

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD SAMOBOR	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja "SRC Pavučnjak 2"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "SRC Pavučnjak 2" (Službene vijesti Grada Samobora broj 11/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 16.02.2026. do zaključno s danom 16.03.2026.	
Javni uvid: od 16.02.2026. godine do 16.03.2026. godine, na lokaciji: Grad Samobor, Trg kralja Tomislava 5, prvi kat, soba 101, radnim danom od 9:00 do 14:00 sati	Javno izlaganje: dana 02.03.2026. godine, na lokaciji: Gradska vijećnica Grada Samobora na Trgu kralja Tomislava 5, 17:30
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Samobor Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske unije, Odsjek za prostorno uređenje i investicije	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Martina Kovačić mag.ing.aedif.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Samobor Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Luka Bišćan
Stručni izrađivač prostornog plana: URBING d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3 OIB: 74221476988	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Tihomir Knezić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: PROKURISTICA Petra Igrc dipl.ing.arh.
Stručni tim: Petra Igrc, dipl.ing.arh. Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch. Ivana Celić, mag.ing.prosp.arch. Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch. Darko Martinec, dipl.ing.arh. Tihomir Knezić, dipl.ing.arh. Katarina Paćin, dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)

(2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

- Sport i rekreacija

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Sport i rekreacija: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Sport i rekreacija: Helidrom

(3) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. autocesta, brzih, državnih cesta i svih ostalih cesta državnog značaja, s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere), prateće uslužne građevine na autocesti, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- R2
- IS1

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Oblik i veličina građevnih čestica odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom. Veličina građevne čestice nije određena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina osnovne namjene: sportskih centara, sportskih građevina i igrališta (poligone i vježbališta vatrogasne postaje, sportske dvorane, igrališta na otvorenom, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, otvorenih i zatvorenih bazena, prostora za zimske sportove (klizališta)), građevina i prostora društvene namjene i ostalih koje upotpunjuju djelatnosti vatrogasne postaje, dječjeg vrtića i obližnje škole.

- b. Osim građevina osnovne namjene unutar obuhvata Plana dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i prostora pratećih namjena. Pratećim sadržajima sportsko-rekreacijske namjene smatraju se građevine i sadržaji ugostiteljske, uslužne, društvene, zabavne, edukativne i sl. namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

- c. Uz građevine osnovne i prateće namjene mogu se graditi i pomoćne građevine (garaže, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski objekti i slično).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru dozvoljen je smještaj jedne ili više građevina (osnovne namjene, pratećih i pomoćnih).

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije definirana

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije definirana

6. građevinska (bruto) površina građevina

7. visina i broj etaža građevine

8. veličina građevine koja nije zgrada

9. uvjeti za oblikovanje građevine

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu (ovaj uvjet ne odnosi se na vanjska sportska igrališta i dječje parkove).

- b. Preporuča se zadržati visoko zelenilo u što je većem mogućem broju, a za novo zelenilo saditi autohtone vrste.

c. Može se predvidjeti kaskadni način gradnje. Visina podzida na strmom terenu može biti najviše 1,5 m. Visina ograde prema ulici može biti do 1,5 m, a prema susjedima 1,8 m. Preporuča se izvedba ozelenjene ograde. Ograda vanjskih igrališta može biti i viša, a odrediti će se u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i osoba smanjene pokretljivosti preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci ili izvedena rampa.

b. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba smanjene pokretljivosti, odnosno na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup sadržajima i građevinama koje će se graditi u obuhvatu Plana omogućiti će se sa pristupne prometnice koja će se priključiti na prometnu površinu Planom označenom kao (IS1) u skladu sa uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

b. Pristupna prometnica unutar obuhvata Plana mora biti najmanje širine 13 m (kolnik 2x3 m, obostrani pješački pločnik širine 1,5 m i obostrana biciklistička staza širine 1,5 m. Navedene širine mogu se prilagoditi i izmijeniti u skladu sa projektnom dokumentacijom prometnice.). Radijusi za skretanje moraju biti dimenzionirani za promet teretnih vozila (kamiona) i autobusa.

c. Ukoliko će se u sklopu prometnica graditi i okretišta, ona moraju biti dimenzionirana i oblikovana za promet teretnih vozila (kamioni, vatrogasna vozila) i autobuse.

d. U sklopu pristupne prometnice mogu se graditi parkirališta koja će se koristiti kao javna, a za svaku građevinu i sadržaj unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta uz građevinu na čestici prema sljedećim normativima.

e. Normativi, odnosno potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (PGM) za sljedeće namjene: sportske dvorane i igrališta sa gledalištima 5 PGM na 20 sjedala ili na 1 autobus, društvene i ostale sadržaje 1 PGM na 4 korisnika, posjetitelja i 1 PGM po zaposleniku.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl.

b. 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.

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene: najmanje 3 m od susjedne stambene građevine (ako se grade od vatrootpornog materijala), najmanje 5 m od međe susjedne građevne čestice (ako su građene od drveta), najmanje 10 m od stambene građevine (ako zagađuju okoliš) odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici. A mogu se graditi i na međi kao međusobno prislonjene ili prislonjene na stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici) bez otvora.

d. Visina pomoćnih građevina može biti podrum ili suteran+prizemlje+potkrovlje bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pratećim sadržajima sportsko-rekreacijske namjene smatraju se građevine i sadržaji ugostiteljske, uslužne, društvene, zabavne, edukativne i sl. namjene, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

b. Prateći sadržaji mogu se graditi u sklopu građevina osnovne namjene ili kao zasebne građevine, a mogu biti visine najviše podrum, prizemlje i potkrovlje.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Određuje se Prostornim planom uređenja Grada Samobora.

1.4. Ostale odredbe

Članak 6.

(1) Nije primjenjivo.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 7.

- (1) Obuhvat Plana obuhvaća dio državne ceste (namjene IS1) za koju su uvjeti propisani PPUG-om Grada Samobora.
- (2) Sa državne ceste moguć je pristup u obuhvat Plana internom prometnicom čija će se trasa odrediti lokacijskom dozvolom u skladu sa građevinama koje se planiraju ovim Planom.
- (3) Širina cestovnog zemljišta planirane prometnice unutar obuhvata Plana ne može biti manja od 9 m.
- (4) U zaštitnom pojasu interne prometnice može se uređivati zelena površina, graditi objekti niskogradnje (pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te komunalna i druga infrastruktura. Njihova minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa odrediti će se u postupku ishođenja posebnih uvjeta a koja ovisi o vrsti i namjeni niskogradnje.
- (5) Za planirani priključak na državnu cestu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s posebnim propisima iz područja cestovnog prometa uz suglasnost javnopravnih tijela nadležnih za cestovni promet.
- (6) Širina kolnika ulice, predviđene za dvosmjerni promet, iznosi najmanje 6,00 m, a za jednosmjerni promet 4,50 m.
- (7) Uz kolnik treba biti osiguran pojas za izgradnju bankina i odvodnih jaraka minimalne širine 3,0 m barem na jednoj strani. Udaljenost trafostanice od nogostupa, biciklističke staze ili bankine mora biti najmanje 1,5 m.
- (8) Slijepe ulice mogu biti dužine do 180 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup s prometne površine. Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora biti širine najmanje 3,0 m.
- (12) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice nerazvrstane prometnice mora biti 5 m.
- (13) Unutar obuhvata Plana treba urediti pješačke hodnike minimalne širine 1,5 m koji omogućavaju neometano kretanje dva pješaka.
- (14) 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.
- (15) Planom je omogućeno uređenje novih biciklističkih staza u cilju razvoja mreže biciklističkih ruta državnog i županijskog značaja. Njih se može graditi uz pojedine prometnice ili na zasebnim trasama.
- (16) Planom je omogućena gradnja helidroma na lokacijama koje će udovoljiti važećim propisima (za potrebe vatrogasnog društva).

Članak 8.

- (1) 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 na građevnoj čestici.
- (2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za građevinu sportsko-rekreacijske namjene koji se moraju osigurati na čestici iznosi 1 PGM na 5 sjedala, odnosno 1 PGM za jedan autobus za 50 mjesta.
- (3) Za ostale (sekundarne i prateće namjene) potreban broj PGM koji se moraju osigurati na čestici iznosi: 1 PGM na 2 zaposlena u smjeni.
- (4) Preporuča se da se parkirališna mjesta za posjetitelje sekundarnih i pratećih namjena osiguraju na zajedničkom parkiralištu unutar obuhvata Plana ili uz internu prometnicu.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 9.

- (1) Na području obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 10.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 11.

- (1) Na području obuhvata Plana nema unutarnjih voda.

2.1.5. Zračni promet

Članak 12.

- (1) Na području obuhvata Plana nema građevina zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 13.

- (1) Na području obuhvata Plana u pokretnoj mreži nema postojećih antenskih stupova za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova, a dozvoljeno je postavljanje novih ukoliko se ukaže potreba.

- (2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema ukoliko se postavlja može se sastojati od baznih stanica i njihovih antenskih sustava koji se prema načinu postavljanja dijele na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

- (3) Ova se komunikacijska oprema postavlja vodeći računa o konfiguraciji terena radi potrebe pokrivanja što šireg područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (građevine ili stupove).

- (4) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

- (5) 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.

- (6) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se posebnim propisima, pravilima struke, 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.

- (7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

- (8) Osim navedenih mjera, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihвата potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja.

Članak 14.

- (1) Koridorom državne ceste s koje se pristupa obuhvatu prolazi postojeći magistralni vod telekomunikacija.

- (2) Korisnički i spojni vodovi za potrebe korisnika obuhvata Plana potrebno je provesti u koridorima javnih površina te osigurati prostor širine 1 m u pravilu s obje strane prometnice.
- (3) 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.
- (4) Treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne bakrene i optičke mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (5) 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.
- (6) 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 15.

- (1) Na području obuhvata Plana nema postojećih sustava veza (radijskih koridora), odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 16.

- (1) Koridorom državne ceste s koje se pristupa obuhvatu prolazi planirani lokalni plinovod.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana moguće je graditi plinovod uz slijedeće uvjete:
- 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..
 - 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 17.

- (1) Područjem obuhvata Plana prolazi srednje naponski dalekovod 20 kV PAVUČNJAK sa zaštitnim koridorom od 10 m.
- (2) Postojeći dalekovod moguće je položiti podzemno uz manju promjenu trase, poželjno kroz koridor buduće prometne površine.
- (3) Unutar područja obuhvata Plana nema postojećih trafostanica. Planom se planira izgradnja nove elektroenergetske mreže i nove transformatorske stanice 20/0,4 kV SRC Pavučnjak.
- (4) 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.
- (5) Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne čestice nije obavezno.
- (6) Ako se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, koje nisu predviđene ovim planom, njihova lokacija rješavat će se 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.

(7) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme, te mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

(8) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnogopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava, definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetске mreže.

(9) 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.

(10) Na trasi elektroenergetskih kabelskih 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.

(11) Prilikom planiranja koridora za elektroenergetske kabele potrebno je pridržavati se važeće zakonske regulative i pripadajućih pravilnika iz područja elektroenergetike.

(12) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.

(13) Javna rasvjeta se može napajati osim preko prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava i preko fotonaponskih ćelija.

Članak 18.

(1) Za korištenje obnovljivih izvora energije za vlastite potrebe mogu se na građevnim česticama na području obuhvata Plana graditi kapaciteti do 0,5 Mw.

(2) Unutar obuhvata Plana omogućuje se smještaj postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije, prvenstveno za vlastite potrebe i eventualno dijelom za predaju u elektroenergetsku mrežu (solarni kolektori za zagrijavanje, fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije) uz slijedeće uvjete:

- moguće ih je smjestiti na krovove građevina svih namjena, kao i na zidove građevina
- moguće ih je smjestiti na parkirališnim površinama tako da ujedno služe kao nadstrešnice
- smještaj na građevnim česticama nije moguć na prostoru između građevnog i regulacijskog pravca.

(3) Priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene unutar obuhvata Plana
- priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.

(4) Detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 19.

(1) U neposrednoj blizini Plana, ulicom Pavučnjak prolazi vodoopskrbni cjevovod DN 280 mm.

(2) Unutar obuhvata Plana nema postojećih vodoopskrbnih cjevovoda.

(3) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana mora biti izveden u skladu s nacionalnim propisima koji reguliraju sanitarno-tehničke, higijenske i sigurnosne uvjete, uz uvjet da se od nadležnog javnogopravnog tijela (Vodovod i odvodnja) zatraži projektni zadatak za vodoopskrbni cjevovod na temelju kojega će se izraditi projektna dokumentacija za ishođenje dozvole u skladu sa važećom

zakonskom regulativom.

(4) Unutar prometnica u kojima se neće graditi vodoopskrbni cjevovod, potrebno je predvidjeti koridor za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda za potrebe sanitarne i protupožarne opskrbe vodom te za priključenje svih budućih građevina.

(5) Kod prometnica širih od 20 m potrebno je predvidjeti polaganje vodoopskrbnih cjevovoda s obje strane ulice.

(6) Prilikom osiguranja koridora za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda te polaganje novih komunalnih instalacija u blizini postojećih vodoopskrbnih cjevovoda potrebno je nastojati da horizontalni svijetli razmak između vanjske stijenke vodoopskrbnog cjevovoda i drugih komunalnih instalacija bude minimalno 1,0 m, minimalni svijetli razmak u vertikalnom mjerenju mora biti veći od 0,5 m, a razmak u odnosu na objekte, stupove i drvorede veći od 2,50 m. Minimalna dubina vodoopskrbnog cjevovoda mora biti 1,0 m ispod razine tla (do tjemena cijevi) u svrhu održavanja optimalne temperature vode.

(7) Temeljem čl. 75 i čl. 76 važećih Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga društva Vodoopskrba i odvodnja na nekretninama u vlasništvu korisnika usluga ili trećih osoba na kojima, uz koje ili preko kojih je izgrađena javna vodoopskrbna mreža određuje se pojas za njezino održavanje:

- za cjevovod profila do 300 mm - širine 6 m (po 3 m lijevo i desno od osi cjevovoda)
- za cjevovod profila većeg od 300 mm - širine 10 m (po 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda) u kojem je zabranjena sva nadzemna gradnja.

(8) Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih objekata koji će se opskrbljivati. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

(9) 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. Kod križanja sa kanalizacijom, kanalizacija obavezno prolazi ispod vodoopskrbnog cjevovoda.

(10) Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m.

(11) Uvjete priključenja na vodoopskrbne cjevovode za buduće građevine i objekte na području obuhvata Plana potrebno je zatražiti od društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., a sve u skladu s Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga.

(12) Svi detalji vezani uz daljnji razvoj infrastrukture na području obuhvata Plana moraju se definirati u skladu s potrebama i razvojnim planovima društva Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.. Vezano uz navedeno, sva projektna dokumentacija kojom se utječe na postojeći i budući sustav javne vodoopskrbe treba biti dostavljen u društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. na uvid.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 20.

(1) Otpadne vode (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 Grada Samobora kojom je određen način odvodnje s određene aglomeracije i lokacije ispuštanja otpadnih voda, obaveza priključenja na sustav javne odvodnje otpadnih voda te uvjeti i način ispuštanja otpadnih voda na područjima na kojima nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda.

(2) Do izgradnje sustava javne sanitarne odvodnje unutar obuhvata Plana, odvodnju otpadnih voda treba projektirati prema Odluci o odvodnji otpadnih voda, poglavlje IV. Odvodnja otpadnih voda na područjima na kojima nije sagrađena javna kanalizacija (Sl. Vijesti Grada Samobora 3/04) kojom se propisuje izgradnja vodonepropusne interne razdjelne kanalizacije, s konačnom dispozicijom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami ili malom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, a oborinske otpadne vode kontrolirano se provode po površini terena.

(3) Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje one moraju biti pročišćene do kakvoće i propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20).

(4) Otpadni mulj nastao u postupku pročišćavanja otpadnih voda treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu, trajno zbrinjavanje ili korištenje u druge svrhe u skladu s posebnim propisima te Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

- (5) Prijemnik dijela oborinskih voda u funkciji rasterećenja postojećeg sustava odvodnje će se odrediti u suradnji sa Hrvatskim vodama, Vodnogospodarskim odjelom za gornju Savu.
- (6) Za slučaj ispusta oborinskih voda s područja Plana u oborinsku odvodnju prometnice, potrebno je zatražiti prethodne uvjete, mišljenje i suglasnost vlasnika odvodnog kanala u koji bi se eventualno planirao ispust buduće oborinske odvodnje.
- (7) Onečišćene oborinske otpadne vode iz internih sustava oborinske odvodnje, s asfaltiranih, uređenih pristupnih, manipulativnih, otvorenih i zatvorenih parkirališnih površina (10 i više parkirališnih mjesta) potrebno je uzvodno od kontrolnog mjernog okna, pročistiti na odgovarajućem separatoru lakih tekućina, tako da kvaliteta oborinske otpadne vode nakon pročišćavanja, na ispustu bude u skladu s vrijednostima propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20) za ispust u površinske vode.
- (8) Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda.
- (9) Ukoliko se otpadne vode neće ispuštati u sustav javne odvodnje (zbog nepostojanja istog), potrebno je sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda za predmetno područje predvidjeti ispuštanje u sabirne jame ili putem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem pročišćene otpadne vode u površinske vode sukladno Metodologiji primjene kombiniranog pristupa (Klasa: 325 -04/13-01/367, Urbroj: 374-1-7-18-11 od 26.02.2018. godine, Hrvatske vode).
- (10) Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji je potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda.
- (11) 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.
- (12) U slučaju gradnje sabirnog okna, isti mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.
- (13) 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.
- (14) Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja bit će određene idejnim rješenjima u skladu sa važećom zakonskom regulativom i odredbama koje propisuju.
- (15) Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, potrebno je planirati i izraditi sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN br. 84/23), Višegodišnjem programu gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN br. 147/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66 /11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 96/19, 20/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.
- (16) Potrebno je pridržavati se planskih rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda propisanih Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja obuhvaća predmetno područje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 21.

- (1) Na području obuhvata Plana nema vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 22.

- (1) Na području obuhvata Plana nema melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 23.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 24.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara i kulturne baštine.

3.1.3. Krajobraz

Članak 25.

- (1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 26.

- (1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 27.

- (1) Geotehničkim značajkama tla područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja pojačane erozije (litološka i geomorfološka obilježja), te unutar seizmotektonski aktivnih područja i razgraničenja područja najintenzivnijih potresa (VII, VIII. i IX. stupanj po MCS skali), te je projektiranje građevina unutar obuhvata potrebno provoditi u skladu s time.

3.2.2. Vode i more

Članak 28.

- (1) Iz Registra zaštićenih područja - područja posebne zaštite voda, koji vode Hrvatske vode, utvrđeno je da na području predmetnog obuhvata nema izvorišta, površinskih vodozahvata ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno predmetno područje se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

- (2) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja te je podložno eutrofikaciji i ranjivo je na nitrata (Dunavski sliv - osjetljivo).

- (3) Obzirom da se predmetno područje nalazi na području koje je ranjivo na nitrata, a u svrhu zaštite, odnosno postizanja dobrog stanja podzemnih i površinskih vodnih tijela, na predmetnom području nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode te u upojne bunare. Za planirane zahvate dokumentacijom je potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda, u skladu sa mjerama propisanim I. Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitrata poljoprivrednog podrijetla (NN br. 15/13 i 22 /1 5), kao i II. Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitrata poljoprivrednog podrijetla (NN 60 / 17).

- (4) Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

- (5) 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.

(6) Osnovna mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(7) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina (trase magistralnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.) kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležno je komunalno poduzeće za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

(8) Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, potrebno je planirati i izraditi sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN br. 84/23), Višegodišnjem programu gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN br. 147/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 96/19, 20/23) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnoga gospodarstva.

(9) Novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se sukladno Planom upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN br. 84/23) na sljedeći način:

- ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija Pravilnikom
- ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih Pravilnikom i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

(10) Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja, ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

(11) Unutar obuhvata Plana potrebno je težiti zadržavanju vode putem umjetnih laguna, kišnih vrtova, retencija, povećanja zelenih površina i sl.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 29.

(1) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba određivati prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

(2) Kod projektiranja građevina treba utvrditi pojačane mjere zaštite putem:

- ograničenja broja etaža
- izgradnje protupožarnih zidova
- ograničenja namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opasnostima
- izvedbe dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

(3) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

(4) 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 142/03)
- 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.

(5) 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 detaljnijom projektnom dokumentacijom.

Članak 30.

(1) Prema Zakonu o buci i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave za planiranu djelatnost 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.

(2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje bukom, prometom ili mirisima, prašinom ometaju okolno stanovanje.

3.2.4. Zrak

Članak 31.

(1) Za nove zahvate u obuhvatu Plana potrebno je:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike te uspostaviti načela maksimalne zaštite
- razinu značajnog povećanja opterećenja ocijeniti temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

(2) 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.

(3) Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava, unaprijediti javni gradski putnički promet i u javnom prijevozu koristiti alternativna goriva.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.