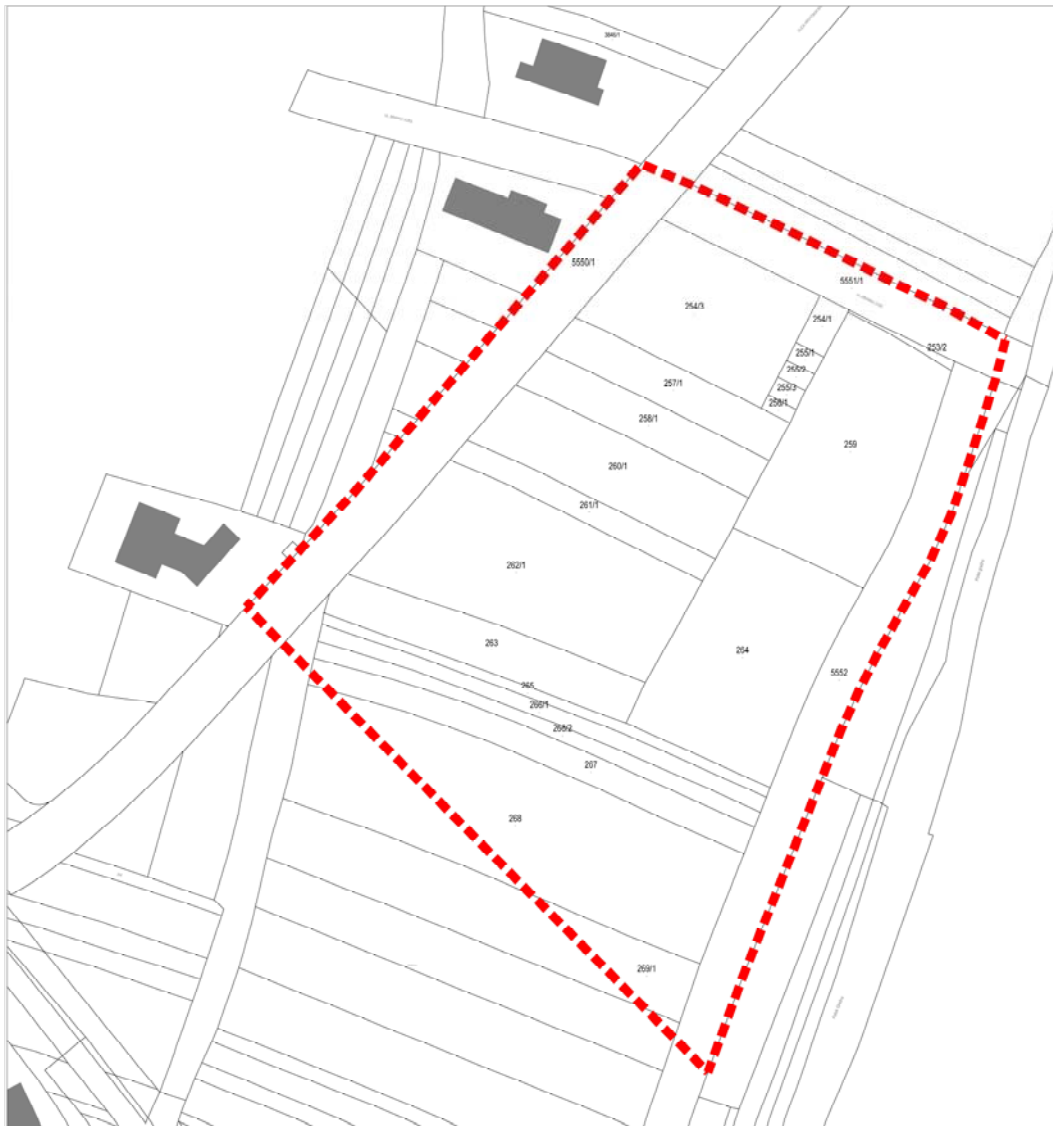
Slika 1. Lokacija područja obuhvata Plana na podlozi geoportala (unutar crvenog kruga)



Slika

Lokacija područja obuhvata Plana na podlozi DOF 2021-2022 geoportala (Izvor: <https://geoportal.dgu.hr/>)

2.



Slika 3. Područje obuhvata Plana na katastarskoj podlozi

Prostorne karakteristike

Područje unutar obuhvata Plana, površine oko 7,2 ha, trapezastog oblika, orijentirano je u smjeru jugozapad-sjeveroistok. Na sjevernom dijelu obuhvata Plana, na njegovom rubnom dijelu, postojeća je javna prometna površina; Ulica Branka Vuka koja ujedno predstavlja sjevernu granicu obuhvata dok na južnom dijelu obuhvata Plan graniči s neuređenom i neizgrađenom površinom.

S istočne granice obuhvata Plana na njegovom rubnom dijelu nalazi se postojeća javna prometna površina; Ulica 151. samoborske brigade HV dok se sa sjevero-zapadne granice obuhvata Plana na njegovom rubnom dijelu nalazi postojeća javna prometna površina: Ulica Hrvatskih branitelja.

Područje obuhvata Plana nalazi se u nizinskom dijelu, blagog nagiba terena od istoka odnosno Ulice 151. samoborske brigade HV-a prema zapadu odnosno prema Ulici Hrvatskih branitelja, visinske razlike manje od 2 m.

Dužina obuhvata u smjeru jugozapad-sjeveroistok iznosi oko 250 m dok je dužina obuhvata na njegovom sjevernom dijelu oko 145 m, a na južnom dijelu dužina iznosi oko 230 m.

Izgrađenost i namjena površina

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno, osim postojećih obodnih javnih prometnih površina (Ulica Hrvatskih branitelja, Ulica Branka Vuka, Ulica 151. samoborske brigade HV-a), a koje se nalaze na sjeverozapadnom, sjevernom i istočnom rubnom dijelu obuhvata Plana. S južne strane predmetnog područja u smjeru sjeverozapad-jugoistok nalazi se Ulica grada Wirgesa koja predstavlja glavnu gradsku ulicu/cestu kroz grad Samobor kojom se dolazi iz smjera Zagreba s jedne strane i Bregane odnosno Slovenije s druge strane.

U neposrednoj blizini područja obuhvata Plana nalazi se gradska četvrt Kolodvorsko naselje-Sajmište te Autobusni kolodvor Samobor, a na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana, prema naselju Gradna, nalaze se obradive poljoprivredne površine s mjestimičnom autohtonom visokom vegetacijom te potok Gradna.



Slika 4. Pogled s Ulice Hrvatskih branitelja prema sjevernom dijelu obuhvata Plana (Izvor: google maps)

Opisani obuhvat dio je neizgrađenog i neuređenog područja Generalnim urbanističkim planom (dalje: GUP) određenog za planiranu mješovitu namjenu – veće višestambene namjene (M-V2) unutar koje se mogu graditi i veće višestambene građevine (S-V2), a čija se gradnja odnosno visina treba uskladiti s okolnom gradnjom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Geoprometni podaci

Područje obuhvata Plana nalazi se cca 300 metara sjeverno od državne ceste (D231) G.P. Bregana Naselje (gr. R. Slovenije) – Samobor – čvorište Sv. Nedelja (A3) u neposrednoj blizini Autobusnog kolodvora Samobor te je područje kao takvo lako dostupno najvećoj urbanoj aglomeraciji Republike Hrvatske (Grad Zagreb) te drugim gradovima na području Republike Hrvatske i Republike Slovenije.

Ulica Hrvatskih branitelja i Ulica 151. samoborske brigade HV-a koje su ujedno i pristupne prometnice području obuhvata Plana jugozapadno odnosno južno od obuhvata Plana spajaju se na Ulicu grada Wirgesa odnosno državnu cestu (D231) G.P. Bregana Naselje (gr. R. Slovenije) – Samobor – čvorište Sv. Nedelja (A3). Na spoju Ulice 151. samoborske brigade HV-a i Ulice grada Wirgesa nalazi se Autobusni kolodvor Samobor.

Pristupne prometnice područja obuhvata Plana (Ulica Hrvatskih branitelja, Ulica Branka Vuka, Ulica 151. samoborske brigade HV-a) područja obuhvata Plana nalaze se na rubnom dijelu područja obuhvata Plana, slabijeg su intenziteta prometa što je povoljno s obzirom na namjenu područja.

Seizmičke karakteristike

Prema seizmološkim podacima PPUG-a, područje obuhvata nalazi se u potresnoj zoni očekivanog intenziteta VIII⁰ MCS ljestvice.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost Prometni sustav - cestovni

Prometni sustav - cestovni

Lokaciji obuhvata Plana pristupa se sljedećim prometnicama:

- sa sjevero-zapadne strane Ulicom hrvatskih branitelja,
- sa sjeverne strane Ulicom Branka Vuka,
- s istočne strane Ulicom 151. samoborske brigade HV-a.



Slika 5. Prikaz prometnica područja obuhvata Plana na podlozi geoportal (Izvor: google earth)

Pošta i elektroničke komunikacije

Poštanski promet vezan je na poštanski ured Samobor, a fiksna telefonska mreža na ATC Samobor. Prostor unutar obuhvata Plana nije opremljen sustavom u nepokretnoj mreži. U obuhvatu Plana nije planiran smještaj samostojećeg antenskog stupa pokretnih elektroničkih komunikacija.

Plinoopskrba

Unutar granice obuhvata Plana nalazi se postojeći ST plinovod d 115; sjeverno u Ulici Branka Vuka, istočno u Ulici 151. samoborske brigade HV, sjeverno-zapadno u Ulici Hrvatskih branitelja.

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Postojeća srednjonaponska elektroopskrbna mreža u obuhvatu Plana izgrađena je u sjevernom dijelu obuhvata Plana u Ulici Branka Vuka i sa sjevero-zapadne strane obuhvata Plana u Ulici Hrvatskih branitelja te niskonaponska mreža u Ulici Hrvatskih branitelja. Uz zapadnu granicu obuhvata Plana izgrđena je TS 327 dok se na 200 m udaljenosti od iste nalazi i trafostanica TS 110/20 kV Samobor. Javna rasvjeta izvedena je u Ulici Hrvatskih branitelja.

Vodoopskrba

Unutar obuhvata Plana izgrađen je vodoopskrbni sustav:

- zapadno u Ulici Hrvatskih branitelja magistralni vodoopskrbni cjevovod Ø 300 mm,
- sjeverno u Ulici Branka Vuka ostali vodoopskrbni cjevovod,
- istočno u Ulici 151. samoborske brigade HV ostali vodoopskrbni cjevovod.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje (mješovitog tipa);

- sjevero-zapadno u Ulici Hrvatskih branitelja izgrađen je sustav javne odvodnje mješovitog tipa „Sjeverni kolektor“ Ø 1000 mm,
- istočno u Ulici 151. samoborske brigade HV sustav javne odvodnje mješovitog tipa Ø 800 mm,
- sjeverno u Ulici Branka Vuka sustav javne odvodnje mješovitog tipa Ø 400 mm.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno–povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti lokacije

Unutar područja obuhvata Plana nije registriran ni evidentiran niti jedan element prirodne, kulturno–povijesne niti ambijentalne vrijednosti.

1.1.5. Zbrinjavanje otpada

Na području Grada Samobora građani miješani komunalni otpad prikupljaju u tipizirane spremnike unutar svojih dvorišnih prostora, odnosno prostorija za smještaj tipiziranih spremnika za komunalni otpad. Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa i planovima Grada Samobora.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik u pravilu rješava na svojoj građevnoj čestici.

Na građevnoj se čestici mora osigurati zaštićen/ograđen i komunalnoj službi dostupan prostor odlaganja miješanog komunalnog i izdvojenog otpada. Do uspostave Reciklažnog centra Grada Samobora Trebež reciklažno dvorište te objekti za privremeno skladištenje i pripremu korisnog otpada predviđeni su na području grada Samobora, na lokaciji Sajmište.

1.1.6. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost

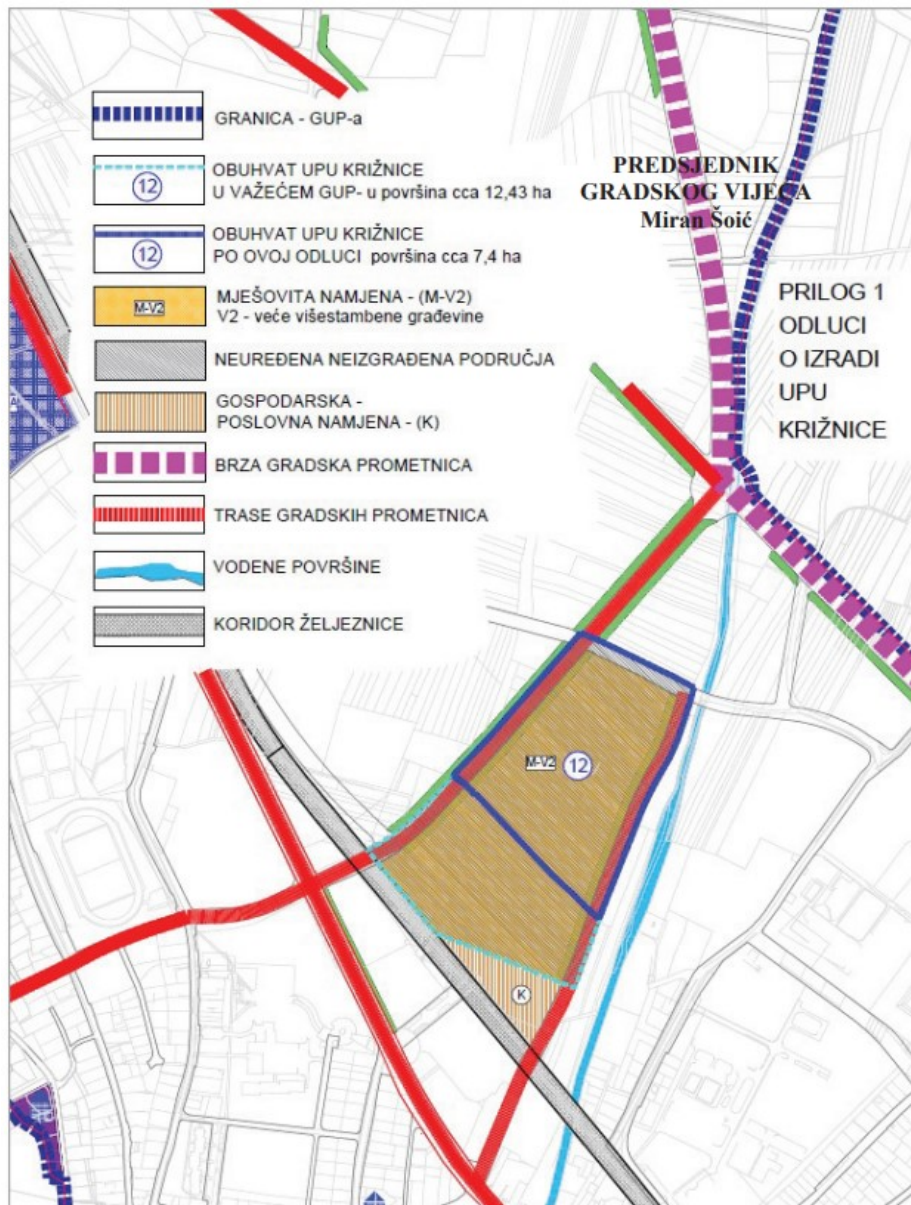
Područje Plana obuhvaćeno je sljedećim prostorno-planskim dokumentima šireg područja:

- Prostornim planom Zagrebačke županije (PPZZ),
- Generalnim urbanističkim planom (GUP) grada Samobora.

Važećim GUP-om za predmetno neizgrađeno i neuređeno područje određena je obveza donošenja prostornog plana užeg područja UPU-a . Za predmetno područje je važećim GUP-om utvrđena obaveza izrada UPU-a ukupne površine 7,2 ha.

Obuhvat Plana po Odluci o izradi Plana - Prilog iz Odluke o izradi Plana

Obuhvat Plana po Odluci o izradi iznosi otprilike 7,4 ha, a s obzirom da su u međuvremenu izrađene V. točkaste izmjene i dopune GUP-a, kojima je u južnom dijelu obuhvata dio neuređenog područja s pristupom na prometnicu izdvojen i prenamijenjen iz mješovite u poslovnu namjenu obuhvat se smanjio na oko 7,2 ha.



Slika 6. Prikaz obuhvata Plana prema Odluci o izradi Plana na Izvodu iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Grada Samobora

S obzirom da je područje obuhvata Plana potpuno neizgrađeno, za pokazatelje demografskih kretanja koriste se podaci za cijelo statističko naselje Samobor. Prema zadnjem popisu stanovništva, iz 2021. godine, naselje je imalo 16.911 stanovnika, a popis 1991. (prije Domovinskog rata) daje podatak o 14.170 stanovnika. Navedeni podatci ukazuju da je naselje Samobor u 30 godina povećalo broj stanovnika za 2.741 ili gotovo za 1/6 odnosno točno za 16,20 %.

1.1.7. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Mogućnosti za razvoja ovog dijela naselja Samobora su dobri prostorni uvjeti koji se odnose na položaj neposredno uz mreže osnovne i ostale infrastrukture prvenstveno u trasama postojećih ulica obodnih ulica/cesta unutar obuhvata Plana (Ulica Hrvatskih branitelja, Ulica Branka Vuka, Ulica 151. samoborske brigade HV-a), s izgrađenim sustavom vodoopskrbe i odvodnje te elektroenergetskom, plinoopskrbnom i EKI mrežom.

Opremanje svom infrastrukturom, kao i generalno ravan teren (na koti 145 -146 mnm), daju povoljne mogućnosti razvoja naselja unutar obuhvata Plana izgradnjom većih višestambenih građevina u okviru stambene i mješovite namjene te izgradnjom i uređenjem prostora i pratećih sadržaja stanovanja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu Plana preuzete su iz GUP-a Grada Samobora.

Plan mora omogućiti potpuno opremanje prometnom, komunalnom infrastrukturom i javnim zelenim površinama, skladan prostorni razvoj zone u svom obuhvatu, poštujući uvjete i smjernice planova višeg reda i šireg područja te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Križnice (za neuređeno i neizgrađeno područje).

2.1.1. Demografski razvoj

Ovaj Plan razmatra uređenje neuređenog i neizgrađenog područja koji prati rubove okolnih ulica na istoku; Ulica 151. samoborske brigade HV-a, na sjeveru; Ulica Branka Vuka i na zapadu: Ulica hrvatskih branitelja, a čija površina iznosi oko 7,2 ha. Unutar novo planiranog urbanog prostora planirana je stambena namjena (S-V2) gdje je dozvoljena gradnja većih višestambenih samostojećih građevina i mješovita namjena (M) gdje je dozvoljena gradnja stambenih (prema načinu gradnje većih višestambenih, samostojećih građevina) i poslovnih građevina te proizvodno obrtničkih, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

S obzirom na planiranu namjenu, novoplanirano urbano područje imati će pozitivan utjecaj na demografski razvoj užeg i šireg područja. U konačnici, po realizaciji Planom predviđenih zahvata u prostoru, na području obuhvata Plana procijenjeno je da se može očekivati prosječno oko 348 stanova s u prosjeku od oko 1044 stanovnika na području obuhvata Plana. Gustoća naseljenosti bi u tom slučaju iznosila oko 145 st/ha, što je bitno više od najmanje planirane gustoće za Samobor koja je definirana s najmanje 15 st/ha, a na temelju kojeg kriterija se dimenzioniraju građevinska područja sukladno PPŽ-u.

Očekivani porast broja stanovnika novog naselja pratit će cjelovito uređenje područja sa svim potrebnim pratećim sadržajima koji su neophodnim za kvalitetnu organizaciju prostora kao što su:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;

- tržnice;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi, hoteli i ugostiteljstvo, manje sportsko-rekreacijske dvorane i površine, druge poslovne djelatnosti (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske) te proizvodno-obrtnički sadržaji koji ne ometaju stanovanje bukom, prometom, neugodnim mirisima, prašinom i sl.);
- parkovi i dječja igrališta;
- predškolske ustanove;
- osnovne škole;
- javne garaže.

2.1.2. Odabir prostorne strukture

Planom se stvaraju preduvjeti za prometno i komunalno opremanja ovog dijela Samobora koji je omeđen; Ulicom 151. samoborske brigade HV-a, Ulicom Branka Vuka i Ulicom Hrvatskih branitelja. Prostorna je struktura područja u osnovi definirana GUP-ovom namjenom prostora za izgradnju mješovite višestambene namjene, pretežito stambene (stambeno-poslovne) i poslovne te one proizvodno obrtničke, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo i vode.

Tipologija odabrane planirane prostorne strukture na cijelom području obuhvata Plana je samostojeci način izgradnje većih višestambenih građevina bez ograničenja broja stanova, a manjih stanova površine ispod 50 m² GBP-a može biti u strukturi do najviše 20%. Mogu se izvesti s poslovnim prostorom za tihe djelatnosti koje mogu biti smještene u prizemlju pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine. Na području obuhvata Plana, na površinama mješovite namjene, osim većih samostojecih višestambenih građevina mogu se graditi građevine gospodarske i društvene građevine (npr. tržnice, prodavaonice dnevne potrošnje, hoteli, igrališta na otvorenom, manje sportske dvorane, parkove, dječja igrališta) te proizvodno obrtničkih, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi Plana su adekvatno prometno i infrastrukturno opremanje područja koje se odnosi na opremanje i rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove mreže prometnica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana.

Prometna infrastruktura

Potrebno je osigurati građevne površine/čestice ulica i drugih prometnih površina, a prema odredbama ovoga Plana, a sukladno GUP-u grada Samobora.

Postojeće ulice, s obzirom na njihov postojeći profil te planiranu gradnju, potrebno je rekonstruirati, a u cilju zadovoljavanja obveza iz prostornog plana šireg područja (GUP-a) vezano za planiranje biciklističkog prometa te zadovoljavanja uvjeta sigurnog odvijanja kolnog i pješačkog prometa.

Elektroničke komunikacije

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu valja dograditi mrežom DTK.

U sustavu pokretne mreže obuhvata Plana nije planirana izgradnja bazne postaje, samostojećeg antenskog stupa. Dopušta se postavljanje antentskih prihvata na zgrade uz uvjet najmanje udaljenosti 200 m od javne zelene površine s dječjim igralištem te uz poštivanje uvjeta za njihovo postavljanje koji se utvrđuju sukladno uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije, a u cilju preventivne zaštite stanovništva.

Odvodnja

Razvoj komunalne infrastrukture prati proširenje građevinskog područja naselja te se infrastruktura smješta unutar prometnih koridora.

Jedan od prioritetnih ciljeva prostornog uređenja će biti daljnja izgradnja sustava za prihvrat otpadnih i oborinskih voda. Gradnjom kanalizacijskog sustava unutar neizgrađenog prostora obuhvata Plana ostvariti će se jedan od najznačajnijih zahvata kojim se postiže viša razina zaštite okoliša, odnosno trajno i ekološki opravdano i prihvatljivo rješenje zbrinjavanja otpadnih voda.

Za suvremeno i kvalitetno opremanje prostora infrastrukturom preduvjet je da nadležne službe izrade cjelovito rješenje sustava javne odvodnje – sanitarne i oborinske, i izgrade ga kako u obuhvatu Plana tako i na širem kontaktnom području, napose poradi različitih smjerova pada terena.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Vodoopskrba

Sustav opskrbnih cjevovoda poželjno je izgraditi prstenasto, a priključak obuhvata Plana na izgrađeni sustav javne vodoopskrbne mreže osigurati: - na sjeveru u ulici Branka Vuka te na istoku u ulici 151. samoborske brigade HV.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda mora osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu.

Hidrante treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan kolnih površina uz očuvanje potrebna širine prolaza za osobe smanjene pokretljivosti.

Trase cjevovoda unutar prometnih površina potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima infrastrukture i komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Ne postoje prostorne posebnosti koje je nužno očuvati.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

Plan mora omogućiti skladan razvoj zone i uskladiti ga s potrebama okolnih i budućih stanovnika. On mora biti primjeren prostoru u kojem se nalazi, ali i vremenu planiranog korištenja. U svom obuhvatu, poštujući uvjete i smjernice planova šireg područja, mora stvoriti uvjete visokog standarda stanovanja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovne odrednice programa gradnje i uređenja prostora u obuhvatu Plana temeljene su na odredbama GUP-a.

U odnosu na osnovne odrednice programa gradnje i uređenja prostora, ovim je Planom predviđeno:

- urbanističko planiranje neizgrađenog i neuređenog područja u obuhvata Plana na temelju namjene utvrđene GUP-om (mješovita namjena – veće višestambene građevine M-V2);
- podjela područja na posebne prostorne cjeline;
- utvrđivanje uvjeta gradnje za izgradnju stambenog naselja visokog urbanog standarda;
- definiranje javnih zelenih površina i utvrđivanje uvjeta njihovog uređenja;
- rezervacija dijela površine za moguću izgradnju predškolske ustanove;
- mogućnost planiranja i drugih sadržaja, uz osnovne sadržaje iz prethodne tri alineje, u zonama mješovite namjene (npr. ugostiteljsko-turistički, školski i dr.);
- poboljšanje i utvrđivanje osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture u skladu s utvrđenim prostornim planovima šireg područja i zahtjevima javnopravnih tijela te ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Plana.

Nova višestambena izgradnja se smješta unutar gradivog dijela građevne čestice, uz poštivanje određene visine za taj gradivi dio, u skladu s odredbama za provedbu Plana.

U odnosu na susjednu građevnu česticu moguć je isključivo samostojeći način gradnje višestambene građevine.

Prometnice su planirane sa spojem na postojeću prometnu mrežu (Ulica 151. samoborske brigade HV-a i Ulica Hrvatskih branitelja) te se njihovim spajanjem formira kružni promet. Izgradnja i dovršenje ulične mreže i mreže infrastrukture odvijat će se postupno od spoja na postojeće ulice odnosno ulice izvan obuhvata, prema neizgrađenom području. Unutar novo planiranog urbanog prostora planirana je stambena namjena (S-V2)-gradnja većih višestambenih građevina i mješovita namjena (M).

3.2. Osnovna namjena prostora

Stambena namjena (S)

Stambenu namjenu (S) obuhvaćaju površine za gradnju većih višestambenih, samostojećih građevina utvrđenih oznakom stambene namjene (S-V2). Na površinama stambene namjene (S-V2) 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.

Ukupna površina stambene namjene (S-V2) iznosi 1,90 ha.

Mješovita namjena (M)

Na površinama mješovite namjene (M) dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih građevina te proizvodno obrtničkih, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

U zonama mješovite namjene, mogu se osim većih višestambenih građevina graditi građevine i uređivati prostori za:

- javne i društvene namjene;
- tržnice, 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.,
- javne garaže.

Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 5000 m², izuzev za građevine javne i društvene namjene za koje se može predvidjeti i veća površina građevne čestice.

U zonama mješovite namjene ne može se graditi opskrbni centar s otvorenim parkiralištem, skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

U zonama mješovite namjene ne mogu se smjestiti građevine i uređivati prostori koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenoga radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Ukupna površina mješovite namjene (M) iznosi 2,92 ha.

Javne zelene površine (Z1)

Javne zelene površine (Z1) obuhvaćaju površinu na kojoj je dozvoljeno uređivati park s dječjim igralištem utvrđene oznakom (Z1-DI). Javne zelene površine - park s dječjim igralištem (Z1-DI) formira se kao parkovna površina sa zonom uređenom za igru djece.

Ukupna površina javne zelene površine (Z1) iznosi 0,31 ha

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne i prometne građevine. Na navedenim se površinama planiraju prometne površine i to:

- ulična mreža (IS1-1) koja uključuje kolne i pješačke površine, javnu rasvjetu, planirane infrastrukturne vodove položene podzemno, a može uključiti i razdjelno zelenilo
- pješačku stazu (IS1-2) s javnom rasvjetom
- na površini oznake (IS2) planirana je izgradnja trafostanice (NTS 20/10/04 kV).

Ukupne površine infrastrukturnih sustava (IS) iznose 2,06 ha.

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

Iskaz površina u sljedećoj tablici izračunat je temeljem kartografskih prikaza Plana (u mjerilu 1:1000) na kojima su razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene, a koje su navedene u Tablici 1.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

PLANSKA OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA ha	% OBUHVATA
S S-V2	STAMBENA - veće višestambene zgrade	1,90	26,43
M	MJEŠOVITA	2,92	40,61
Z1 Z1-DI	JAVNE ZELENE POVRŠINE- - park s dječjim igralištem	0,31	4,31
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	2,06	28,65
IS1-1	- prometne površine	1,99	27,67
IS1-2	- pješačke površine	0,06	0,84
IS2	- transformatorska stanica	0,01	0,14
	UKUPNO	7,19	100

3.4. Prometna i ulična mreža i promet u mirovanju

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, križanja druge kategorije i križanja u razini te pješačkih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Unutar obuhvata plana određene su površine za gradnju odnosno uređenje sljedećih ulica:

- glavnih gradskih ulica (GU1 i GU2),
- sabirne ulice (SU) i
- ostalih ulica (OU1 i OU2).

Ulična mreža na području obuhvata Plana će se graditi, odnosno rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža“ čiji su sastavni dio načelni karakteristični profili prometnica (Slika 7., Slika 8., Slika 9. i Slika 10.)

Planom je određena ukupna širina profila pojedinih ulica, te raspored pojedinih površina unutar regulacijskog pravca ulice. Konačno oblikovanje ulica, uz moguća manja odstupanja rasporeda i

širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno dozvolom za gradnju.

Na području obuhvata Plana planira se:

- rekonstrukcija postojeće Ulice Hrvatskih branitelja (GU1) i postojeće Ulice 151. samoborske brigade HV (GU2), odnosno regulacija dijelova navedenih postojećih ulica koje nisu izgrađene u punom profilu:
 - postojeća, ujedno i planirana širina građevne čestice u dijelu glavne gradske ulice (GU1) iznosi pretežito 23 m, a građevna čestica (GU1) obuhvaća dvije postojeće prometne trake širine cca 3,5 m, obostrani nogostup širine 2 m, obostranu biciklističku traku za jednosmjerni promet širine 1,5 m i obostrano zelenilo promjenjive širine sa obavezom sadnje drvoreda s jedne strane kolnika ili s obje strane kolnika ukoliko zbog rasporeda postojeće infrastrukture relevantni zakonski i tehnički propisi kao i pravila struke to dozvoljavaju,
 - postojeća ujedno i planirana širina građevne čestice u dijelu glavne gradske ulice (GU2) iznosi pretežito 20 m, a građevna čestica (GU2) obuhvaća dvije postojeće prometne trake širine cca 3,5 m, obostrani nogostup širine 2 m, obostranu biciklističku traku, jednu za jednosmjerni promet širine 1,5 m i jednu za dvosmjerni promet širine 2,0 m te obostrano zelenilo promjenjive širine sa obavezom sadnje drvoreda s jedne strane kolnika ili s obje strane kolnika ukoliko zbog rasporeda postojeće infrastrukture relevantni zakonski i tehnički propisi kao i pravila struke to dozvoljavaju.
- rekonstrukcija postojeće sabirne ulice (SU) - Ulica Branka Vuka, odnosno regulacija dijelova navedenih postojećih ulica koje nisu izgrađene u punom profilu:
 - postojeća, ujedno i planirana širina građevne čestice u dijelu sabirne ulice (SU) iznosi 20 m, a obuhvaća dva asfaltirana kolnika širine cca 3,5 m, obostrani nogostup širine 2,0 m, jednostranu biciklističku traku za dvosmjerni promet širine 2,0 m te obostrano zelenilo promjenjive širine sa obavezom sadnje drvoreda s obje strane kolnika.
- izgradnja dvije ostale ulice (OU1 i OU2) za dvosmjerni promet, koje će povezati glavne gradske ulice (GU1 i GU2) u smjeru sjevero-zapad i istok, za koje je osigurana širina građevne čestice od 9,0 m, a obuhvaća kolnik širine 5,5 m te obostrani nogostup širine 1,75 m.

Pristup na građevne čestice predviđa se s prometnica nižeg ranga, odnosno sa sabirne ulice (SU) te ostalih ulica (OU1 i OU2), a na glavne gradske ulice nisu dozvoljeni direktni kolni priključci s građevnih čestica.

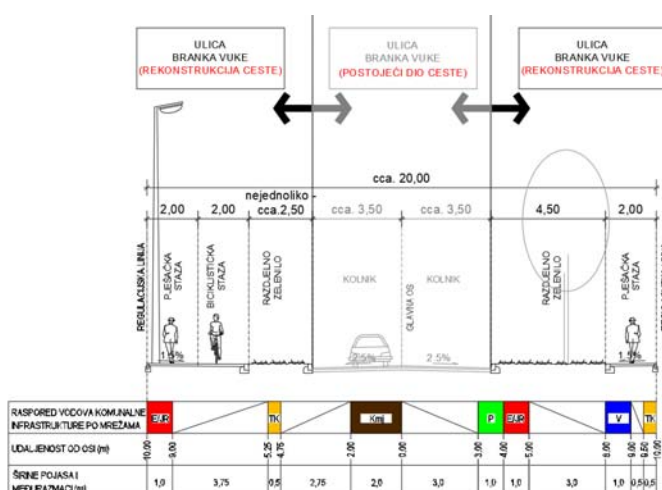
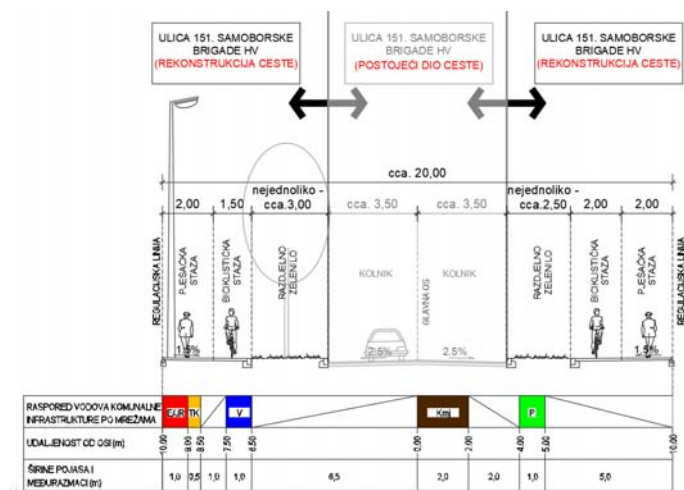
U prostor potreban za oblikovanje križanja mogu se uključiti i dijelovi susjednih namjena iz plana namjene površina.

Za križanja druge kategorije; križanja Ulice Hrvatskih branitelja (GU1) i postojeće Ulice 151. samoborske brigade HV (GU2) sa sabirnom ulicom Branka Vuka (SU) obavezna je izvedba posebnih traka za lijevo skretanje na dominantnom prometnom toku. Može se odrediti i druga vrsta križanja lokacijskim dozvolama za navedene ulice. Dužina traka za lijevo skretanje treba biti prilagođena prometnom opterećenju svakog od privoza i izračunava se posebnim proračunom.

Prometno-tehnički elementi prometnica i raskrižja rješavaju se detaljnom tehničkom dokumentacijom.

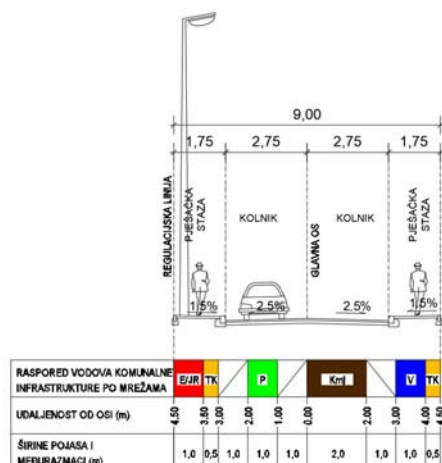
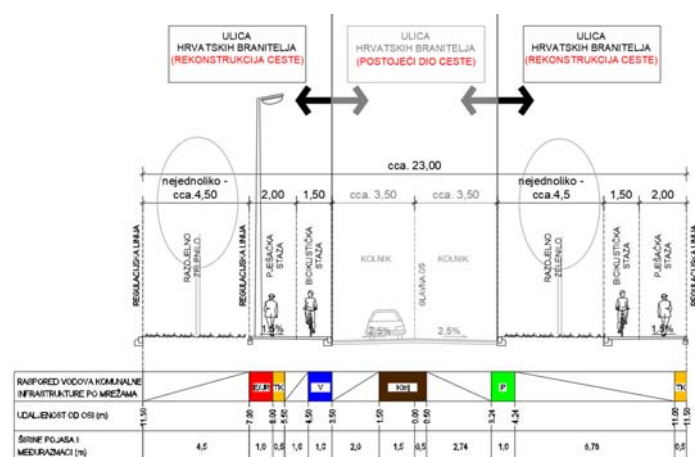
Kod projektiranja, građenja, opremanja i održavanja ulica potrebno je primijeniti odredbe posebnih propisa koji reguliraju područje sigurnosti cestovnog prometa i kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

NAČELNI KARAKTERISTIČNI PROFIL PROMETNICA



Slika 7. Ulica 151. samoborske brigade HV-a (Izvod iz kartografskog prikazom broj 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža“)

Slika 8. Ulica Branka Vuka (Izvod iz kartografskog prikazom broj 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža“)



Slika 9. Ulica Hrvatskih branitelja (Izvod iz kartografskog prikazom broj 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža“)

Slika 10. Ostale ulice (Izvod iz kartografskog prikazom broj 2.A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna i elektronička komunikacijska mreža“)

Parkirališne i garažne potrebe za ukupne potrebe izgradnje na građevnoj čestici zadovoljavaju se na toj građevnoj čestici.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici određuje se tako da se za stanovanje na površinama stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene u skladu s normativima određenim Generalnim urbanističkim planom grada Samobora za svaki stan obavezno osiguraju 2 parkirališno-garažna mjesta (PGM) ili 12 PGM/1000 m², od čega najmanje 50% mjesta treba osigurati u garaži. Pri obračunu se primjenjuje veća vrijednost.

Za ostale namjene potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² GBP ili na drugi način, ovisno o namjeni prostora i to prema sljedećoj tablici:

Tablica 2. Normativi za određivanje parkirališnih potreba

NORMATIVI ZA ODREĐIVANJE PARKIRALIŠNIH POTREBA	
NAMJENA PROSTORA	POTREBNO PGM/1000 M² GBP
trgovine	30
uredi i drugi poslovni sadržaji	15
proizvodno-obrtnički sadržaji koji ne ometaju stanovanje bukom	8
restorani i kavane	40/ ili 1PM na 4 do 12 sjedećih mjesta
ambulance, poliklinike	5 po ordinaciji
škole i predškolske ustanove	1 na 1 grupu djece
hotel	u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
za sportske dvorane i igrališta s gledalištima	jedno parkirališno - garažno mjesto na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta

U GBP za dimenzioniranje PGM-a ne uračunavaju se površine garaža.

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

Minimalne dimenzije stajanki za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m (okomito parkiranje), odnosno 5,5 m x 2,0 m (uzdužno parkiranje). Sva parkirališta na okućnici moraju se ozeleniti tako da se nakon svaka 2 - 3 PM zasadi bjelogorično stablo u zatravnjenoj površini ili se uz stajanke izvede uzdužni pojas travnate površine širine min. 2,0 m s bjelogoričnim drvoredom, ukoliko nije u koliziji s posebnim propisom vezano za zaštitu od požara u kojem slučaju se na predmetnim površinama umjesto visokog sadi nisko zelenilo. Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta na građevnim česticama zgrada koje uz stanovanje imaju drugi sadržaj potrebno je osigurati min. 1 stajanku za potrebe osoba s invaliditetom.

Planirana je pješačka površina – pješačka staza od Ulice Branka Vuka do južnije planirane prometnice ostale ulice (OU2), širine 3 m, a čija trasa presijeca ostalu ulicu (OU1) i koja će povezati glavne gradske ulice (GU1) i (GU2) u smjeru sjevero-zapad i istok. Sve pješačke površine, uključivo one u ulicama, treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te da se, sukladno posebnim propisima, omogući pristup i kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Osim namjenski utvrđenih pješačkih površina, pješačke staze i površine je moguće graditi i uređivati i unutar zona svih planiranih namjena unutar obuhvata Plana.

Radi omogućavanja biciklističkog prometa planira se gradnja biciklističkih staza kao zasebnih površina unutar profila glavnih gradskih ulica (GU1) i (GU2) i sabirne ulice (SU) ili eventualno prometnom signalizacijom obilježeni dio kolnika kod ostalih ulica (OU1) i (OU2). Osigurana je širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje 1,5 m sa obje strane kolnika unutar profila glavne gradske ulice (GU1), za jedan smjer vožnje 1,5 m sa jedne strane te minimalno 2,0 m za dvosmjerni promet s druge strane kolnika unutar profila glavne gradske ulice (GU2) te za dvosmjerni promet minimalno 2,0 m unutar profila sabirne ulice (SU). Iznimno, ukoliko se biciklistička staza izvodi unutar ostalih ulica (OU1) i (OU2) zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroničke komunikacije

Plan zadržava trase, i način izvedbe pretežito nadzemno, postojeće EKI koja je izgrađena u obodnim, pristupnim prometnicama području obuhvata Plana; Ulica Branka Vuka, Ulica 151. samoborske brigade HV i Ulica Hrvatskih branitelja u kojoj je djelomično položen vod EKI.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture elektroničke komunikacije i povezane opreme unutar obuhvata Plana polaganjem u pravilu podzemno, novog korisničkog i spojnog voda u postojeće i/ili planirane prometne površine tako da se veže na postojeći korisnički i spojni vod položen u Ulici Branka Vuka, Ulici 151. samoborske brigade HV te na djelomično izgrađeni vod EKI u Ulici Hrvatskih branitelja.

Planom se u prometnim površinama određuju pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije u sustavu EKI u načelu uz regulacijsku liniju planiranih građevnih čestica osnovne namjene, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

Budući da u obuhvatu Plana GUP-om nije predviđena izgradnja u sustavu EKI i povezane opreme, unutar područja obuhvata Plana nije omogućeno postavljanje baznih stanica na samostojeće antenske stupove. Dopušta se postavljanje antentskih prihvata na zgrade uz uvjet najmanje udaljenosti 200 m od javne zelene površine s dječjim igralištem (ZI-D1) te uz poštivanje uvjeta za njihovo postavljanje koji se utvrđuju sukladno uvjetima iz Prostornog plana Zagrebačke županije (članak 104.), a u cilju preventivne zaštite stanovništva.

Odvodnja otpadne i oborinske vode

Stanje izgrađenosti sustava javne odvodnje na prostoru obuhvata Plana definirano je kao područje mješovitog sustava odvodnje.

Unutar granice obuhvata Plana u postojećim javno prometnim površinama izgrađen je sustav javne odvodnje mješovitog tipa:

- u sjevero-zapadnom dijelu obuhvata Plana, u Ulici Hrvatskih branitelja, „Sjeverni kolektor“ Ø 1000 mm,
- u istočnom dijelu obuhvata Plana u Ulici 151. samoborske brigade HV Ø 800 mm te
- u sjevernom dijelu obuhvata Plana, u Ulici Branka Vuka Ø 400 mm.

Prijedlog mogućeg prihvata sanitarne i oborinske odvodnje iz budućih javno prometnih površina unutar obuhvata Plana je u Ulici Hrvatskih branitelja u sjevero-zapadnom dijelu obuhvata Plana, gdje je izgrađen sustav javne odvodnje mješovitog tipa „Sjeverni kolektor“ Ø 1000 mm. Postojeći sustav javne odvodnje u Ulici Hrvatskih branitelja potrebno je rekonstruirati prije izgradnje i priključenja budućih sustava odvodnje unutar obuhvata Plana, jer postojeći mješoviti sustav "Sjeverni kolektor" nije dovoljno dimenzioniran za prihvata postojećeg i budućeg hidrauličkog opterećenja komunalnim otpadnim vodama. Izvan obuhvata Plana prema GUP-u Grada Samobora planirana je njegova rekonstrukcija na Ø 1200 mm na koji će se nakon njegove izgradnje priključiti budući sustav odvodnje unutar obuhvata Plana

Unutar obuhvata Plana izgrađeni sustavi odvodnje zadržavaju se u postojećem stanju. U svrhu odvodnje komunalnih (sanitarnih, fekalnih, industrijskih i oborinskih) otpadnih voda, u koridoru budućih javno prometnih površina (OU1 i OU2) unutar obuhvata Plana, projektirati će se i izgraditi sustav javne odvodnje mješovitog tipa koji će se priključiti zoni prihvata na rekonstruirani „Sjeverni kolektor“ i/ili vod mješovitog sustava odvodnje u Ulici 151. samoborske brigade HV ukoliko ima dovoljno prihvatnog kapaciteta.

U svrhu odvodnje komunalnih (sanitarnih, fekalnih, industrijskih i oborinskih) otpadnih voda, u koridoru budućih javno prometnih površina (OU1 i OU2) unutar obuhvata Plana, projektirati će se i izgraditi sustav javne odvodnje mješovitog tipa koji će se priključiti zoni prihvata na rekonstruirani „Sjeverni kolektor“ i/ili vod mješovitog sustava odvodnje u Ulici 151. samoborske brigade HV ukoliko ima dovoljno prihvatnog kapaciteta.

U obuhvatu Plana nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda. Za suvremeno i kvalitetno opremanje prostora infrastrukturom preduvjet je da nadležne službe izrade cjelovito rješenje sustava javne odvodnje kako u obuhvatu Plana tako i na širem kontaktnom području, napose poradi različitih smjerova pada terena.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u pravilu unutar prometne površine. Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Idejnim projektima odvodnje određuju se profili i nivelete kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode. Precrpne stanice interpolirati po potrebi ukoliko se pokaže potreba za optimalnijim rješenjem. Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s posebnim propisima.

Svi elementi cjevovoda moraju biti postavljeni u vodotijesnoj izvedbi.

U postupku izgradnje i uređenja ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je, sukladno posebnim propisima i pravilima struke, izraditi i projektnu dokumentaciju za sustave odvodnje te položiti cjevovode.

Vodoopskrba

Vodoopskrbnu mrežu unutar obuhvata Plana planirano je prstenasto povezati te priključiti na ostale vodoopskrbe cjevovode položene na sjeveru u ulici Branka Vuka te na istoku u ulici 151. samoborske brigade HV.

Planirani cjevovodi vodoopskrbne mreže zadovoljavaju sanitarne i protupožarne potrebe planirane izgradnje uz uvjet izgradnje novih cjevovoda tako da se:

- cjevovodi polažu u koridorima prometnica, izvan pojasa zelenila;
- cjevovodi grade kao nastavci ili ogranci postojećeg odnosno planiranog cjevovoda;
- cjevovodi po mogućnosti grade prstenasto, a poradi kvalitetne i sigurnije opskrbe;
- koriste cijevi profila najmanje 110 mm.

U postupku izgradnje i uređenja ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima i požarnim opterećenjem građevina. Mreža vodoopskrbnih cjevovoda mora osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu. Hidrante treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan kolnih površina. Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150 m, a udaljenost bilo koje vanjske točke građevine i najbližeg hidranta ne smije biti veća od 80 m, niti manja od 5 m.

Uvjet sanitarne i protupožarne opskrbe vodom na području obuhvata Plana je izgradnja javne vodoopskrbne infrastrukture u budućim ulicama kako bi se omogućilo priključenje svih budućih zgrada. U postupku izgradnje i uređenja ulica unutar područja obuhvata Plana potrebno je, sukladno posebnim propisima i pravilima struke, izraditi i projektnu dokumentaciju za sustave odvodnje te položiti cjevovode.

Novoplanirane cjevovode u glavnoj gradskoj ulici (GU1) te u ostalim ulicama (OU1) i (OU2) u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar građevne čestice prometne površine koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, ne u zelenim površinama, radi zaštite infrastrukture od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja u budućnosti. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

Vodoopskrbni cjevovodi moraju osigurati količinu vode za sigurno provođenje mjera protupožarne zaštite, a hidrauličkim će se proračunom odrediti potreban profil.

Trase cjevovoda unutar prometnih površina potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima infrastrukture i komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima nadležnih službi.

Plinoopskrba

Planom je predviđena plinifikacija područja prirodnim plinom spajanjem na postojeći ST plinovod d 115, u Ulici Hrvatskih branitelja, na sjevero-zapadnoj granici obuhvata Plana te na

postojeći ST plinovod d 115, u Ulici 151. samoborske brigade HV, na istočnoj granici obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata Plana, u građevnim česticama prometnih površina, predviđeni su koridori minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda, tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjetačni plinovod je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m. Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smješten u ormariću na pročelju građevine.

Dimenzije plinovoda odredit će se projektnom dokumentacijom sukladno potrebama budućih korisnika i kapacitetima dobavnih cjevovoda. Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smješten u ormariću na pročelju građevine.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Plan utvrđuje izgradnju NTS 20/10/0.4 kV umrežavanjem s postojećom trafostanicom (TS 327) izvan obuhvata Plana. U zoni obuhvata Plana nalazi se postojeća srednjonaponska elektroenergetska mreža u Ulici Branka Vuka i Ulici Hrvatskih branitelja te niskonaponska mreža u Ulici Hrvatskih branitelja.

Planom su određene načelne lokacije za izgradnju nove tipske transformatorske stanice instalirane snage procijenjeno 1x1000 kV, a točan kapacitet utvrđuje se po tehničkoj dokumentaciji. Prilikom izgradnje trafostanice potrebno je predvidjeti koridore za njen priključak na srednjonaponsku mrežu te koridore na nove niskonaponske vodove. 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 posebnim propisima odnosno tehničkim uvjetima za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV.

Za NTS je osigurana građevna čestica (IS2) veličine 7x7 m (min. 7x5 m), uz planiranu ulicu te je tako omogućen neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja. Građevinu odmaknuti najmanje 1 m od regulacijskog pravca prometne površine. Za transformatorsku stanicu ne treba osigurati parkirališta. Osim na namjensko utvrđenoj čestici za smještaj transformatorske stanice, u odnosu na veće vršno opterećenje, smještaj nove trafostanice moguće je osigurati i na drugim Planom utvrđenim namjenama.

U prometnoj površini unutar područja obuhvata Plana osiguravaju se koridori širine 1,0 m za polaganje nove srednjonaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela te za polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete. Stupove javnu rasvjetu postaviti uz regulacijski pravac tako da se ne ometa sigurno kretanje pješaka i osoba smanjene pokretljivosti. Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija. Elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, poželjno je postavljati izvan kolnih površina. U tu svrhu osiguravaju se pojasi

u pravilu ispod površina nogostupa. Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote konačno uređenog terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješničkim prometom. Na trasi elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije postavljanjem solarnih kolektora, fotonaponskih sustava te dizalica topline koji se mogu koristiti za vlastite potrebe tj. opskrbu građevine električnom energijom, zagrijavanjem odnosno hlađenjem građevine te za pripremu tople vode.

Solarni kolektori i fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove građevina ili kao natkrivanje parkirališnih prostora, ali tada se uračunavaju u izgrađenost građevne čestice – kig, uz osiguravanje statičke stabilnosti konstrukcije na koju se postavljaju.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

U obuhvatu Plana nije određena namjenska površina za smještaj gospodarskih građevina. Gospodarske građevine i/ili sadržaji mogu se smjestiti na površinama stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene.

Na površinama stambene namjene (S-V2), poslovne prostore tihih djelatnosti – trgovine, osobne usluge i slično dozvoljeno je graditi na građevnim česticama pretežito stambenih (stambeno-poslovnih) građevina, a mogu biti smješteni u prizemlju.

Na površinama mješovite namjene (M), gospodarske građevine dozvoljeno je graditi na građevnim česticama pretežito stambenih (stambeno-poslovnih) građevina ili kao samostalnu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici prema uvjetima iz Tablice 4. Na građevnim česticama gospodarskih sadržaja se, prema stanovanju, mora formirati tampon zelenila minimalne širine 5 m.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti

U obuhvatu Plana nije određena namjenska površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti. Građevine i sadržaje svih društvenih djelatnosti dozvoljeno je smjestiti unutar površina stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene.

Društvene djelatnosti dozvoljeno je smjestiti u stambenoj građevini, kao i graditi namjensku zgradu na zasebnoj građevnoj čestici.

Zgrada vrtića i/ili jaslica kao zasebna građevina na vlastitoj građevnoj čestici gradi se po standardu propisanom za tu namjenu:

- površina građevne čestice najmanje 20 m² po djetetu, ali ne manja od 400 m²;
- izgrađenost građevne čestice kig do 0,25;
- iskoristivosti građevne čestice, ukupna, do kis = 0,7;
- nadzemna etažnost $E=2/\text{prizemlje}+\text{kat}$;
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 40%.,

a na ostale uvjete djelatnosti primjenjuju se odredbe posebnih propisa.

Prostor za čuvanje djece u stambenoj građevini omogućen je uz uvjet osiguranja parkovne površine s uređenim dječjim igralištem površine najmanje 3m²/djetetu i osiguranja ostalih uvjeta sukladno posebnim propisima glede uvjeta prostora, opremljenosti prostora odgovarajućom opremom i ostalim uvjetima za obavljanje djelatnosti dadilje.

Ostale građevine društvene djelatnosti, uključujući i sportsko-rekreacijske građevine, na vlastitoj građevnoj čestici grade se prema uvjetima iz Tablice 4.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Gradnja stambenih građevina Planom je predviđena na građevnim česticama na površinama stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene. Stambenim građevinama smatraju se stambene i pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine.

Stambene građevine se na površinama stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene grade kao veće višestambene, samostojeće građevine.

Veće višestambene, samostojeće građevine grade se bez ograničenja broja stanova, a manjih stanova površine ispod 50 m² GBP-a može biti u strukturi do najviše 20%. Mogu se izvesti s poslovnim prostorom za tihe djelatnosti koje mogu biti smještene u prizemlju pretežito stambene (stambeno-poslovne) građevine.

Za izgradnju na građevnim česticama na površinama stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene, a sukladno člancima 35g., 35h. i 81b. Generalnog urbanističkog plana grada Samobora, određuju se sljedeći prostorni pokazatelji:

Tablica 3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

oznaka	vrsta građevine	način gradnje	k _{ig} maks.	k _{is} maks.	GBP maks. m ²	broj etaža E maks.	visina građevine do vijenca/ ograde uvučene zadnje etaže h	ukupna visina m	Ukupna visina kod uvučene zadnje etaže/ravni krov m	zelenilo na prirodno m 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-V2 M	veća višestambena građevina	SS	0,25	1,0	-	Po+S+P+3K+Pk Po+S+P+4K	14,5	18	17	40	ne određuje se	(h/2) min 5	2 GPM/1stan	1000	25
			0,3	1,2		Po+S+P+2K+Pk Po+S+P+3K	11,5	15	14	32					

- U okviru visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).
- Zadnji kat koji se izvodi kao uvučeni kat iznosi najviše 70% etaže neposredno ispod - uvučeni treći kat, odnosno četvrti kat s ravnim ili krovom blagog nagiba.
- Na građevinskim česticama većim od 1500 m² moguća je izgradnja i više građevina poštujući kriterij da je ukupni Kig= 0,25, Kis= 1,0, najmanje 40% zelenila, odnosno kod provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja Kig = 0,3, Kis = 1,2, najmanje 32% zelenila na prirodnom terenu, te ostale propozicije za navedenu izgradnju.

Tablica 4. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti

oznaka	vrsta građevine	način gradnje	k _{ig} maks.	k _{is} maks.	GBP maks. m ²	broj nadzemnih etaža E maks.	visina građevine h	ukupna visina m	Ukupna visina kod uvučene zadnje etaže – ravni krov m	zelenilo na prirodnom terenu min. %	broj stanova	udaljenost od međa susjednih (bočnih) građevnih čestica min. m	parkiranje	površina građevne čestice min. m ²	širina građevne čestice min. m
M	gospodarske građevine	SS	0,25	1,0	-	4	12	-	12	40	ne primjenjuje se	(h/2) min 5	Prema normatiku iz poglavlja 5. Odredb	1000	25
	društvene građevine						11,5	15	14						

- U okviru visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po).
- Zadnji kat koji se izvodi kao uvučeni kat te iznosi najviše 70% etaže neposredno ispod - uvučeni treći kat, s ravnim ili krovom blagog nagiba.

Za potrebe prometa u mirovanju obvezno je na građevnoj čestici osigurati 2 PGM/1 stan, od čega najmanje 50% u garaži.

Na građevnoj čestici stambene (stambeno-poslovne) građevine, na području stambene (S-V2) i mješovite (M) namjene, koja će imati i poslovni prostor, moraju za te sadržaje dodatno osigurati parkirališna mjesta na građevnoj čestici prema normativu iz poglavlja 5. odredbi Plana.

Etažnost se kategorizira tako da je:

- podrum dio građevine ukopan više od 50% svoga volumena, a gornja kota stropne konstrukcije ne smije biti viša od 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu,
- nivelacijska kota prizemlja maks. 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu,
- suteran etaža ukopana u teren s manje od 50% svoga volumena,
- kat etaža između dva poda iznad prizemlja, ispod potkrovlja ili kosog krova ili poda uvučene etaže ravnog krova,
- potkrovlje dio građevine ispod kosog krova visine nadozida do 1,2 m,
- uvučena etaža je najviša etaža, oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 70% površine zatvorenih i natkrivenih dijelova niže etaže, dok se preostali otvoreni dijelovi mogu koristiti kao terase (bez mogućnosti natkrivanja).

Visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, u pravilu iznosi:

- za stambene etaže do 3,2 m,
- za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m.

Etaže građevine smiju biti i više od navedenih, ali visina i ukupna visina građevina ne smije prijeći maksimum određen u stavku Tablici 3. i Tablici 4.

Zgrade se oblikuju suvremenim arhitektonskim izričajem, reduciranim i krajobrazu primjerenim koloritom pročelja (neutralni tonovi, paleta zemljanih boja i sl.).

Krovovi smiju biti kosi (nagiba 25-45⁰) i/ili ravni odnosno krovovi malog nagiba (do 6⁰).

(Neizgrađeni dijelovi građevne čestice stambene zgrade, veličine najmanje 32% odnosno 40% površine čestice, moraju se ozeleniti na prirodnom tlu, bez podzemne i nadzemne izgradnje i bez natkrivanja).

Zelenilo građevne čestice mora biti parkovno uređeno i zasađeno autohtonom, pretežito visokom vegetacijom na travnjaku.

Građevni pravac određuje se tako da je njegova udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5 m, osim uz Ulicu Hrvatskih branitelja i Ulicu 151. samoborske brigade HV, koje su Planom utvrđene kategorije kao glavne gradske prometnice, za koje se utvrđuje udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca najmanje 10 m.

Položaj građevnih pravaca u odnosu na prometnu površinu, odnosno regulacijski pravac, te druge površine infrastrukturnih sustava, prikazan je na kartografskom prikazu načini i uvjeti

gradnje. Budući da oni nisu i obvezni građevni pravci, moguće ih je i više uvući u građevnu česticu, a što će se utvrditi aktom za provedbu Plana odnosno građevinskom dozvolom.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U obuhvatu Plana nema zakonom zaštićenih prirodnih ni kulturno-povijesnih cjelina. Kako je prostor Plana u potpunosti arheološki nepoznat potrebno je prije početka radova provesti arheološki pregled terena kako bi se tijekom izgradnje izbjeglo produženje radova zbog nepredviđenih arheoloških nalaza i mogućih istraživanja.

Zbog očuvanja cjelovitosti slike izgradnje u zelenilu za uređenje neizgrađenih dijelova građevnih čestica, u pojasevima ulica i drugih javnih površina treba koristiti što više stablašica i grmlja onih vrsta koje su uobičajene u kontaktu prostoru. Na njihovu realizaciju primijeniti i uvjete uređenja javnih zelenih površina i dječjih igrališta.

3.6.3. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina i dječjih igrališta

U Planu namjene površina označena je javna zelena površina (Z1-DI) kao zajednička površina javnoga parka i dječjeg igrališta za djecu starosti 0-6/10 godina. Javna zelena površina - park s dječjim igralištem (Z1-DI) formira se kao parkovna površina sa zonom uređenom za igru djece.

Površina parka s dječjim igralištem dimenzionirana je sa minimalno 3,0 m² prema očekivanom broju stanovnika u obuhvatu Plana te iznosi cca. 3139 m²/1044 stanovnika, uz pretpostavku da se u okviru zona mješovite namjene (M) i stambene namjene (S-V2) može ostvariti izgradnja cca. 348 stanova.

Park se mora hortikulturno urediti, zasaditi autohtonim ukrasnim biljem i vrstama stabala široke krošnje te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke.

Nije dozvoljeno postavljanje kioska niti gradnja građevina.

Dječje se igralište u sklopu parka smije ograditi. Mora se opremiti opremom sukladnom uzrastu djece kojoj su namijenjena, uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

Na površinama stambene i mješovite namjene oko parka treba nastojati zelenilo građevnih čestica postaviti u neposredan kontakt s površinom parka.

Na ostalim građevnim česticama nastojati ozelenjena područja međusobno povezati kako bi se dobila što veća, vizualno jedinstvena, ozelenjena površina. Ambijentalna vrijednost ovog prostora u najširem okolišu očuvat će se malom izgrađenošću (do kig 0,3) i velikim postotkom zelenila građevnih čestica – najmanje 32% odnosno 40% kako su određeni ovim Planom (ovisno o kig-u).

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Mjere zaštite od poplava i zaštita podzemnih voda

Planirana namjena i uvjeti realizacije zahvata u prostoru obuhvata Plana ne stvaraju pretpostavke za nepovoljan utjecaj na podzemne vode.

Sve građevine unutar obuhvata Plana obavezno se priključuju na izgrađeni i planirani sustav odvodnje. U vodotijesnoj izvedbi moraju biti svi postojeći i budući cjevovodi interne i javne odvodnje. Prije upuštanja oborinskih voda u recipijent moraju se primijeniti postupci propisani u odredbama poglavlja 5. odredbi za provedbu Plana.

Područje obuhvata Plana nije ugroženo poplavom.

Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa) za područje obuhvata Plana temelje se na odredbama posebnih zakonskih i podzakonskih akata.

Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje

Uzbunjivanje u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u dometu zvučnog signala od minimalno 1000 m čije postavljanje nije predviđeno u obuhvatu Plana, ali je dozvoljeno.

Evakuacija stanovništva provodi se onim postojećim prometnicama koje, s obzirom na širinu prometnog koridora, neće biti ugrožene ruševinama okolnih građevina.

Izgradnja skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana nije predviđena.

Mjere zaštite od rušenja i potresa

U obuhvatu Plana, prema dostupnim podacima dokumentacije više razine/šireg područja, najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VIII°MCS. Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Poradi osiguranja površina za pristup interventnih vozila najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca sabirne ulice (SU), ostalih ulica (OU1) i (OU2) i pješačke površine (IS1-2) je 5 m, odnosno 10 m prema glavnim gradskim prometnicama (GU1) i (GU2), a od susjednih (bočnih) građevnih čestica je $h/2$, ali ne manje od 5 m.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Planom su osigurani vatrogasni prilazi po ucrtanima prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama posebnih propisa.

Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže i osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od Ø 110 mm.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 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 neće 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 građevine 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.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se obveznom primjenom odredbi posebnih propisa iz područja uvjeta za vatrogasne pristupe i tehničkih normativa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

Rasvjetljenost ni na koji način (usmjerenjem, jačinom, bojom) ne smije utjecati na sigurnost odvijanja prometa na prometnicama. Poradi izbjegavanja svjetlosnog zagađenja snop svjetla rasvjetnih tijela javne i druge rasvjete, reklamnih i oglasnih svijetlećih elemenata ne smije biti usmjeren prema nebeskom svodu.

Mjere zaštite od buke

U obuhvatu Plana ne smiju se obavljati djelatnosti čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Mjere za zaštitu zraka

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš. Korištenje obnovljivih izvora energije (solarni paneli, fotonaponske ćelije, dizalice topline) treba imati prioritet u osiguranju potrebne energije za sve građevine i sadržaje.