

SLUŽBENE VIJESTI GRADA SAMOBORA

Na temelju članka 13., 26a, 26b i 32. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94., 68/98. i 35/99.), članka 15. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora 1/93., 1/94., 1/95. i 1/98.) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene vijesti Grada Samobora 1/99.), Gradsko vijeće Grada Samobora na 8. sjednici održanoj 16.03.2001. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE BOBOVICA - PRESEKA, SAMOBOR

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela radne zone Bobovica - Preseka, Samobor (u daljnjem tekstu: Plan) što ga je Prostor - Forum Inženjering d.o.o. u koordinaciji s lokalnom samoupravom i drugima izradio srpnja 2000. godine.

Članak 2.

Plan se donosi za područje granice kojeg su ucrtane na karti u mjerilu 1:2000 koja je sastavni dio plana.

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja dijela radne zone Bobovica - Preseka, Samobor, a koji se sastoji od:

A) TEKSTUALNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja ili dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenje prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. OREDBE ZA PROVOĐENJE

Predmetno područje je definirano kao radna zona, pa se preskaču točke 3. i 4. iz Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, koje je donijelo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja na temelju čl. 31., st. 2. Zakona o prostornom uređenju.

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena

U kartografskom prikazu - Korištenje i namjena površina (list br.5.) definirane su zone izgradnje i

površine za prometnu mrežu.

2. **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Unutar zona I1 i I2 mogu se izdavati lokacijske dozvole za građenje zgrada za rad kada su namijenjene za proizvodnju, usluge, skladištenje, trgovinu i druge vrste rada.

Objekte zone su gospodarske - proizvodne. Unutar zone I1 predviđene su građevine pretežno industrijske djelatnosti, a unutar zone I2 pretežno zanatske djelatnosti.

U zonama I1 i I2 može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- ☐ dozvoljeno je građenje isključivo onih zgrada čija djelatnost neće ugrožavati okoliš
- ☐ građevinska parcela na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika do 5,5 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- ☐ na građevinskoj parceli potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila
- ☐ ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 40%, a minimalno 10%.
- ☐ visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje i dva kata
- ☐ visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smiju iznositi više od 12,0 m.
- ☐ iznimno ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti viši od navedenog
- ☐ visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije
- ☐ gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena
- ☐ krovovi mogu biti kosa, ravna ili zaobljena
- ☐ vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom
- ☐ najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozelenjeti
- ☐ minimalna udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu

zabatne visine objekta, ali ne manje od 3,0 m

- ☐ pri planiranju, projektiranju, te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša
- ☐ kod izgradnje većih objekata prethodno je potrebno izvršiti hidrogeološka i geomorfološka ispitivanja terena
- ☐ ograda granica građevinske parcele mora biti od osi kolnika javno-prometne površine udaljena najmanje 5,0 m za nove prometnice, a visine do 2,0 m radi zaštite i načina korištenja industrijskih zgrada

3. **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Nije predviđeno.

4. **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

Nije predviđeno.

5. **Uvjeti uređenja, odnosno gradnje rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

5.1. **Uvjeti gradnje prometne mreže**

Prometna površina širine 9,00 m sastojat će se od 2 vozne trake širine 3,00 m s obostranim pješačkim hodnicima širine 1,50 m.

Kartografski prikaz - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (list br.6.)

5.1.1. **Javna parkirališta i garaže**

Javna parkirališta i garaže nisu predviđeni u predmetnoj zoni.

Parkiranje će biti riješeno u sklopu svake parcele u predmetnoj zoni i bit će definirano kroz izdavanje lokacijske dozvole, ovisno o djelatnosti koja će se obavljati.

Za industriju, skladišta i sl., broj mjesta na 1000 m² brutto izgrađene površine određuje se sa 4-8 parkirališnih mjesta.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Trgovi i druge veće pješačke površine nisu predviđene u predmetnoj zoni.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

U pješačkom hodniku, te do svakog dijela u Projektu izradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) za priključak objekata na TK mrežu.

Kartografski prikaz - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (list br.6.)

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Kod izgradnje plinovoda treba respektirati min.sigurnosnu udaljenost ostalih instalacija od plinovoda i to:

- a) po horizontali (pri paralelnom polaganju) min.1,00 m
- b) po vertikali (na mjestima križanja) min.0,50 m
- c) izvršiti odgovarajuću zaštitu kod posebnih situacija

Kod izgradnje kanalizacije potrebno je da predviđene instalacije u trupu prometnice, kao i stupna mjesta javne rasvjete budu situirana tako da rub građevne jame bude udaljen min.2,00 m od sredine poklopca kontrolnog okna kanalizacije u visinskom položaju. Ostale instalacije na mjestima križanja s kanalizacijom moraju nadvisiti vanjsko tjeme cijevi za min.30 cm.

Zbog mogućnosti prodiranja korijenja u izgrađene kanale treba odabrati raslinje s plitkim korijenjem.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

U predmetnoj zoni nisu predviđene javne zelene površine, već se postavlja obaveza ozelenjavanja građevinskih parcela s parkovnim i zaštitnim zelenilom, u površini od min. 20%.

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

Na predmetnom području nema zaštićenih

prirodnih vrijednosti i posebnosti, te kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina.

8. Postupanje s otpadom

Komunalni i tehnološki otpad skladišti se na parceli do odvoza na gradsko odlagalište.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

U predmetnom području dozvoljeno je građenje isključivo onih zgrada čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.

Pri planiranju, projektiranju, te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

10. Mjere provedbe plana

Na osnovu ovog Urbanističkog plana uređenja mogu se izdavati lokacijske dozvole.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Na predmetnom području nema potrebe izrade detaljnijih planova.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Na predmetnom području nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B/ REGISTRACIJA, SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA I POSEBNI UVJETI

C) GRAFIČKI PRIKAZI

GRAFIČKI PRIKAZI KOJI PRETHODE IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

1. IZVODI IZ PROSTORNIH PLANOVA:

- 1.1. Izvod iz Prostornog plana Grada Zagreba

SLUŽBENE VIJESTI GRADA SAMOBORA

- za područje Grada Samobora i Općine
Sveta Nedelja 1:5000
- 1.2. Izvod iz urbanističkog plana uređenja
dijela Bobovice
- 1.2.1. Prostorno rješenje 1:2000
- 1.2.2. Plan infrastrukture: vodoopskrba, kanali-
zacija, plin 1:2000
- 1.2.3. Plan infrastrukture: elektroenergetika,
telekomunikacije 1:2000
- 1.2.4. Karakteristični presjek 1:1000

2. GRANICA OBUHVATA PLANA
1:2000

3. IZVOD IZ KATASTRA 1:2000

4. POSTOJEĆE STANJE

- 4.1. Postojeće stanje objekata 1:1000
- 4.2. Postojeće stanje infrastrukture 1:2000

**KARTOGRAFSKI PRIKAZI
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA**

**5. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA** 1:2000

**6. PROMETNA, ULIČNA I
KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA
MREŽA** 1:2000

- 6.1. Vodoopskrba, kanalizacija, plin
- 6.2. Elektroenergetika, telekomunikacije

**7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I
ZAŠTITE POVRŠINA** 1:2000

8. NAČIN I UVJETI GRADNJE
1:100

- 8.1. Karakterističan presjek 1-1

Elaborat Urbanistički plan uređenja dijela radne zone Bobovica - Preseka, Samobor, ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Samobora i potpisom predsjednika Vijeća, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja dijela radne zone Bobovica - Preseka, Samobor, izrađen je u šest primjeraka, od kojih se tri primjerka čuvaju u Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno planiranje i stambene poslove Grada Samobora, a tri primjerka u Zagrebačkoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Samobor.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

Klasa: 021-05/01-01/2

Urbroj: 238-11-01-01-11

Samobor, 19.03.2001.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Pavao Grom, v.r.