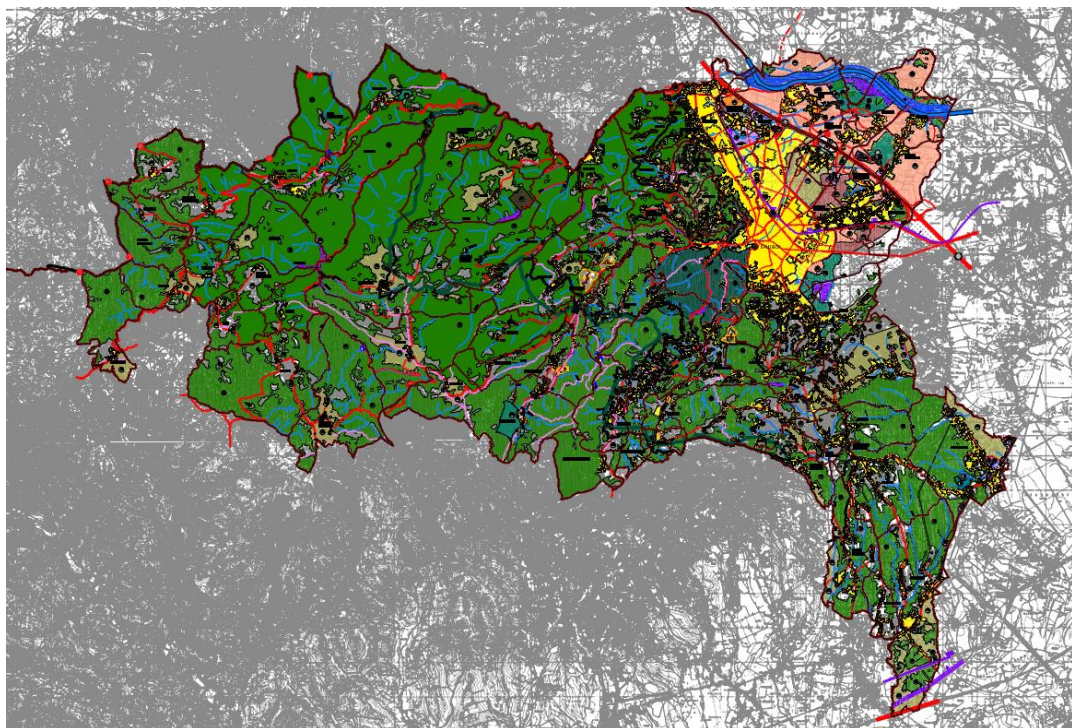


REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SAMOBOR



**DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**



**OBRAZLOŽENJE**



**Izrađivač:**

Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
Zagreb, rujan 2021.

|                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>                                                                                                                                                     |  |               |
| Grad: <b>GRAD SAMOBOR</b>                                                                                                                                                                |  |                                                                                                  |
| Naziv prostornog plana:<br><b>DOPUNE PROSTORNOG PLANA GRADA SAMOBORA</b>                                                                                                                 |  |                                                                                                  |
| <b>OBRAZLOŽENJE</b>                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                  |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 7/20                                                                                              |  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 4/21   |
| Javna rasprava:<br>Sukladno članku 94., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) postupak javne rasprave se ne provodi                           |  | Javni uvid održan:<br>-                                                                          |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: -                                                                                                                                  |  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>-                                               |
| Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),<br>(KLASA: 350-02/21-03/6, URBROJ: 238/1-126-21-2, datum: 13. kolovoz 2021.) |  |                                                                                                  |
| Pravna osoba koja je izradila plan:<br><b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b><br>Frane Petrića 4, 10000 Zagreb; tel - 01/4 804 300; fax 01/4 812 708                               |  |             |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                                                                                                                                                |  | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.                           |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:<br>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.                                                                                            |  |                                                                                                  |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.<br>2. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.<br>3. Daliborka Pavlović, građ.teh.                                               |  | 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.<br>5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.<br>prot.nat./mag.ing.agr. |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                             |  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>Irena Franceković                             |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                     |  | Pečat nadležnog tijela:                                                                          |

Naziv plana:

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA SAMOBORA  
OBRAZLOŽENJE**



Naručitelj:

**GRAD SAMOBOR**

Trg kralja Tomislava 5, 10430 Samobor

Gradonačelnica:

dr.sc. **Petra Škrobot**

Nositelj izrade plana:

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte  
Europske unije  
Pročelnik

**Marinko Džepina**, prof.

---



Stručni izrađivač plana:

**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.**

Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb

Direktor:

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

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga  
prostornog plana:

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

---

Stručni tim u izradi plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

**SADRŽAJ:**

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| III. OBRAZLOŽENJE.....                               | 5 |
| 1. UVOD.....                                         | 6 |
| 1.1. ZAKONSKA PODLOGA ZA IZRADU DOPUNA PLANA.....    | 6 |
| 1.2. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE DOPUNA PLANA..... | 6 |
| 2. POLAZIŠTA .....                                   | 7 |
| 2.1. OBUHVAT DOPUNA PLANA .....                      | 7 |
| 3. CILJEVI DOPUNE PLANA.....                         | 9 |
| 4. OBRAZLOŽENJE DOPUNA PLANA.....                    | 9 |

### III. OBRAZLOŽENJE

## 1. UVOD

### 1.1. ZAKONSKA PODLOGA ZA IZRADU DOPUNA PLANA

Važeći Prostorni plan uređenja Grada Samobora objavljen je u Službenim vijestima Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14 i 2/15.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), članka 30. točke 6. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/16., 1/18., 4/19. i 2/20.) i članka 69. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19. i 3/20.), Gradsko vijeće Grada Samobora na 31. sjednici održanoj 24. rujna 2020. godine donijelo je Odluku o izradi dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora koja je objavljena u Službenim vijestima Grada Samobora br. 7/20.

Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora izrađene su u skladu s važećom prostornom dokumentacijom i zakonskom regulativom:

1. Prostornim planom Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 3/02, 6/02 (ispravak), 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 (pročišćeni tekst), 27/15, 31/15 (pročišćeni tekst), 43/20, 46/20 (ispravak Odluke) i 2/21 (pročišćeni tekst);
2. Prostornim planom uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07 (ispravak grafike), 3/14 i 2/15 (ispravak greške));
3. Odlukom o izradi dopuna Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20);
4. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19);
5. Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te drugim važećim tehničkim propisima, normama i obveznim standardima.

### 1.2. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE DOPUNA PLANA

Razlozi za izradu i donošenje dopuna Plana utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi dopuna Prostornog Plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20).

Sukladno odredbama članka 201. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Grad Samobor kao jedinica lokalne samouprave, dužan je dopuniti PPUGS na način da u njemu odredi neuređene dijelove građevinskih područja.

## 2. POLAZIŠTA

Polazište za izradu Dopuna Plana je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ((NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19); sukladno odredbama članka 201. stavak 1, na način da se odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi građevinskih područja planirani za urbanu preobrazbu.

Ovaj Plan predstavlja usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, te se sukladno članku 94. stavak 3 Zakona u postupku izrade i donošenja Plana ne provodi javna rasprava, te se time niti ne pribavljaju zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela.

### 2.1. OBUHVAT DOPUNA PLANA

Obuhvat dopuna prostornog plana su postojeća građevinska područja određena važećim PPUGS-om. Obuhvat dopuna Plana odnosi se isključivo na dopune Odredbi za provedbu Plana i dopune dijela kartografskih prikaza.

Odredbe za provedbu mijenjaju se u sljedećim člancima: 3a. i 236, te se u Odredbe dodaju novi članci: 3b., 26a., 59b. i 236a. Postojeći članak 59b. postaje članak 59c.

Kartografski prikazi koji se dopunjuju su sljedeći:

- 3.1.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područje planskih mjera zaštite u mjerilu 1: 25000 i

- 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000:

- 4. Građevinska područja naselja – J01
- 4. Građevinska područja naselja – J02
- 4. Građevinska područja naselja – J03
- 4. Građevinska područja naselja – J04
- 4. Građevinska područja naselja – J05
- 4. Građevinska područja naselja – J06
- 4. Građevinska područja naselja – J07
- 4. Građevinska područja naselja – J08
- 4. Građevinska područja naselja – J09
- 4. Građevinska područja naselja – J13
- 4. Građevinska područja naselja – J14
- 4. Građevinska područja naselja – J15
- 4. Građevinska područja naselja – J16
- 4. Građevinska područja naselja – J17
- 4. Građevinska područja naselja – J18
- 4. Građevinska područja naselja – J26
- 4. Građevinska područja naselja – J27
- 4. Građevinska područja naselja – M07
- 4. Građevinska područja naselja – M09

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

Dopunjeni kartografski prikazi Plana izrađeni su na postojećim podlogama važećeg Prostornog Plana uređenja Grada Samobora, odnosno na geokodiranoj digitalnoj podlozi u HDKS – GK6 projekciji. S obzirom da podloge nisu ažurirane prema službenom referentnom koordinatnom sustavu HTRS96/TM moguća su odstupanja od istog.

### 3. CILJEVI DOPUNE PLANA

Ciljevi dopuna PPUGS-a su omogućavanje ishoda akata za provedbu prostornog plana i građevinske dozvole na građevinskom zemljištu određenom kao neizgrađeno.

Dopunama Plana određeni su neuređeni dijelovi građevinskih područja.

Izgradnja na neuređenom, neizgrađenom dijelu građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura određena je:

- a) posredno, putem urbanističkih planova uređenja,
- b) neposredno, za dijelove neuređenog građevinskog područja za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU-a) već će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a, propisanom člankom 59b.

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

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

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

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

### 4. OBRAZLOŽENJE DOPUNA PLANA

Sukladno razlozima za izradu dopuna Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu dopuna Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem korekcija tekstualnog i grafičkog dijela.

Pojedini dijelovi teksta u izmjenama i dopunama Odredbi za provedbu Plana, u cilju lakšeg praćenja izmjena, označeni su različitim bojama koje znače:

- Plan – crna boja za tekst koji se zadržava;
- ~~Plan~~ – (crvena boja i) prekríženo za tekst koji se briše;
- Plan – (plava boja i) osjenčano žuto za tekst koji se mijenja, dopunjuje ili dodaje.

***U nastavku se daje izvadak Odredbi za provedbu Plana, odnosno članaka koji se sadržajno mijenjaju, odnosno dodaju, sa prikazanim dijelovima koji se mijenjaju na gore opisan način:***

Članak 3a.

Pojmovi što se primjenjuju u Odredbama imaju sljedeće značenje:

1. Građevinsko područje ~~naselja je izgrađeni i uređeni te neizgrađeni i neuređen dio naselja planiran za dalji razvoj i proširenje.~~ je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Građevinsko područje razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja, namijenjena isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja;
3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja;
4. Izgrađeni dio građevinskog područja ~~su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu;~~ je područje koje je izgrađeno;
5. Neizgrađeni dio građevinskog područja ~~je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m;~~ je područje planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura i za njega je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja ili će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a.
6. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
7. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
9. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
10. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;
11. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;
12. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. U području zaštićenog kulturnog krajolika nadozid može biti do 90 cm;

13. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);
14. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.);
15. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice;
16. Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m te građevine, radove i druge zahvate u prostoru određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. Zakona;
17. Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice;
18. Potkrovljem se smatra i uvučeni kat. Uvučeni kat je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih etaža;
19. Tavanom se smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid nije viši od 50 cm, osim kod gospodarskih građevina;
20. Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

## **1. Uvjeti za određivanje namjene površina**

### **1.1. Površine za razvoj naselja**

#### **1.1.1. Građevinska područja naselja**

#### **Članak 3b.**

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

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 26.

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

Detaljnije je to utvrđeno u Generalnom urbanističkom planu grada Samobora.

### Članak 26a.

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

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

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

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

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

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

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

### Članak 59b.

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

- a) Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:
  - Na građevinskim područjima prigradskih naselja i sela moguća je izgradnja stambene građevine s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevine namijenjene javnim namjenama, poslovne

građevine, građevine za ugostiteljstvo i seoski turizam, komunalne, prometne, te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, te uređivati površine za parkove, park šume i zaštitno zelenilo

- Na svim dijelovima prostora unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi manje kapele, križevi i sl. te postavljati reklamni panoi u skladu s posebnom odlukom Grada Samobora;
- Na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja više građevina iste namjene, poštujući Odredbe ove Odluke. U većim neizgrađenim dijelovima građevnih područja naselja nova izgradnja mora biti udaljena 30 m od obala vodotoka.

b) Uređenje prometnih površina:

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine;
- Pristupni put s građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi kao pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m, a može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice obiteljskih kuća;
- Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet obiteljskih zgrada s po najviše dva stana;
- U koridoru pristupne prometnice potrebno je planirati odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko postoji izgrađen sustav javne kanalizacije. Na području na kojem nije sagrađena javna kanalizacija otpadne se vode odvođuju u nepropusne sabirne jame ili na drugi odgovarajući način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora.
- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice prometne površine mora biti 5 m, a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.
- Pristup građevnim česticama potrebno je izvesti preko nerazvrstanih cesta. Ukoliko priključak na nerazvrstanu cestu nije moguć, iznimno se omogućava pristup na javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) pri čemu je potrebno podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje pravnim osobama ovlaštenim za upravljanje javnim cestama, sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19);
- Ostali uvjeti propisani su člancima 117., 118., 119., 123., 124., 125. 127., 146., 163b., 163c. i 163d. ovih Odredbi.

c) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje stambenih građevina s pomoćnim, gospodarskim i manjim poslovnim građevinama:

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine ili građevine u nizu;
- veličina i izgrađenost građevne čestice za građenje stambene odnosno stambeno-poslovne građevine propisana je odredbama Tablice 1. iz članka 30;
- kod gradnje u postojećim brdskim naseljima koja su građena na specifičan način, veličina i izgrađenost građevne čestice za novu gradnju može biti u skladu sa lokalnim uvjetima. Tada se ne primjenjuju odredbe Tablice 1. iz članka 30. U ovim naseljima nije moguće graditi nizove;

- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum (ili suteran), prizemlje, kat i potkrovlje (Po ili S + Pr + 1 + Pk);
- krovna konstrukcija treba biti kosa, iznimno može biti ravna ili drugih oblika. Na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovišta, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
- najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
- na području, na kojem nije izgrađena kanalizacija za skupljanje otpadnih voda, treba graditi nepropusne sabirne jame ili uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima;
- ostali uvjeti gradnje građevina propisani su člancima 28., 29., 30., 33., 33a., 34a., 34b., 34c., 35., 36., 39., 43., 44., 45., 47., 48., 49., 50., 51., 54., 56., 57., 58., 59., 59a. i 101. ovih Odredbi.

d) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje poslovnih građevina (trgovina, obrtništvo, servisi, usluge i sl):

- unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima i kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja, graditi slobodnostojeće poslovne građevine (obrađa, dorada, servisi, skladišta, opskrba);
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- u zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine koje bukom, prometom, mirisima ili prašinom ometaju stanovanje;
- unutar zona stambene i mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim građevnim česticama kao građevina osnovne namjene;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>. Minimalna širina čestice iznosi 14 m;
- u skladu s lokalnim uvjetima, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 0,5 ha ako to zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces, ili pak potrebe prometa, sve sukladno odredbama ovog stavka i članku 96. ovih Odredbi;
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo;
- rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s visokim zelenilom u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom;
- na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovišta, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;

- najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po + Pr + 1 + Pk);
- visina građevine, od kote konačno zaravnalog terena ne smije iznositi više od 12,0 m; iznimno, visina dijela građevine, može biti i viša, ako to zahtijevaju tehnološke potrebe;
- u zonama mješovite namjene ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi najviše do 40 %, dok u zonama stambene namjene ukupna tlocrtna izgrađenost iznosi najviše do 30%;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 5 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno - prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim stavkom, osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša;
- ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina propisani su člancima 34a., 34b., 34c., 40., 57., 58., 59a., 95., 96., 100., 101. i 101d. ovih Odredbi.

e) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina javne i društvene namjene (predškolske, školske i vjerske građevine, građevine kulture i sporta, zdravstvene, socijalne i druge građevine), te komunalne građevine.

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. Odredba se ne odnosi za gradnju trafostanica;
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje vozila;
- udaljenost građevina od ruba građevne čestice mora iznositi najmanje 5 m;
- izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne namjene iznosi najviše 40 %;
- najveći dopušteni broj etaža građevina javne namjene, komunalne i druge građevine je podrum, prizemlje i dva kata (Po + Pr + 2);
- ostali uvjeti gradnje propisani su člancima 54., 57., 58., 59a., 102., 103., 104., 105., i 106. ovih Odredbi.

f) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina za ugostiteljstvo i seoski turizam:

- namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana;

- uvjeti gradnje propisani su člancima 99., 101a., 101b., 101c. i 101d. ovih Odredbi.
- g) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina u građevinskom području za vikend zone:
- mogu se graditi građevine koje služe kao klijeti i manje građevine za odmor i povremeni boravak, a koje se uklapaju u krajolik vinograda, te građevine komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.;
  - Na jednoj čestici može se graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:
    - građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje (Po + Pr + Pk);
    - maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
    - tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m<sup>2</sup>, a građevinska (bruto) površina 150 m<sup>2</sup>;
    - visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
    - krovnište u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;
    - sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena;
    - građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
    - udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
    - minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m<sup>2</sup>;
  - gradnja je moguća uz prometnu površinu (put) tako da građevni pravac bude od regulacijske linije puta udaljen najviše 10 m. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je interpretacija suvremenim arhitektonskim elementima s obilježjem regionalne arhitekture;
  - građevinska područja naselja – vikend zone nisu planirana za stalno stanovanje te ne moraju imati jednaku komunalnu opremljenost kao građevinska područja naselja.

## **2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**

### **2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

Članak ~~59b.~~ **59c.**

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

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 236.

Planirana je izrada sljedećih planova:

- za Park prirode Žumberak–Samoborsko gorje izradit će se Prostorni plan područja posebnih obilježja;
- za Samobor će se izraditi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana (Službene vijesti Grada Samobora 06/11.).

Izradit će se sljedeći urbanistički planovi uređenja:

|                                                                        |          |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Izmjene i dopune UPU radne zone Celine (zapad 8,5 ha, istok 1,7 ha) | 10,2 ha  |
| 2. Izmjene i dopune UPU dijela naselja Domaslovec 2                    | 4,1 ha   |
| 3. Izmjene i dopune UPU dijela naselja Domaslovec                      | 7,9 ha   |
| 4. UPU poslovno-uslužne zone Klokočevac                                | 18,8 ha  |
| 5. UPU gospodarske zone Bobovica                                       | 16,9 ha  |
| 6. UPU naselja Farkaševac 1                                            | 2,5 ha   |
| 7. UPU Farkaševac 2                                                    | 3,8 ha   |
| 8. UPU naselja Domaslovec 3                                            | 5,9 ha   |
| 9. UPU Domaslovec 4                                                    | 7,4 ha   |
| 10. UPU Hrastina 1                                                     | 5,0 ha   |
| 11. UPU Hrastina 2                                                     | 6,6 ha   |
| 12. UPU Hrastina 3                                                     | 2,4 ha   |
| 13. UPU gospodarske zone Rakov Potok 1                                 | 7,5 ha   |
| 14. UPU gospodarske zone Rakov Potok 2                                 | 10,4 ha  |
| 15. UPU centra Rakova Potoka                                           | 11,9 ha  |
| 16. UPU Otok Bobovica                                                  | 2,6 ha   |
| 17. UPU sanacije Trebež                                                | 9,7 ha   |
| 18. UPU sportsko-rekreacijske zone Savrščak                            | 134,3 ha |
| 19. UPU sanacije Trebež                                                | 42,5 ha  |
| 20. UPU sanacije kamenoloma "Kamen Samobor" u Smerovišću               | 14,5 ha  |
| 21. UPU sanacije kamenoloma "Gradna" u Smerovišću                      | 31,7 ha  |
| 22. UPU kamenoloma Lipovec 1 i Lipovec 2                               | 11,0 ha  |
| 23. UPU sanacije kamenoloma Lanište                                    | 15,4 ha  |
| 24. UPU gradsko groblje "Otruševac"                                    | 21,3 ha  |
| 25. UPU SRC Samoborsko polje                                           | 87,7 ha  |
| 26. UPU sanacije kamenoloma Mala Rakovica                              | 5,0 ha   |
| 27. UPU SRC Rakov Potok                                                | 18,8 ha  |
| 28. UPU SRC Pavučnjak                                                  | 3,4 ha   |
| 29. UPU kamenoloma "Škrobotnik"                                        | 32,8 ha  |
| 30. UPU igrališta za golf i turističko-ugostiteljske zone              | 44,1 ha  |
| 31. UPU Gradna                                                         | 5,5 ha   |
| 32. UPU Gradna II                                                      | 4,1 ha   |
| 33. UPU Centar Kladje                                                  | 10,8 ha  |
| 34. UPU Centar Mimovec - Rakovica                                      | 8,2 ha   |
| 35. UPU Rakovica                                                       | 8,1 ha   |
| 36. UPU Samoborski otok                                                | 4,8 ha   |
| 37. UPU Samoborski otok 1                                              | 1,7 ha   |
| 38. UPU Grdanci                                                        | 2,7 ha   |
| 39. UPU Grdanci 1                                                      | 3,4 ha   |

|     |                        |         |
|-----|------------------------|---------|
| 40. | UPU SRC Mali Lipovec   | 71,0 ha |
| 41. | UPU SRC Oštre          | 93,5 ha |
| 42. | UPU SRC Stojdraga      | 53,0 ha |
| 43. | URU SRC Petekov Breg   | 2,9 ha  |
| 44. | UPU SRC Rakovica       | 94,1 ha |
| 45. | UPU Petekov Breg       | 9,3 ha  |
| 46. | UPU Rakov Potok 3      | 3,1 ha  |
| 47. | UPU Savršćak           | 1,4 ha  |
| 48. | UPU Medsave            | 2,4 ha  |
| 49. | UPU Vrbovec            | 3,4 ha  |
| 50. | UPU Vrhovščak          | 3,0 ha  |
| 51. | UPU Centar Vrhovščak 2 | 0,9 ha  |
| 52. | UPU Vrhovščak 3        | 2,0 ha  |
| 53. | UPU Poklek             | 7,3 ha  |
| 54. | UPU Braslovje          | 3,4 ha  |
| 55. | UPU Galgo              | 2,4 ha  |

|     |                                         |         |
|-----|-----------------------------------------|---------|
| 1.  | UPU radne zone Celine - jug             | 4,7 ha  |
| 2.  | UPU dijela naselja Domaslovec 3         | 5,9 ha  |
| 3.  | UPU dijela naselja Domaslovec 4         | 8,9 ha  |
| 4.  | UPU poslovno - uslužne zone Klokočevac  | 18,8 ha |
| 5.  | UPU gospodarske zone Bobovica           | 16,9 ha |
| 6.  | UPU Otok - Bobovica                     | 2,6 ha  |
| 7.  | UPU-Farkaševac 1                        | 1,6 ha  |
| 8.  | UPU Farkaševac 2                        | 4,0 ha  |
| 9.  | UPU Hrastina 1                          | 5,0 ha  |
| 10. | UPU Hrastina 2                          | 3,6 ha  |
| 11. | UPU Hrastina 3                          | 1,7 ha  |
| 12. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 1      | 7,4 ha  |
| 13. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 2      | 10,9 ha |
| 14. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 3      | 5,6 ha  |
| 15. | UPU SRC Rakov Potok                     | 18,8 ha |
| 16. | UPU Rakov Potok                         | 3,7 ha  |
| 17. | UPU-SRC Trebež                          | 42,5 ha |
| 18. | UPU sanacije kamenoloma „Kamen Samobor“ | 14,5 ha |
| 19. | UPU sanacije kamenoloma „Gradna“        | 31,7 ha |
| 20. | UPU sanacije kamenoloma „Lipovec“       | 11,0 ha |
| 21. | UPU SRC golf                            | 40,0 ha |
| 22. | UPU sanacije kamenoloma „Lanište“       | 15,4 ha |
| 23. | UPU gradskog groblja „Otruševac“        | 21,3 ha |

|     |                                            |         |
|-----|--------------------------------------------|---------|
| 24. | UPU SRC Samoborsko polje                   | 33,5 ha |
| 25. | UPU sanacije kamenoloma „Mala Rakovica“    | 5,9 ha  |
| 26. | UPU kamenoloma „Škrobotnik“                | 38,2 ha |
| 27. | UPU Gradna 1                               | 3,8 ha  |
| 28. | UPU Centar Kladje                          | 8,2 ha  |
| 29. | UPU Centar Mirnovec – Rakovica             | 9,7 ha  |
| 30. | UPU Rakovica                               | 8,1 ha  |
| 31. | UPU Samoborski otok 1                      | 3,3 ha  |
| 32. | UPU Samoborski otok 2                      | 0,9 ha  |
| 33. | UPU SRC Mali Lipovec                       | 47,0 ha |
| 34. | UPU SRC Stojdraga                          | 13,8 ha |
| 35. | UPU SRC Pavučnjak 1                        | 3,4 ha  |
| 36. | UPU SRC Pavučnjak 2                        | 2,9 ha  |
| 37. | UPU Pavučnjak                              | 7,1 ha  |
| 38. | UPU Poklek                                 | 4,9 ha  |
| 39. | UPU Braslovje                              | 1,7 ha  |
| 40. | UPU gospodarske zone Farkaševac Samoborski | 10,2 ha |
| 41. | UPU Osunja                                 | 1,3 ha  |
| 42. | UPU Grdanjci 1                             | 3,1 ha  |
| 43. | UPU Grdanjci 2                             | 1,4 ha  |
| 44. | UPU Gregurić – Breg                        | 1,6 ha  |
| 45. | UPU Rude 1                                 | 1,1 ha  |
| 46. | UPU Rude 2                                 | 1,2 ha  |
| 47. | UPU Velika Jazbina                         | 1,1 ha  |
| 48. | UPU Bregana                                | 1,2 ha  |
| 49. | UPU Klokočevac Samoborski                  | 1,7 ha  |
| 50. | UPU Bobovica                               | 1,5 ha  |
| 51. | UPU Gradna 2                               | 2,4 ha  |
| 52. | UPU Farkaševac 3                           | 1,9 ha  |
| 53. | UPU Mala Rakovica 1                        | 0,6 ha  |
| 54. | UPU Mala Rakovica 2                        | 1,8 ha  |
| 55. | UPU Velika Rakovica                        | 0,9 ha  |
| 56. | UPU Sveti Martin pod Okićem                | 1,9 ha  |
| 57. | UPU Medsave                                | 2,0 ha  |

Za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja za koje nije propisana izrada UPU-a, vršit će se neposredna provedba Plana propisanom detaljnošću UPU-a, sukladno članku 59b. ove Odluke.

Osim područja za koje je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja, na kartografskim prikazima Plana prikazani su i ostali prostorni planovi koji su na snazi:

1. UPU dijela naselja Domaslovec II (*Službene vijesti Grada Samobora broj 4/01*)
2. UPU radne zone Celine – Samobor (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
3. UPU dijela naselja Domaslovec (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
4. UPU radne zone Celine – Istok (*Službene vijesti Grada Samobora broj 9/09*)
5. UPU sportsko-rekreacijske zone Savrščak (*Službene vijesti Grada Samobora broj 8/14*)
6. UPU gospodarske zone Bobovica 2 (*Službene vijesti Grada Samobora broj 6/16*)
7. DPU sanacije Trebež (*Službene vijesti Grada Samobora broj 7/07, 9/13 8/15 i 12/15*)

Za područja unutar obuhvata prostornih planova koji su na snazi, akti za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola izdavat će se na temelju odredbi tih planova.

#### Članak 236a.

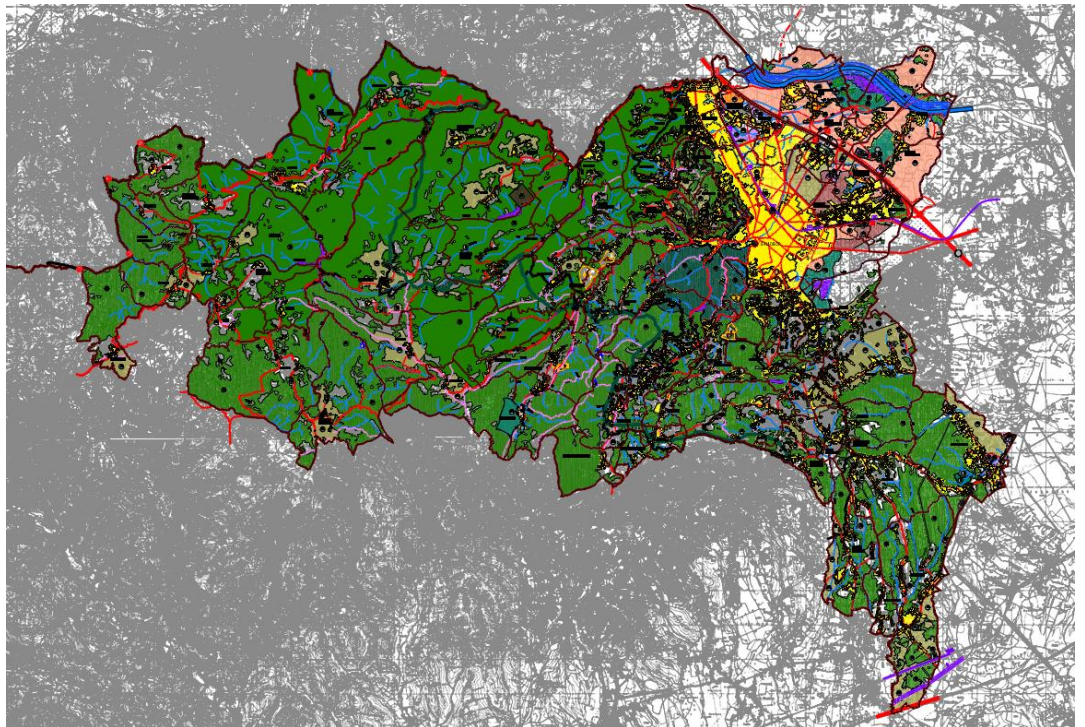
Ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja. Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova je regulacija neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja putem planirane prometne, komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjene područja unutar obuhvata, prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora i građenja građevina.

Za planiranje građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju određene ovim Planom, pri čemu se omogućuje da se odredi i viši prostorni standard od utvrđenog ovim Planom.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SAMOBOR



**DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**



**ODREDBE ZA PROVEDBU**



**Izrađivač:**

Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
Zagreb, rujan 2021.

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                  |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>                                                                                                                                                     |                                                                                                  |    |
| Grad: <b>GRAD SAMOBOR</b>                                                                                                                                                                |                                                                                                  |                                                                                       |
| Naziv prostornog plana:<br><b>DOPUNE PROSTORNOG PLANA GRADA SAMOBORA</b>                                                                                                                 |                                                                                                  |                                                                                       |
| <b>ODREDBE ZA PROVEDBU</b>                                                                                                                                                               |                                                                                                  |                                                                                       |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 7/20                                                                                              | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 4/21   |                                                                                       |
| Javna rasprava:<br>Sukladno članku 94., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) postupak javne rasprave se ne provodi                           | Javni uvid održan:<br>-                                                                          |                                                                                       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br>-                                                                                                                               | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>-<br><br>-                                  |                                                                                       |
| Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),<br>(KLASA: 350-02/21-03/6, URBROJ: 238/1-126-21-2, datum: 13. kolovoz 2021.) |                                                                                                  |                                                                                       |
| Pravna osoba koja je izradila plan:<br><b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b><br>Frane Petrića 4, 10000 Zagreb; tel - 01/4 804 300; fax 01/4 812 708                               |                                                                                                  |  |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                                                                                                                                                | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.                           |                                                                                       |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:<br>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.                                                                                            |                                                                                                  |                                                                                       |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.<br>2. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.<br>3. Daliborka Pavlović, građ.teh.                                               | 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.<br>5. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.<br>prot.nat./mag.ing.agr. |                                                                                       |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                             | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>Irena Franceković                             |                                                                                       |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                        | Pečat nadležnog tijela:                                                                          |                                                                                       |

Naziv plana:

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA SAMOBORA  
ODREDBE ZA PROVEDBU**



Naručitelj:

**GRAD SAMOBOR**

Trg kralja Tomislava 5, 10430 Samobor

Gradonačelnica:

dr.sc. **Petra Škrobot**

Nositelj izrade plana:

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte  
Europske unije  
Pročelnik

**Marinko Džepina**, prof.

---



Stručni izrađivač plana:

**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.**

Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb

Direktor:

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

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga  
prostornog plana:

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

---

Stručni tim u izradi plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

---

**SADRŽAJ:**

---

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>I. ODREDBE ZA PROVEDBU .....</b> | <b>5</b>  |
| I.1. OPĆE ODREDBE .....             | 6         |
| I.2. ODREDBE ZA PROVEDBU.....       | 8         |
| <b>II. GRAFIČKI DIO PLANA .....</b> | <b>16</b> |

## **I. ODREDBE ZA PROVEDBU**

## I.1. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donose se Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14 i 2/15), u daljnjem tekstu: „Plan“;
- (2) Dopune Plana izrađene su temeljem Odluke o izradi dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20).
- (3) Dopune Plana izrađene su u skladu sa člankom 201. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te drugim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (4) Elaborat Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

### Članak 2.

- (1) Dopune Plana sadržane su u elaboratu „Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora“ i sastoje se od sljedećeg:

#### I. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### I.1. Opće odredbe

##### I.2. Odredbe za provedbu Plana

#### II. GRAFIČKI DIO PLANA – KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

##### UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

##### 3.1.3. PODRUČJA PLANSKIH MJERA ZAŠTITE.....MJ 1:25000

##### GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

|    |                                         |           |
|----|-----------------------------------------|-----------|
| 4. | Građevinska područja naselja – J01..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J02..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J03..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J04..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J05..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J06..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J07..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J08..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J09..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J13..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J14..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J15..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J16..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J17..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J18..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J26..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – J27..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – M07..... | MJ 1:5000 |
| 4. | Građevinska područja naselja – M09..... | MJ 1:5000 |

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

### III. OBRAZLOŽENJE

## I.2. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

- (1) U članku 3a. mijenjaju se točke 1., 4., i 5.; te se iza točke 19. dodaje nova točka 20., i sve glasi:
1. Građevinsko područje je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Građevinsko područje razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.
  4. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje koje je izgrađeno.
  5. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura i za njega je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja ili će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a.
  20. Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

### Članak 4.

- (1) Iza podnaslova 1.1.1. Građevinska područja naselja dodaje se novi članak 3b. koji glasi:
- „Na prostoru Grada Samobora ovim Planom utvrđene su granice građevinskog područja naselja i to izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja i prikazane su na kartografskim prikazima br. 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.“

### Članak 5.

- (1) Iza članka 26. dodaje se novi članak 26a. koji glasi:
- „Izgradnja na neuređenom neizgrađenom dijelu građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura određuje se:
- a) posredno, putem urbanističkih planova uređenja;
  - b) neposredno, za dijelove neuređenog građevinskog područja za koja nije propisana izrada urbanističkih planova uređenja (UPU-a) već će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a, navedeno u članku 59b. ovih Odredbi.

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

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

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

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

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

#### Članak 6.

- (1) Iza članka 59a. dodaje se novi članak 59b. koji glasi:

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

a) Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

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

b) Uređenje prometnih površina:

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

- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice prometne površine mora biti 5 m, a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.
- Pristup građevnim česticama potrebno je izvesti preko nerazvrstanih cesta. Ukoliko priključak na nerazvrstanu cestu nije moguć, iznimno se omogućava pristup na javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) pri čemu je potrebno podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje pravnim osobama ovlaštenim za upravljanje javnim cestama, sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19);
- Ostali uvjeti propisani su člancima 117., 118., 119., 123., 124., 125. 127., 146., 163b., 163c. i 163d. ovih Odredbi.

c) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje stambenih građevina s pomoćnim, gospodarskim i manjim poslovnim građevinama:

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine ili građevine u nizu;
- veličina i izgrađenost građevne čestice za građenje stambene odnosno stambeno-poslovne građevine propisana je odredbama *Tablice 1.* iz članka 30.;
- kod gradnje u postojećim brdskim naseljima koja su građena na specifičan način, veličina i izgrađenost građevne čestice za novu gradnju može biti u skladu sa lokalnim uvjetima. Tada se ne primjenjuju odredbe *Tablice 1.* iz članka 30. U ovim naseljima nije moguće graditi nizove;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum (ili suteran), prizemlje, kat i potkrovlje (Po ili S + Pr + 1 + Pk);
- krovna konstrukcija treba biti kosa, iznimno može biti ravna ili drugih oblika. Na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovišta, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
- najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
- ostali uvjeti gradnje građevina propisani su člancima 28., 29., 30., 33., 33a., 34a., 34b., 34c., 35., 36., 39., 43., 44., 45., 47., 48., 49., 50., 51., 54., 56., 57., 58., 59., 59a. i 101. ovih Odredbi.

d) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje poslovnih građevina (trgovina, obrtništvo, servisi, usluge i sl):

- unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima i kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja, graditi slobodnostojeće poslovne građevine (obrađa, dorada, servisi, skladišta, opskrba);
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- u zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine koje bukom, prometom, mirisima ili prašinom ometaju stanovanje;
- unutar zona stambene i mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim građevnim česticama kao građevina osnovne namjene;
- površina građevne čestice ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>. Minimalna širina čestice iznosi 14 m;
- u skladu s lokalnim uvjetima, mogu se za građenje poslovnih građevina formirati čestice maksimalne površine do 0,5 ha ako to zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces, ili pak potrebe prometa, sve sukladno odredbama ovog stavka i članku 96. ovih Odredi;
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo;
- rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s visokim zelenilom u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom;
- na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovništva u skladu sa funkcijom i namjenom građevine, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
- najveći dopušteni broj etaža poslovne građevine je podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po + Pr + 1 + Pk);
- visina građevine, od kote konačno zaravnanog terena ne smije iznositi više od 12,0 m; iznimno, visina dijela građevine, može biti i viša, ako to zahtijevaju tehnološke potrebe;
- u zonama mješovite namjene ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice građevinama može iznositi najviše do 40 %, dok u zonama stambene namjene ukupna tlocrtna izgrađenost iznosi najviše do 30%;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovicu visine građevine, ali ne manje od 5 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno - prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;

- pri planiranju, projektiranju i odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u skladu s ovim stavkom, osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša;
- ostali uvjeti gradnje poslovnih građevina propisani su člancima 34a., 34b., 34c., 40., 57., 58., 59a., 95., 96., 100., 101. i 101d. ovih Odredbi.

e) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina javne i društvene namjene (predškolske, školske i vjerske građevine, građevine kulture i sporta, zdravstvene, socijalne i druge građevine), te komunalne građevine:

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. Odredba se ne odnosi za gradnju trafostanica;
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje vozila;
- udaljenost građevina od ruba građevne čestice mora iznositi najmanje 5 m;
- izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne namjene iznosi najviše 40 %;
- najveći dopušteni broj etaža građevina javne namjene, komunalne i druge građevine je podrum prizemlje i dva kata (Po + Pr + 2);
- ostali uvjeti gradnje propisani su člancima 54., 57., 58., 59a., 102., 103., 104., 105., i 106. ovih Odredbi.

f) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina za ugostiteljstvo i seoski turizam:

- namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana;
- uvjeti gradnje propisani su člancima 99., 101a., 101b., 101c. i 101d. ovih Odredbi.

g) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina u građevinskom području za vikend zone:

- mogu se graditi građevine koje služe kao klijeti i manje građevine za odmor i povremeni boravak, a koje se uklapaju u krajolik vinograda, te građevine komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.;
- Na jednoj čestici može se graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:
  - građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje (Po + Pr + Pk);
  - maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
  - tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m<sup>2</sup>, a građevinska (bruto) površina 150 m<sup>2</sup>;
  - visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
  - krovnište u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;

- sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena;
- građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
- udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
- minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m<sup>2</sup>;
- gradnja je moguća uz prometnu površinu (put) tako da građevni pravac bude od regulacijske linije puta udaljen najviše 10 m. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je interpretacija suvremenim arhitektonskim elementima s obilježjem regionalne arhitekture;
- građevinska područja naselja – vikend zone nisu planirana za stalno stanovanje te ne moraju imati jednaku komunalnu opremljenost kao građevinska područja naselja.

#### Članak 7.

- (1) Iza podnaslova „2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja“ članak 59b. postaje članak 59c.

#### Članak 8.

- (1) U članku 236., mijenja se stavak 2., te se dodaju stavci 3., 4., i 5., koji glase:

„Izradit će se sljedeći urbanistički planovi uređenja:

|     |                                         |         |
|-----|-----------------------------------------|---------|
| 1.  | UPU radne zone Celine - jug             | 4,7 ha  |
| 2.  | UPU dijela naselja Domaslovec 3         | 5,9 ha  |
| 3.  | UPU dijela naselja Domaslovec 4         | 8,9 ha  |
| 4.  | UPU poslovno - uslužne zone Klokočevac  | 18,8 ha |
| 5.  | UPU gospodarske zone Bobovica           | 16,9 ha |
| 6.  | UPU Otok - Bobovica                     | 2,6 ha  |
| 7.  | UPU-Farkaševac 1                        | 1,6 ha  |
| 8.  | UPU Farkaševac 2                        | 4,0 ha  |
| 9.  | UPU Hrastina 1                          | 5,0 ha  |
| 10. | UPU Hrastina 2                          | 3,6 ha  |
| 11. | UPU Hrastina 3                          | 1,7 ha  |
| 12. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 1      | 7,4 ha  |
| 13. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 2      | 10,9 ha |
| 14. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 3      | 5,6 ha  |
| 15. | UPU SRC Rakov Potok                     | 18,8 ha |
| 16. | UPU Rakov Potok                         | 3,7 ha  |
| 17. | UPU-SRC Trebež                          | 42,5 ha |
| 18. | UPU sanacije kamenoloma „Kamen Samobor“ | 14,5 ha |
| 19. | UPU sanacije kamenoloma „Gradna“        | 31,7 ha |
| 20. | UPU sanacije kamenoloma „Lipovec“       | 11,0 ha |

|     |                                            |         |
|-----|--------------------------------------------|---------|
| 21. | UPU SRC golf                               | 40,0 ha |
| 22. | UPU sanacije kamenoloma „Lanište“          | 15,4 ha |
| 23. | UPU gradskog groblja „Otruševac“           | 21,3 ha |
| 24. | UPU SRC Samoborsko polje                   | 33,5 ha |
| 25. | UPU sanacije kamenoloma „Mala Rakovica“    | 5,9 ha  |
| 26. | UPU kamenoloma „Škrobotnik“                | 38,2 ha |
| 27. | UPU Gradna 1                               | 3,8 ha  |
| 28. | UPU Centar Kladje                          | 8,2 ha  |
| 29. | UPU Centar Mirnovec – Rakovica             | 9,7 ha  |
| 30. | UPU Rakovica                               | 8,1 ha  |
| 31. | UPU Samoborski otok 1                      | 3,3 ha  |
| 32. | UPU Samoborski otok 2                      | 0,9 ha  |
| 33. | UPU SRC Mali Lipovec                       | 47,0 ha |
| 34. | UPU SRC Stojdraga                          | 13,8 ha |
| 35. | UPU SRC Pavučnjak 1                        | 3,4 ha  |
| 36. | UPU SRC Pavučnjak 2                        | 2,9 ha  |
| 37. | UPU Pavučnjak                              | 7,1 ha  |
| 38. | UPU Poklek                                 | 4,9 ha  |
| 39. | UPU Braslovje                              | 1,7 ha  |
| 40. | UPU gospodarske zone Farkaševac Samoborski | 10,2 ha |
| 41. | UPU Osunja                                 | 1,3 ha  |
| 42. | UPU Grdanjci 1                             | 3,1 ha  |
| 43. | UPU Grdanjci 2                             | 1,4 ha  |
| 44. | UPU Gregurić – Breg                        | 1,6 ha  |
| 45. | UPU Rude 1                                 | 1,1 ha  |
| 46. | UPU Rude 2                                 | 1,2 ha  |
| 47. | UPU Velika Jazbina                         | 1,1 ha  |
| 48. | UPU Bregana                                | 1,2 ha  |
| 49. | UPU Klokočevac Samoborski                  | 1,7 ha  |
| 50. | UPU Bobovica                               | 1,5 ha  |
| 51. | UPU Gradna 2                               | 2,4 ha  |
| 52. | UPU Farkaševac 3                           | 1,9 ha  |
| 53. | UPU Mala Rakovica 1                        | 0,6 ha  |
| 54. | UPU Mala Rakovica 2                        | 1,8 ha  |
| 55. | UPU Velika Rakovica                        | 0,9 ha  |

- |     |                             |        |
|-----|-----------------------------|--------|
| 56. | UPU Sveti Martin pod Okićem | 1,9 ha |
| 57. | UPU Medsave                 | 2,0 ha |

Za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja za koje nije propisana izrada UPU-a, vršit će se neposredna provedba Plana propisanom detaljnošću UPU-a, sukladno članku 59b. ove Odluke.

Osim područja za koje je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja, na kartografskim prikazima Plana prikazani su i ostali prostorni planovi koji su na snazi:

1. **UPU dijela naselja Domaslovec II** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 4/01*)
2. **UPU radne zone Celine – Samobor** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
3. **UPU dijela naselja Domaslovec** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
4. **UPU radne zone Celine – Istok** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 9/09*)
5. **UPU sportsko-rekreacijske zone Savrščak** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 8/14*)
6. **UPU gospodarske zone Bobovica 2** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 6/16*)
7. **DPU sanacije Trebež** (*Službene vijesti Grada Samobora broj 7/07, 9/13, 8/15 i 12/15*)

Za područja unutar obuhvata prostornih planova koji su na snazi, akti za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola izdavat će se na temelju odredbi tih planova.“

- (2) Iza članka 236., dodaje se novi članak 236a. koji glasi:

„Ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja. Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova je regulacija neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja putem planirane prometne, komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjene područja unutar obuhvata, prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora i građenja građevina.

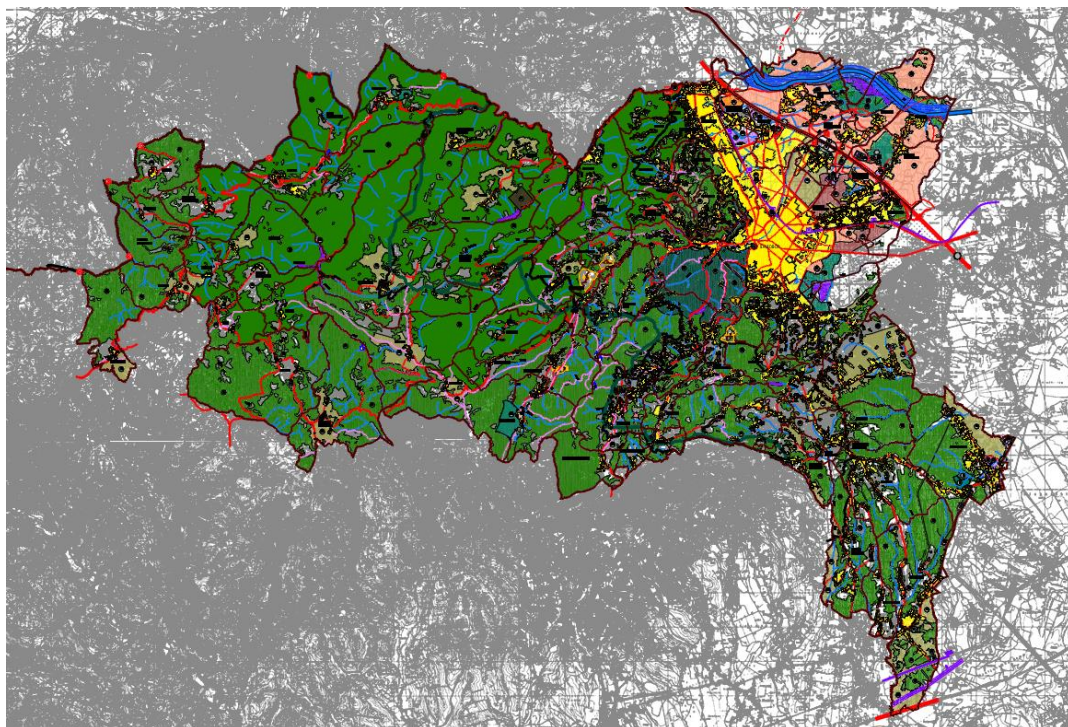
Za planiranje građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju određene ovim Planom, pri čemu se omogućuje da se odredi i viši prostorni standard od utvrđenog ovim Planom.“

## II. GRAFIČKI DIO PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD SAMOBOR



**DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**



**ODREDBE ZA PROVEDBU**  
**INTEGRALNI TEKST**



**Izrađivač:**

Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
Zagreb, rujan 2021.

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**  
**ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst**

|                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Županija: <b>ZAGREBAČKA ŽUPANIJA</b>                                                                                                                                                     |  |             |
| Grad: <b>GRAD SAMOBOR</b>                                                                                                                                                                |  |                                                                                                |
| Naziv prostornog plana:<br><b>DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA</b>                                                                                                        |  |                                                                                                |
| <b>ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst</b>                                                                                                                                            |  |                                                                                                |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 7/20                                                                                              |  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:<br>"Službene vijesti Grada Samobora" broj 4/21 |
| Javna rasprava:<br>Sukladno članku 94., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) postupak javne rasprave se ne provodi                           |  | Javni uvid održan:<br>-                                                                        |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br>-                                                                                                                               |  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br>-                                             |
| Mišljenje na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),<br>(KLASA: 350-02/21-03/6, URBROJ: 238/1-126-21-2, datum: 13. kolovoz 2021.) |  |                                                                                                |
| Pravna osoba koja je izradila plan:<br><b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b><br>Frane Petrića 4, 10000 Zagreb; tel - 01/4 804 300; fax 01/4 812 708                               |  |           |
| Pečat pravne osoba koja je izradila plan:                                                                                                                                                |  | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.                         |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:<br>Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.                                                                                            |  |                                                                                                |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.<br>2. Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.<br>3. Daliborka Pavlović, građ.teh.                                               |  | 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.<br>5. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.  |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                             |  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>Irena Franceković                           |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>_____<br>(ime, prezime i potpis)                                                                                        |  | Pečat nadležnog tijela:                                                                        |

Naziv plana:

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA SAMOBORA  
ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst**



Naručitelj:

**GRAD SAMOBOR**

Trg kralja Tomislava 5, 10430 Samobor

Gradonačelnica:

dr.sc. **Petra Škrobot**

Nositelj izrade plana:

Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske  
unije  
Pročelnik  
**Marinko Džepina, prof.**



Stručni izrađivač plana:

**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.**

Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb

Direktor:

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

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga  
prostornog plana:

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

Stručni tim u izradi plana:

Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Lidija Tadijanović, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

## **I.1. OPĆE ODREDBE**

### **Članak 1.**

- (1) Donose se Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/06, 7/07, 3/14 i 2/15 ), u daljnjem tekstu: „Plan“;
- (2) Dopune Plana izrađene su temeljem Odluke o izradi dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 7/20);
- (3) Dopune Plana izrađene su u skladu sa člankom 201. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te drugim zakonskim i podzakonskim aktima;
- (4) Elaborat Plana izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača – Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. iz Zagreba.

### **Članak 2.**

- (1) Dopune Plana sadržane su u elaboratu „Dopune Prostornog plana uređenja Grada Samobora“ i sastoje se od sljedećeg:

#### **I. TEKSTUALNI DIO PLANA**

I.1. Opće odredbe

I.2. Odredbe za provedbu Plana

#### **II. GRAFIČKI DIO PLANA – KARTOGRAFSKI PRIKAZI:**

##### **UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

3.1.3. PODRUČJA PLANSKIH MJERA ZAŠTITE.....MJ 1:25000

##### **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| 4. Građevinska područja naselja – JO1.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO2.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO3.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO4.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO5.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO6.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO7.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO8.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO9.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO13..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO14..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO15..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO16..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO17..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO18..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO26..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – JO27..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – MO7.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – MO9.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – M10.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K30.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K37.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K38.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K39.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K40.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K47.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K48.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K49.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – K50.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S21.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S22.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S23.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S24.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S25.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S26.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S27.....  | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – S31.....  | MJ 1:5000 |

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S32</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S33</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S34</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S35</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S36</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S37</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S41</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S42</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S43</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S44</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S45</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S46</b> ..... | MJ 1:5000 |
| 4. Građevinska područja naselja – <b>S47</b> ..... | MJ 1:5000 |

### **III. OBRAZLOŽENJE**

## A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3a.

#### 0. POJMOVI

Pojmovi što se primjenjuju u Odredbama imaju sljedeće značenje:

1. Građevinsko područje ~~naselja je izgrađeni i uređeni te neizgrađeni i neuređeni dio naselja planiran za dalji razvoj i proširenje. je područje na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Građevinsko područje razgraničeno je na izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dio.~~
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je izgrađena ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja, namijenjena isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
4. Izgrađeni dio građevinskog područja ~~su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu. je područje koje je izgrađeno.~~
5. Neizgrađeni dio građevinskog područja ~~je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m. je područje planirano za daljnji razvoj. Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojem nije izgrađena osnovna infrastruktura i za njega je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja ili će se izgradnja provoditi putem detaljnosti provedbe UPU-a.~~
6. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
7. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
9. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
10. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
11. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
12. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. U području zaštićenog kulturnog krajolika nadozid može biti do 90 cm.
13. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
14. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
15. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
16. Lokacijska dozvola izdaje se za sve građevine osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m te građevine, radove i druge zahvate u prostoru određene pravilnikom iz članka 209. stavka 5. Zakona.

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

## 1. Uvjeti za određivanje namjene površina

### 1.1. Površine za razvoj naselja

#### 1.1.1. Građevinska područja naselja

##### Članak 3b.

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

##### Članak 4.

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

##### Članak 4a.

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

- **Stambena namjena** za stanovanje i sve druge sadržaje koje se može graditi u naselju;
- **Mješovita namjena** za stanovanje, poslovne i gospodarske te javne i sportsko-rekreacijske sadržaje. Pojedini sadržaj se može graditi na zasebnoj građevnoj čestici, a može ih se graditi i više na jednoj građevnoj čestici;
- **Javna – društvena namjena** za građevine javnih i društvenih djelatnosti;
- **Gospodarska namjena** za proizvodne, skladišne, poslovno-uslužne, servisne i obrtničke djelatnosti;
- **Poslovno-uslužna namjena** za uredske, trgovačke, ugostiteljsko-turističke i slične nestambene djelatnosti, ali ne za proizvodnju i skladišta;
- **Granični prijelaz** za sve sadržaje, prostore za funkcioniranje kontrole granice;
- **Posebna namjena** za potrebe Ministarstva obrane;
- **Groblja** za dalje korištenje i sahrane;
- **Sport i rekreacija**
- **Park** za uređenje javnih zelenih površina;
- **Zelenilo uz potok** za krajobrazno uređenje priobalja;
- **Koridor željeznice** za gradnju pruge;
- **Ceste** koridori za gradnju cesta;
- **Mogući ili alternativni koridor (trasa) ceste** za odabir povoljnije trase;
- **Trasa 110 i 400 kV dalekovoda** za očuvanje postojećih i gradnju novih vodova;
- **Generalni urbanistički plan** – granica GUP-a.
- **Urbanistički plan uređenja** – granice tih planova;
- **Granica područja u kojima nije moguće graditi nove građevine za uzgoj stoke** – prostori u kojima je zabranjena njihova gradnja;
- **Klizišta** – oznaka lokacija prema postojećoj dokumentaciji;
- **Kategorija klizišta** – oznaka lokacija prema postojećoj dokumentaciji;

- **Zona zabrane gradnje** – područje u kojem nije moguća nikakva gradnja novih građevina;
- **Zona ograničene gradnje** – područje u kojem su uvjeti gradnje posebno regulirani;
- **Granica Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje**;
- **Zaštićeni dijelovi prirode** – područja za koja je proglašena zaštita prema Zakonu o zaštiti prirode;
- **Potpuna zaštita naselja ili pojedinačne građevine – sklopa** – područje predloženo za zaštitu prema konzervatorskoj podlozi;
- **Kontrolna zona zaštite naselja** određena konzervatorskom podlogom;
- **Zona ekspozicije naselja ili građevine** određena konzervatorskom podlogom;
- **Sanacija deponije Trebež** – zona sanacije;
- **Pretovarna stanica komunalnog otpada i reciklažno dvorište** – lokacija u Trebežu;
- **Zona šljunčare Savrščak** – područja planirana za određivanje same eksploatacije i uređenja;
- **Odobreno eksploatacijsko polje kamenoloma** – granica odobrenog eksploatacijskog polja;
- **Zona sanacije eksploatacijskog polja kamenoloma** – područje proširenja radi sanacije.
- **Granica zaštite kulturnog krajolika Žumberak-Samoborsko gorje-Plešivičko prigorje**.

#### Članak 4b.

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

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

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

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

### 1.1.2. Vikend zone

#### Članak 5.

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

### 1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 5a.

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

Izdvojene namjene su:

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

#### Članak 6.

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

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

**Članak 7.**

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

**Članak 8.**

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

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

**Članak 9.**

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

**Članak 10.**

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

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

**Članak 10a.**

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

### **1.3. Površine za sport i rekreaciju**

**Članak 11.**

Površine za sport i rekreaciju određene su :

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

**Članak 11a.**

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

### **1.4. Poljoprivredne površine**

**Članak 12.**

U Prostornom planu određene su za poljoprivredu:

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

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

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

**Članak 13.**

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

Poljoprivredno tlo osnovne namjene dijeli se na:

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

#### Članak 13a.

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

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

### 1.5. Šumske površine

#### Članak 14.

Šume osnovne namjene dijele se na:

- gospodarske šume (Š1), namijenjene prije svega za proizvodnju drva i drvne mase,
- zaštitne šume (Š2), namijenjene u prvom redu za zaštitu zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja naselja, gospodarskih i drugih građevina,
- šume posebne namjene (Š3) su:
  - šume i dijelovi šuma registrirani za proizvodnju šumskog sjemena,
  - šume koje predstavljaju posebne rijetkosti ili su od posebnog znanstvenog ili povijesnog značenja (posebni rezervati i park šume),
  - šume namijenjene znanstvenim istraživanjima, nastavi i drugim potrebama (obrana), te potrebama utvrđenim posebnim propisima,
  - šume namijenjene za odmor i rekreaciju.

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

#### Članak 14a.

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

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

#### Članak 15.

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

### 1.6. Posebna namjena

#### Članak 16.

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

## 1.7. Prometni i infrastrukturni koridori

### Članak 17.

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

- za državne ceste:
  - autocesta 200 m
  - brza cesta 150 m
  - ostale 100 m
- za županijske ceste 70 m
- za pruge od značaja za međunarodni promet 200 m
- za pruge od značaja za lokalni promet 100 m
- za telekomunikacijske kablove 5 m
- za vodovodne cjevovode 5 m
- za kolektore odvodnje 10 m
- za plinovode: međunarodni 100 m
- magistralni 60 m
- za dalekovode: 400 kV 200 m
- 220 kV 100 m
- 110 kV 70 m

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

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

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

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

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

### Članak 18.

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

## 1.8. Vodne površine i vodno dobro

### Članak 19.

U Prostornom planu određene su kao vodene površine:

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

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

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

#### Članak 19a.

Na vodama se može odvijati djelatnosti:

- akvakulture,
- rekreacija, turizam i sportski ribolov,
- energetska korištenje

Akumulacije mogu služiti za obranu od poplava i navodnjavanje.

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

### **1.9. Vodozaštitna područja**

#### Članak 20.

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

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

### **1.10. Mineralne sirovine**

#### Članak 21.

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

### **1.11. Granični prijelazi**

#### Članak 22.

U Planu je određen prostor za razvoj za:

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

### **1.12. Gospodarenje otpadom**

#### Članak 23.

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

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

#### Članak 23a.

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

#### Članak 23b.

Na području Grada Samobora nije planirano skladištenje opasnog otpada.

#### Članak 23c.

Za zbrinjavanje građevinskog otpada planirana je lokacija Trebež i Gradna.

### 1.13. Autokamp

Članak 23d.

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

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 24.

U Planu su označene sljedeće građevine od značaja za državu:

1. Prometne građevine:

- autocesta A3: Zagreb – Bregana – R. Slovenija,
- autocesta A1: Zagreb- Karlovac – Rijeka,
- državna cesta D1 sa zaštitnim pojasom sukladno članku 55. Zakona o cestama,
- državna cesta na potezu Prigorje Brdovečko (Brdovec) – Bobovica – Samobor - čvor Bobovica (A3).
- alternativni koridor nove državne ceste Sv. Nedelja – Samobor – Bobovica,
- stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije Bregana – Obrežje,
- stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II. kategorije Bregana Naselje - Slovenska Vas,
- granični cestovni prijelaz za pogranični promet Novo Selo Žumberačko – Planina,
- željeznička pruga od značaja za međunarodni promet Zagreb – Karlovac – Oštarije – Rijeka. (koridor V).

1.1. Građevine elektroničkih komunikacija: - elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

- radijski koridori
- međunarodni TK kabeli,
- magistralni TK kabeli
- TV pretvarači,

2. Elektroenergetske građevine

- HE Zaprešić (Podsused),
- dalekovodi 2x400 kV, 400 kV, 2x220 kV, 220 kV, transformatorska i rasklopna postrojenja.

3. Vodne građevine

- I. regulacijske i zaštitne vodne građevine – nasipi, obaloutvrde, umjetna korita vodotoka, odteretni kanali, lateralni kanali za zaštitu od vanjskih voda, akumulacije, ustave, retencije i druge pripadajuće im građevine,
- II. u interesu Republike Hrvatske je i gradnja vodnih građevina koje se financiraju iz sredstva proračuna ili drugih namjenskih sredstava koja se osiguravaju na osnovi zakona ili propisa donesenog na osnovi zakona.
  - 1. vodne građevine za melioracijsku odvodnju – osnovna i detaljna kanalska (melioracijska) mreža, crpne stanice za melioracijsku odvodnju, drenaže i druge građevine koje pripadaju ovim građevinama,
  - 2. vodne građevine za korištenje voda:
    - a) za vodoopskrbu – vodozahvati (zdenci, kaptaže, zahvati na vodotocima, jezerima i akumulacijama, crpke i sl.), uređaji za pročišćavanje vode za piće, vodospreme i magistralni cjevovodi,
    - b) za melioracijsko navodnjavanje – akumulacije i druge zahvatne građevine, razvodna mreža i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,
    - c) za proizvodnju električne energije i druge namjene – akumulacije, dovodni i odvodni kanali i druge građevine pripadajuće ovim građevinama,
    - d) za plovidbu – plovni putovi, prevodnice, ustave i druge građevine pripadajuće ovim građevinama
  - 3. vodne građevine za zaštitu voda – kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u prijemnik i druge građevine pripadajuće ovim građevinama.

4. Građevine posebne namjene vojni kompleks "Molvice".
  1. Izvan obuhvata ovog plana ali od utjecaja na razmatrani prostor je vojni kompleks Lacković Breg (na području Svete Nedelje).
5. Visokoškolske građevine.

### **2.1.2. Građevine od važnosti za Zagrebačku županiju**

#### Članak 25.

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

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

Vodne građevine za melioracijsku odvodnju i vodne građevine za melioracijsko navodnjavanje čije se građenje financira sredstvima proračuna ili sredstvima posebnih naknada, koje u skladu sa zakonom plaćaju korisnici na slivnom području, dobro su od interesa za Republiku Hrvatsku i u vlasništvu su županija na čijem se području nalaze.
- 5a. Građevine za odvodnju
  - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta do 40.000 ekvivalent stanovnika.
6. Sportske građevine
  - sportsko-rekreacijski sadržaji površine veće od 5 ha za dodatne potrebe stanovnika ili u funkciji turizma
  - igrališta za golf površine do 40 ha
7. Ugostiteljske i turističke građevine
  - ugostiteljsko-turističke zone veće od 5 ha ili veće od 1.000 smještajnih jedinica.
8. Društvene djelatnosti
  - srednje škole
  - građevine sekundarne zdravstvene zaštite.

#### Članak 25a.

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

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

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 26.

Na građevinskom području unutar GUP-a grada Samobora gradit će se u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Samobora i njegovim odredbama za provođenje. Detaljnije je to utvrđeno u Generalnom urbanističkom planu grada Samobora.

#### Članak 26a.

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

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

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

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

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

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

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

### Članak 27.

Na građevinskim područjima prigradskih naselja i sela mogu se graditi stambene građevine s pomoćnim i gospodarskim građevinama, građevine namijenjene javnim namjenama, poslovne građevine, građevine za ugostiteljstvo i seoski turizam, komunalne, prometne te druge građevine infrastrukture, građevine i površine za sport i rekreaciju, te uređivati površine za parkove, park šume i zaštitno zelenilo.

### Članak 28.

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

### Članak 29.

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

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

### Članak 30.

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

#### DIMENZIJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

TABLICA 1

| VRSTA GRADNJE           | MIN.<br>POVRŠINA<br>m <sup>2</sup> | MIN. ŠIRINA ČESTICE<br>m | MAX. TLOCRTNA<br>IZGRAĐENOST<br>% |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA | 400                                | 14                       | 30                                |
| POLUUGRAĐENA GRADNJA    | 350                                | 12                       | 30                                |
| GRADNJA U NIZU          | 250                                | 6                        | 40                                |

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

Pri izradi detaljnijih planova treba formirati veće građevne čestice gdje je to moguće tako da im širina bude 16-20 m, a površina 450-600 m<sup>2</sup>.

### Članak 31.

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

### Članak 32.

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

### Članak 33.

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

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

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

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

#### Članak 33a.

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

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

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

### Članak 34.

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

#### Članak 34a.

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

**Članak 34b.**

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

**Članak 34c.**

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

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

**Članak 35.**

Na građevnim česticama veličine do 1000 m<sup>2</sup> u građevinskim područjima prigradskih naselja i sela izvan Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje najveća dozvoljena bruto razvijena (građevinska) površina stambene ili stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> s najviše 3 stana; na građevnim česticama od 1000 m<sup>2</sup> do 1500 m<sup>2</sup> građevinska bruto razvijena površina može iznositi maksimalno 600 m<sup>2</sup> s najviše 6 stanova. U naseljima nizinskog dijela Grada Samobora, na građevnim česticama površine veće od 1500 m<sup>2</sup> bruto razvijena površina iznosi maksimalno 800 m<sup>2</sup> s najviše 8 stanova.

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

**Članak 36.**

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

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

**Članak 37.**

**VISINE GRAĐEVINA**

**TABLICA 2**

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

**Članak 38.**

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

**Članak 39.**

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

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

#### Članak 40.

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

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi čestica prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi s visokim zelenilom u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

Gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom.

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

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

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

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

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

#### Članak 41.

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

#### Članak 42.

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

#### Članak 43.

Pomoćnim, gospodarskim te manjim poslovnim građevinama smatraju se:

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

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

**Članak 44.**

Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine moraju biti udaljene:

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

**Članak 45.**

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

**Članak 46.**

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

**Članak 47.**

**GRADNJA POMOĆNIH, MANJIH POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA**

**TABLICA 3**

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

**Članak 48.**

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

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

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

**Članak 49.**

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

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

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

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

**Članak 50.**

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

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

**Članak 51.**

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

**Članak 52.**

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

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

**Članak 53.**

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

1. ako se građevna čestica na kojoj će se graditi nalazi uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
2. ako se na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu može osigurati prostor za parkiranje vozila;
3. da je udaljenost građevina od ruba građevne čestice najmanje 5 m;
4. ako je izgrađenost građevne čestice, na kojoj će se graditi građevine javne namjene, najviše 40%;  
a iznimno, građevna čestica osnovne škole i dvorane u Rudama, može imati veću izgrađenost.

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

**Članak 54.**

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

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

Za građevine javne namjene treba ishoditi mišljenje Povjerenstva za uspješnost.

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

**Članak 55.**

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

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

- građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje;
- maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
- tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m<sup>2</sup>, a građevinska (bruto) površina 150 m<sup>2</sup>;
- visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
- krovšte u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;
- sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena.

- građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
- udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
- minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m<sup>2</sup>.

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

**Članak 56.**

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

**Članak 57.**

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

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

U naseljima Jelinići, Golubići, Brezovac Žumberački, Pavkovići, Kravljak, Selce Žumberačko, Stojdraga, Gornja Vas, Delivuki, Poklek, Novo selo Žumberačko, Osredak, Sječevac, Cerovica, Osunja, Dragonoš, Gluščić breg, Pavlanci, Rajići, Višoševići, Gjurašin selo, Heraković selo, Budinjak, Šmraki i Tisovac Žumberački treba obnavljati tradicijsku arhitekturu prema konzervatorskim uvjetima. Obavezna je uporaba kamena, drva i grube žbuke za pročelja. Pokrov treba biti crijep ili drvena šindra. Zgrade u tlocrtnim dimenzijama, visinom i kosim krovom treba skladno uklopiti u krajolik. Tlocrt treba biti pravokutan, a visina do 9 m.

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

**Članak 58.**

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

**Članak 59.**

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

**Članak 59a.**

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

**Članak 59b.**

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

a) Detaljna podjela s obzirom na njihovu namjenu:

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

**b) Uređenje prometnih površina:**

- Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine;
- Pristupni put s građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi kao pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m, a može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice obiteljskih kuća;
- Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 5,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 75 m i na njega se veže najviše pet obiteljskih zgrada s po najviše dva stana;
- U koridoru pristupne prometnice potrebno je planirati odvodni kanal odvodnje otpadnih voda ukoliko postoji izgrađen sustav javne kanalizacije. Na području na kojem nije sagrađena javna kanalizacija otpadne se vode odvođuju u nepropusne sabirne jame ili na drugi odgovarajući način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora.
- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice prometne površine mora biti 5 m, a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.
- Pristup građevnim česticama potrebno je izvesti preko nerazvrstanih cesta. Ukoliko priključak na nerazvrstanu cestu nije moguć, iznimno se omogućava pristup na javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) pri čemu je potrebno podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje pravnim osobama ovlaštenim za upravljanje javnim cestama, sukladno Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19);
- Ostali uvjeti propisani su člancima 117., 118., 119., 123., 124., 125. 127., 146., 163b., 163c. i 163d. ovih Odredbi.

**c) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje stambenih građevina s pomoćnim, gospodarskim i manjim poslovnim građevinama:**

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine, poluugrađene građevine ili građevine u nizu;
- veličina i izgrađenost građevne čestice za građenje stambene odnosno stambeno-poslovne građevine propisana je odredbama Tablice 1. iz članka 30;
- kod gradnje u postojećim brdskim naseljima koja su građena na specifičan način, veličina i izgrađenost građevne čestice za novu gradnju može biti u skladu sa lokalnim uvjetima. Tada se ne primjenjuju odredbe Tablice 1. iz članka 30. U ovim naseljima nije moguće graditi nizove;
- najveći dopušteni broj etaža građevine je podrum (ili suteran), prizemlje, kat i potkrovlje (Po ili S + Pr + 1 + Pk);
- krovna konstrukcija treba biti kosa, iznimno može biti ravna ili drugih oblika. Na kosom terenu, sljeme krova treba biti u pravilu usporedno sa slojnicama zemljišta. Mogu se upotrijebiti i drugi oblici krovništva, ali moraju biti kvalitetno oblikovani i obrazloženi u projektnoj dokumentaciji;
- najveća dozvoljena visina građevine od konačnog zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati parkirališta ili garaže, sukladno odredbama članka 41. i 113. ovih Odredbi;
- na području, na kojem nije izgrađena kanalizacija za skupljanje otpadnih voda, treba graditi nepropusne sabirne jame ili uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, a prema prilikama na terenu i u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima, definiranim posebnim propisima;
- ostali uvjeti gradnje građevina propisani su člancima 28., 29., 30., 33., 33a., 34a., 34b., 34c., 35., 36., 39., 43., 44., 45., 47., 48., 49., 50., 51., 54., 56., 57., 58., 59., 59a. i 101. ovih Odredbi.

**d) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje poslovnih građevina (trgovina, obrtništvo, servisi, usluge i sl):**

- unutar građevinskog područja za gradnju i razvoj naselja mogu se, a u skladu s lokalnim uvjetima i kada se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život naselja, graditi slobodnostojeće poslovne građevine (obrada, dorada, servisi, skladišta, opskrba);
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja rada, poslovanja, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- u zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine koje bukom, prometom, mirisima ili prašinom ometaju stanovanje;
- unutar zona stambene i mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim građevnim česticama kao građevina osnovne namjene;

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

e) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina javne i društvene namjene (predškolske, školske i vjerske građevine, građevine kulture i sporta, zdravstvene, socijalne i druge građevine), te komunalne građevine.

- građevine se grade kao slobodnostojeće građevine;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i nogostup ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola. Odredba se ne odnosi za gradnju trafostanica;
- na građevnoj čestici ili uz javno-prometnu površinu treba osigurati prostor za parkiranje vozila;
- udaljenost građevina od ruba građevne čestice mora iznositi najmanje 5 m;
- izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne namjene iznosi najviše 40 %;
- najveći dopušteni broj etaža građevina javne namjene, komunalne i druge građevine je podrum prizemlje i dva kata (Po + Pr + 2);
- ostali uvjeti gradnje propisani su člancima 54., 57., 58., 59a., 102., 103., 104., 105., i 106. ovih Odredbi.

f) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina za ugostiteljstvo i seoski turizam:

- namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana;
- uvjeti gradnje propisani su člancima 99., 101a., 101b., 101c. i 101d. ovih Odredbi.

- g) Uvjeti korištenja i uređenja prostora te građenje građevina u građevinskom području za vikend zone:
- mogu se graditi građevine koje služe kao klijeti i manje građevine za odmor i povremeni boravak, a koje se uklapaju u krajolik vinograda, te građevine komunalne infrastrukture kao što su trafostanice i sl.;
  - Na jednoj čestici može se graditi samo jedna građevina, prema sljedećim uvjetima:
    - građevina može imati najviše podrum, prizemlje i potkrovlje (Po + Pr + Pk);
    - maksimalna visina od niže kote terena do vijenca je 5,5 m;
    - tlocrtna površina građevine može biti najviše 60 m<sup>2</sup>, a građevinska (bruto) površina 150 m<sup>2</sup>;
    - visina krovnog nadozida može biti najviše 50 cm;
    - krovšte u pravilu treba biti koso, nagiba 40-45°;
    - sljeme krova mora biti paralelno s nagibom terena;
    - građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće;
    - udaljenost od susjednih međa mora biti 3 m, a iznimno 1 m, ako nema bočnih otvora;
    - minimalna površina čestice u ovim zonama iznosi 350 m<sup>2</sup>;
  - gradnja je moguća uz prometnu površinu (put) tako da građevni pravac bude od regulacijske linije puta udaljen najviše 10 m. Osim tradicijskog oblikovanja moguća je interpretacija suvremenim arhitektonskim elementima s obilježjem regionalne arhitekture;
  - građevinska područja naselja – vikend zone nisu planirana za stalno stanovanje te ne moraju imati jednaku komunalnu opremljenost kao građevinska područja naselja.

## **2.3. Izgrađene strukture izvan naselja**

### **2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja**

Članak ~~59b.~~ 59c.

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

Gospodarska namjena

Članak 60.

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

U radnim zonama može se graditi prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu minimalne širine građevne čestice 9 m, ili je za javno-prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola;
- na građevnoj čestici ili iznimno uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice može iznositi maksimalno 40%;
- visina građevine može obuhvaćati najviše podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje;
- visina građevine od kote konačno zaravnanog terena, treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u alineji 6;
- visina krovnog nadozida može biti najviše 120 cm iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metra iznad kote konačno uređenog terena;
- moguća je gradnja suterena;
- krovšta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je ozelenjeti na prirodnom tlu;
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu visine građevine, ali ne manje od 5,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti koje se obavljaju u radnim zonama

osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

#### Članak 61.

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

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

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

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

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

Oblikovanje treba biti takvo da se skladno uklopi u prostor.

#### Članak 62.

##### Ugostiteljsko-turistička namjena

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

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

#### Članak 62a.

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

#### Članak 62b.

Za robinzonski turizam planom je određen jedan turistički punkt, a može ih biti i više. Građevine se mogu graditi od drveta ili slame, prilagođene autohtonim gospodarskim građevinama po obliku i materijalima.

Najviše 10% zone može biti tlocrtno izgrađeno. Ne treba planirati opremanje infrastrukture.

Nove građevine mogu se graditi isključivo od drveta ili slame. Najveća bruto razvijena površina pojedine građevine može biti 50 m<sup>2</sup>. Najmanja površina građevne čestice mora biti 1000 m<sup>2</sup> najveći kapacitet je 20 ležajeva.

#### Članak 62c.

Za autokamp je planirana lokacija na Savršćaku.

Ugostiteljsko rekreacijska namjena

**Članak 63.**

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

Sport i rekreacija

**Članak 64.**

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

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

**Članak 65.**

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

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

**Članak 66.**

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

**Članak 66a.**

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

**Članak 67.**

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

**Članak 68.**

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

**Članak 69.**

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

**Članak 70.**

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

#### Članak 70a.

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

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

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

### 2.3.2. Gradnja izvan građevinskih područja

#### 2.3.2.1. Izgradnja na poljoprivrednim površinama i u vinogradima

##### Članak 71.

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

- gospodarski sklopovi (obiteljska poljoprivredna gospodarstva),
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- građevine za uzgoj i tov životinja,
- ribnjaci za uzgoj riba,
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima,
- ostave za alat, oruđe, kultivatore, spremišta drva u šumama i sl.,
- građevine za proizvodnju energije iz otpada koji nastaje u obavljanju primarne poljoprivredne ili šumarske djelatnosti;
- građevine za seoski turizam na parcelama površine najmanje 2,0 ha

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

##### Članak 72.

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

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

### Gospodarski sklopovi

##### Članak 73.

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

VRSTE PROIZVODNJE

TABLICA 4.

| PROIZVODNJA                                              | NIZINSKO PODRUČJE<br>(do 150 m n.m.) | GORSKA I BREŽULJKASTA<br>PODRUČJA<br>(IZNAD 150 m n.m.) |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                                          | ha                                   | ha                                                      |
| INTENZIVNA RATARSKA                                      | 8                                    | 3                                                       |
| VOĆE I POVRĆE                                            | 3                                    | 1                                                       |
| VINOVA LOŽA I PROIZVODNJA VINA                           | 1                                    | 1                                                       |
| SADNICE ZA VOĆE, VINOVO LOŽU I UKRASNO I LJEKOVITO BILJE | 1                                    | 1                                                       |

##### Članak 74.

Gospodarski sklopovi – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu sadržavati:

a) gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

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

b) ostale građevine:

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

Najveća bruto izgrađena površina poljoprivredno gospodarskog sklopa može biti do 500 m<sup>2</sup>. Gospodarske sklopove mogu graditi osobe upisane u upisnik poljoprivrednih gospodarstava.

#### Članak 75.

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

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

#### Članak 76.

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

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

U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrebljenih materijala, treba slijediti principe uklopinosti u pejzaž.

#### Članak 77.

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

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

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

#### Članak 78.

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

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

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

#### Članak 79.

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

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

#### Članak 79a.

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

### Klijeti

#### Članak 80.

Klijeti u vinogradima i voćnjacima moguće je graditi:

- ako je površina pod vinovom lozom veličine najmanje 1000 m<sup>2</sup>,
- ako je površina zasađena voćkama veličine najmanje 2000 m<sup>2</sup>,
- ako zemljište ima primjerenu širinu za izgradnju klijeti.

Za klijeti s voćnjakom unutar granice Parka prirode građevinska dozvola može se izdati nakon

donošenja krajobrazne studije.

#### Članak 81.

Klijet mora biti građena u skladu s lokalnim običajima:

- najveća bruto površina prizemlja je 60 m<sup>2</sup>,
- klijet se gradi kao prizemnica, s mogućnošću gradnje podruma,
- pročelja mogu biti obrađena drvom, kamenom ili ožbukana,
- krovšte treba biti bez nadozida, dvostrešno, sljeme krova paralelno sa slojnicama terena, nagiba između 40° i 45°, pokriveno crijepom, slamom ili drvenom šindrom postavljeno na stropnu konstrukciju prizemlja bez nadozida,
- najveća visina građevine, od najniže kote terena uz građevinu do vrha stropa prizemlja, je max. 6 m,
- najmanja udaljenost klijeti od bočnih međa je 1 m, ako prema tim međama nema otvora,
- udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije puta može biti najviše 10 m.

### **Staklenici, plastenici i pčelinjaci**

#### Članak 82.

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

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

Na području zaštićenog kulturnog krajolika za staklenike i plastenike površine veće od 100 m<sup>2</sup> treba ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora, na temelju prethodno izrađene krajobrazne studije.

### **Ostave za alat**

#### Članak 83.

Ostave za alat, oruđa, kultivatore, spremišta drva u šumama i slično mogu se graditi na česticama najmanje površine 2000 m<sup>2</sup>. Te građevine mogu biti prizemne uz mogućnost gradnje podruma, bruto površine do 20 m<sup>2</sup>.

### **Pčelinjaci**

#### Članak 84.

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

### **Građevine za intenzivni uzgoj životinja - farme**

#### Članak 85.

Minimalni broj uvjetnih grla, temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke izvan naselja, iznosi 15 uvjetnih grla. Iznimno, na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja, koje sa izgrađenom građevinskom parcelom unutar građevinskog područja naselja čini funkcionalnu i vlasničku cjelinu, moguće je planirati izgradnju jednostavnih građevina za smještaj malih životinja (perad, zečevi i sl.) u broju manjem od 15 uvjetnih grla, uz uvjet da bruto površina građevine ne prelazi 40 m<sup>2</sup>.

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

ISKAZ UVJETNIH GRILA S KOEFICIJENTIMA ZA POJEDINE STOČNE VRSTE:  
TABLICA 5.

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

#### Članak 86.

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

ODNOS BROJA UVJETNIH GRILA I UDALJENOSTI FARMI OD GRAĐEVINSKIH  
PODRUČJA NASELJA I CESTA: TABLICA 6.

| Broj uvjetnih grla | Minimalne udaljenosti |                                  |                         |                      |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|
|                    | od građ. područja (m) | od autoceste i državne ceste (m) | od županijske ceste (m) | od lokalne ceste (m) |
| 15 – 50            | 30                    | 50                               | 30                      | 10                   |
| 51 - 80            | 60                    | 75                               | 40                      | 15                   |
| 81 – 100           | 90                    | 75                               | 50                      | 20                   |
| 101 – 150          | 140                   | 100                              | 50                      | 30                   |
| 151 – 200          | 170                   | 100                              | 60                      | 40                   |
| 201 – 300          | 200                   | 150                              | 60                      | 40                   |
| 301 i više         | 400                   | 200                              | 100                     | 50                   |

#### Članak 87.

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

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

#### Članak 88.

Prije građevinske dozvole za farme trebaju se utvrditi uvjeti:

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

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

### 2.3.2.2. Druga gradnja izvan građevinskih područja

#### Članak 89.

Na svim za to odgovarajućim područjima mogu se graditi građevine kao što su lovačke kuće, lugarnice, planinarski domovi, ribičke kuće, izletišta (nadstrešica, stol, klupe, ležišta i roštilj) i slično. Ove građevine mogu graditi lovačka i ribička društva, koncesionari, šumari, planinarska i turistička društva. Najveća bruto razvijena površina pojedine građevine može biti 400 m<sup>2</sup>, a visina može uključivati podrum (suteran), prizemlje i kat ili potkrovlje. Najmanja površina građevne čestice mora biti 1500 m<sup>2</sup>. Za kapelice, križeve, vidikovce i reklamne panoe se ne određuje minimalna površina građevne čestice. Pokrov građevina mora biti crijepom, slamom ili drvenom šindrom.

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

#### Članak 90.

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

#### Članak 91.

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

Djelatnost ribogojstva ne može se odvijati na:

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

#### Članak 92.

U sklopu ribnjaka mogu se graditi građevine za spremišta hrane i alata. Tlocrtna površina im može biti do 100 m<sup>2</sup>. Visina može biti podrum i prizemlje.

#### Članak 93.

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

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

#### Članak 94.

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

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 95.

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

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

#### Članak 96.

U građevinskim područjima naselja na pojedinačnim građevnim česticama mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog

sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i normalnog funkcioniranja naselja. U zonama mješovite i stambene namjene, najveća površina građevne čestice za gospodarsku djelatnost može biti do 5000 m<sup>2</sup>, a najveća izgrađenost do 30% u zonama stambene namjene. Iznimno u zoni gospodarske namjene u naselju Gradna najveća izgrađenost može biti 50%.

U zonama mješovite namjene najveća izgrađenost može biti 40%.

U zonama stanovanja ne mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti koje bukom, prometom ili mirisima, prašinom ometaju stanovanje.

#### Članak 97.

U izdvojene zone (Bobovica, Vrbovec Samoborski, Klokočevac, Jales, Gradna, Domaslovec i Rakov Potok) smjestit će se oni sadržaji koji zahtijevaju veću površinu građevnih čestica, intenzivniji promet i udaljenost od naselja.

#### Članak 98.

Zona u Vrbovcu Samoborskom namijenjena je i za lociranje sadržaja koji rade s eksplozivima jer je dovoljno udaljena od naselja.

#### Članak 99.

U sklopove građevnih područja naselja Cerovica, Osunja ili Novo Selo, te u zonu Eko sela u Koretićima treba usmjeravati gradnju smještajnih sadržaja za višednevni boravak turista te prostora za prodaju autohtonih poljoprivrednih i drugih proizvoda. Takve građevine se mogu graditi i u drugim naseljima.

Visina građevina iz prethodnog stavka može biti do: podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Tlocrtna površina pojedine zgrade može biti do 300 m<sup>2</sup>, a u sklopu ih može biti nekoliko. Površina građevne čestice Planom nije određena, no najmanje 50% mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na građevnoj čestici ili na parkiralištu uz pristupni put u neposrednoj blizini.

Na idejni projekt treba ishoditi pozitivno mišljenje konzervatora te mišljenje Povjerenstva za ocjenu uspješnosti.

#### Članak 100.

Za gradnju gospodarskih djelatnosti u građevinskom području naselja primjenjuju se odredbe za gradnju u građevinskim područjima.

#### Članak 101.

Unutar zona mješovite i stambene namjene ne mogu se graditi skladišta na zasebnim građevnim česticama.

#### Članak 101a.

Namjena predviđena za ugostiteljstvo i turizam, je osim u građevinskim područjima naselja, iznimno je predviđena i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja u predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i izvan građevinskih područja prema uvjetima iz ovog Plana.

Kriterije za raspored, vrstu, kapacitet i veličinu, i ostale pokazatelje ugostiteljsko - turističkih područja, mora se provoditi u skladu s kvalitativnim značajkama prostora osobito:

- izgradnju novih kapaciteta u turizmu usmjeriti u većem dijelu na izgradnju kvalitetnih dopuna postojeće turističke ponude,
- prilikom investiranja u postojeće ili nove objekte stimulirati izgradnju viših i visokih kategorija,
- poboljšati infrastrukturu i unaprijediti zaštitu okoliša,
- gradnju novih građevina treba prostorno i oblikovno uklapati u oblike tradicionalne gradnje lokalnog ambijenta,
- koristiti resurse etnološke i kulturne baštine, npr. vrijedne ruralne cjeline i građevine,
- osigurati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje, kao npr. golf igrališta i uvjete za razvoj zdravstveno-rekreacijskog i selektivnog turizma (rafting, jahanje, biciklizam, zmajarenje, lov, ribolov, planinarenje i sl.),
- najveći kapacitet pojedinog turističkog punkta je 20 ležaja.

#### Članak 101b.

Ugostiteljsko-turističke površine dijele se na:

- a) turističke zone, koje sadrže razne namjene u funkciji turizma, kao što su kampovi, smještajni kapaciteti, športske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo, itd.,
- b) turističke punktove, koji obuhvaćaju smještajne kapacitete, u pravilu pojedinačne građevine (hoteli, izletišta, domovi i sl.) koji mogu formirati i zasebne komplekse, ali mogu biti i u stambenim zonama,
- c) kampove sa rekreacijskim površinama.

#### Članak 101c.

Novi turistički kapaciteti mogu se planirati u okviru postojećih naselja, u granicama predviđenim za proširenja naselja, ali i na građevinskim područjima izdvojene namjene izvan naselja (do 20 ležaja), prema uvjetima iz ovog Plana.

Razvoj turizma s gledišta prostora i planiranja sadržaja u prostoru usmjerava se na:

- podizanje razine ugostiteljske usluge na cijelom području,
- planiranje i opremanje smještajnih i pratećih turističkih kapaciteta u urbanim sredinama, planiranje površina turističke namjene izvan naselja i formiranje turističko-ugostiteljskih punktova na izdvojenim turistički atraktivnim lokacijama,
- planiranje i opremanje zdravstveno - lječilišnih kompleksa,
- turističko-rekreativne sadržaje sa seoskim turizmom u okviru obiteljskih gospodarstava uz oglednu proizvodnju zdrave hrane (agroturizam),
- planiranje auto - kampova visoke kategorije,
- sanaciju i uređenje zaštićenih povijesnih urbanih, poluurbanih i ruralnih sredina i stavljanje u funkciju turizma i ugostiteljstva,
- vinski turizam vezan uz izgradnju "vinskih cesta" sa odgovarajućim sadržajima vezanim uz tradiciju vinarstva,
- planiranje zimskih i vodenih športova i rekreacije na pogodnim lokacijama,
- planiranje građevina za lovni i ribolovni turizam,
- planiranje novih lokacija za golf - igrališta,
- opremanje turistički atraktivnih područja športskim građevinama za rekreaciju i natjecanja.
- robinzonski turizam.

#### Članak 101d.

Na području zaštićenog kulturnog krajolika treba za gradnju gospodarskih građevina izraditi krajobraznu studiju i ishoditi suglasnost Konzervatorskog odjela.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### Članak 102.

U Prostornom planu predviđeni su uvjeti za razvoj dječjih vrtića i jaslica, osnovnih i srednjih škola, crkvenih i drugih vjerskih građevina, građevina kulture i sporta, te zdravstvenih i socijalnih ustanova te drugih građevina javne namjene, kao što su dvorane, zatvoreni sportski tereni, društveni domovi i slično izvan granica GUP-a. Njih se može graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### Članak 103.

Predviđen je daljnji razvoj samoborskih osnovnih škola Rude, Farkaševac i Sveti Martin i njihovih područnih škola unutar građevinskih područja naselja. Prostor za područne ili nove škole je osiguran u sklopu građevinskih područja naselja, a za poznate lokacije određen je kao zona javne i društvene namjene.

#### Članak 103a.

Razmještaj škola unutar granica GUP-a određen je tim planom. Omogućena je i gradnja znanstvenih i visokoškolskih ustanova.

#### Članak 104.

Dječje vrtiće može se graditi u sklopu građevinskih područja naselja. Za poznate lokacije određena je kao zona javne i društvene namjene.

**Članak 105.**

U građevinskim područjima naselja osiguran je prostor za postojeće i nove sadržaje zdravstva. Za poznate lokacije određen je kao zona javne i društvene namjene.

**Članak 106.**

Planom je omogućen daljnji razvoj svih postojećih djelatnosti u kulturi. Unutar građevinskih područja može se graditi nove i proširivati postojeće.

**Članak 107.**

Na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje, u blizini naselja Budinjak omogućuje se gradnja lječilišta za plućne bolesnike i njihovu rehabilitaciju. Prije izrade projekta treba izraditi krajobraznu studiju, kojom će se odrediti smještaj, dimenzije i oblikovanje građevinske čestice, te ishodi pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela.

**Članak 108.**

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi prema odredbama članka 53. i 54.

## **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA, TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **5.1 Promet**

#### **5.1.1. Željeznički promet**

**Članak 109.**

Planom je rezerviran koridor za alternativnu trasu glavne magistralne pruge Zagreb – Karlovac. Planom je rezerviran koridor za jednokolosječnu željezničku prugu od značaja za lokalni promet Podsused-Samobor-Bregana s normalnom širinom kolosijeka. Uz prugu je osiguran odgovarajući zaštitni koridor. Na trasi pruge su planirana stajališta, kolodvor Samobor i završna stanica Bregana. Križanja pruge s državnim i županijskim cestama bit će u pravilu u dvije razine. Za ostale je to prikazano na grafičkom prikazu Plana.

#### **5.1.2. Cestovni promet**

**Članak 110.**

U Prostornom planu predviđena je gradnja autobusnog kolodvora u gradu Samoboru.

**Članak 111.**

Planom su određeni prostori i uvjeti za gradnju i rekonstrukciju cesta i ulica. U sklopu autoceste gradit će se prateća uslužna građevina s motelom, restoranom, benzinskom postajom, trgovinom i parkiralištem, a može imati i prostore za rekreaciju. Tlocrtna izgrađenost čestice može biti do 20%, minimalna površina zelenila mora biti 20%, a najveća visina građevina može biti 3 etaže.

**Članak 112.**

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se:

1. u obuhvatu GUP-a prema odredbama tog plana,
2. u građevinskim područjima svih drugih naselja u izdvojenim zonama za razvoj izvan naselja – potpunim zadovoljenjem parkirališnih potreba na čestici građevine ili zasebnoj građevnoj čestici parkirališta u blizini. Zadovoljenje je moguće i izgradnjom garaža u građevini ili izvan nje.

**Članak 113.**

Gradnja parkirališta i garaža moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno uređuju kao parkirališta ili garaže.

Prostor za parkirališta i garaže osigurava se kad god je to moguće, na građevnoj čestici.

Ako se parkiranje ne može riješiti na vlastitoj građevnoj čestici tada se parkirališna i garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, garaža ili javnih garaža na teret investitora.

Broj parkirališno-garažnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine pojedine namjene vidljiv je u tablici:

NORMATIVI ZA PARKIRANJE

TABLICA 7.

| Namjena                        | Potrebno |
|--------------------------------|----------|
| Stanovanje                     | 12       |
| Industrija, skladišta i sl.    | 8        |
| Trgovine                       | 30       |
| Uredi i druge građevine za rad | 15       |
| Ugostiteljske građevine        | 40       |

U bruto izgrađenu površinu iz prethodnog stavka ne računaju se površine za garaže, kućna spremišta i skloništa, ako nisu dvonamjenska.

Za svaki stan potrebno je osigurati minimalno 1,5 parkirališno ili garažno mjesto. Najmanje polovina potrebnih mjesta za stambene potrebe mora biti u garažama. Kod obiteljskih kuća umjesto garaže može se izvesti nadstrešnica. Unutar granica GUP-a će se broj parkirališta odrediti tim planom.

Ako se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti u skladu sa Tablicom 7. odredit će se po jedno parkirališno garažno mjesto:

- a) za hotele, pansioni, motele i sl. – u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevina;
- b) za sportske dvorane i igrališta s gledalištima – na 20 sjedala i za jedan autobus na 500 mjesta;
- c) za škole – na jednu učionicu, a za dječje ustanove za jednu grupu djece;
- d) za ambulante 3 po ordinaciji;
- e) za vjerske građevine – na 10 sjedala;
- f) za ostale prateće sadržaje u naseljima – na 2 zaposlena u smjeni.

#### Članak 114.

U Gradu Samoboru predviđena je gradnja biciklističkih staza kao zasebnih trasa ili, gdje je to moguće, ovisno o reljefu, u sklopu cesta i ulica. Biciklistička staza se može graditi i u koridoru rezerviranom za željezničku prugu.

#### Članak 115.

Planom je osiguran prostor za:

- stalni međunarodni granični cestovni prijelaz I. kategorije Bregana,
- stalni međudržavni granični cestovni prijelaz II kategorije – Bregana Naselje,
- granični cestovni prijelaz za pogranični promet – Novo Selo Žumberačko.

Cestovni granični prijelazi mogu se rekonstruirati i graditi u skladu s njihovom kategorijom bez posebnih prostornih ograničenja.

#### Članak 116.

Planom se osigurava sljedeća najmanja širina cestovnog zemljišta za planirane ceste:

- za državne ceste 18 m,
- za županijske ceste 16 m,
- za lokalne ceste 15 m,
- za nerazvrstane ceste 9 m.

Iznimno, tamo gdje nije moguće zbog ograničenja reljefa i postojećih objekata osigurati 9 m, širina može biti i manja.

#### Članak 116a.

Sukladno članku 55. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11., 22/13., 54/13., i 148/13.) uz autocestu treba osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi najmanje 40 m sa svake strane. Unutar zaštitnog pojasa ne mogu se graditi objekti visokogradnje (kao što su poslovne, stambene i druge građevine). To se odnosi i na pojas uz autocestu i spojnu cestu u čvoru Bobovica na autocesti A3. Za planiranu državnu cestu Brdovec - čvor Bobovica (A3) osigurava se koridor minimalne širine od 75 m.

U zaštitnom pojasu može se uređivati zelene površine, graditi objekte niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilaze i parkirališta) te komunalna i druga infrastruktura. Njihova minimalna udaljenost od ruba zemljišnog pojasa odrediti će se u postupku ishođenja posebnih uvjeta ovisi o vrsti i namjeni niskogradnje.

#### Članak 116b.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), Zakonu o gradnji (NN br. 153/13), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (Narodne novine 69/09., 128/10., 136/12., 76/13. i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.

#### Članak 116c.

Sukladno članku 59. Zakona o cestama zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr.) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.

Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.

U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.

Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).

Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (Narodne novine 30/09., 55/13. i 153/13).

#### Članak 117.

Unutar granica građevnog područja javne prometne površine, koje se nalaze neposredno uz građevne čestice, trebaju omogućavati polaganje potrebne komunalne infrastrukture. Treba ih planirati kao ulice ili trgove koji osiguravaju odgovarajuće priključke.

#### Članak 118.

Širina kolnika ulice, predviđene za dvosmjerni promet, iznosi najmanje 6,00 m (iznimno 5,50 m), a za jednosmjerni promet 4,50 m.

#### Članak 119.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika mora omogućavati izgradnju i uređenje jednog prometnog traka širine 3,0 m, a kroz naseljena mjesta dodatno i pješački hodnik širine 1,5 m (iznimno 1,20 m). Izvan naseljenih mjesta, uz kolnik treba biti osiguran pojas za izgradnju bankina i odvodnih jaraka minimalne širine 3,0 m barem na jednoj strani. Iznimno se može graditi i uže, ali ne uže od 3,5 m. Udaljenost trafostanice od nogostupa, biciklističke staze ili bankine mora biti najmanje 1,5 m.

#### Članak 120.

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

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

Pristupni put do građevne čestice treba biti najmanje širine 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje širine 1,5 m ako se koristi kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m, a može služiti kao pristup za najviše dvije građevne čestice obiteljskih kuća.

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

Pristupnim putom mogu se smatrati pješačke stube.

**Članak 121.**

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup s prometne površine.  
Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora biti širine najmanje 3,0 m.

**Članak 122.**

Kod rekonstrukcije ili izgradnje (iznimno, kada to uvjetuju ograničenja u prostoru) u slučaju da je širina kolnika manja od propisanih obvezna je izgradnja mjesta za mimoilaženje vozila. U izgrađenim sredinama razmak između dviju mimoilaznica ne smije biti veći od 100 m i treba biti pregledan na cijeloj dužini pružanja.

**Članak 123.**

Udaljenost građevine od ruba građevne čestice nerazvrstane prometnice mora biti 5 m- a može biti i manja tamo gdje su postojeće građevine na manjoj udaljenosti.  
Iznimno u brdskim dijelovima Grada Samobora udaljenosti mogu biti i manje.

**Članak 124.**

Uz autocestu treba, unutar građevnih čestica novih zona za razvoj, predvidjeti zelenilo, prometne površine i infrastrukturu tako da zgrade budu udaljene od osi autoceste min. 100 m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, na području Domaslovca i kod gradnje trafostanica izgradnja može biti i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 50 m od osi autoceste. Izgrađenim dijelovima građevinskih područja što su posebno označeni kao zona posebnog režima na grafičkom prikazu 1:5000, zatečene građevine se mogu rekonstruirati ili graditi zamjenske, ali se ne dozvoljava povećanje tlocrtne izgrađenosti građevne čestice.

Uz jugozapadnu stranu autoceste u Domaslovcu izvest će se ograda za zaštitu od buke.

Kod planiranja nove gradnje uz nove županijske ceste, zgrade trebaju biti na udaljenosti od 40 m od osi ceste, a u dijelu građevne čestice uz cestu treba predvidjeti zelenilo, prometne površine i infrastrukturu.

**Članak 125.**

Zaštitni pojas cesta je udaljenost od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa ceste. To je prostor širok sa svake strane ceste po:

- 40 m za autoceste,
- 40 m za brze državne ceste,
- 25 m za državne ceste,
- 15 m za županijske ceste
- 10 m za lokalne ceste.

Za izgradnju unutar tih zaštitnih pojasa treba u postupku izdavanja lokacijskih dozvola zatražiti posebne uvjete od nadležnih tijela.

**Članak 126.**

U izgrađenim sredinama u kojima nije moguće izvesti kolnike situativno i visinski odvojene od pješačkih hodnika, može se urediti građevnu česticu jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (iznimno 5,5 m), ali ne duže od 150,0.

**Članak 127.**

Unutar građevnih područja naselja treba urediti pješačke hodnike minimalne širine 1,5 m koja omogućava neometano kretanje dva pješaka (izuzetno 1,2 m).

Na važnijim javnim cestovnim prometnicama (nove državne i županijske ceste), uredit će se biciklističke staze za jednosmjerni promet širine min. 1,0 m, situativno odvojene od kolnika drvoredom, a za dvosmjerni promet bicikla treba osigurati širinu min. 2,0 m.

**Članak 128.**

Za javni gradski i prigradski prijevoz autobusima treba izgraditi i opremiti stajališta i ugibališta autobusa u skladu s važećim propisima. Minimalna širina perona mora biti 2,0 m.

**Članak 128a.**

Planom je omogućeno korištenje postojećih planinarskih staza kao i uređenje novih.

**Članak 128b.**

Planom je omogućeno korištenje postojećih i uređenje novih biciklističkih staza. Njih se može graditi uz pojedine prometnice ili na zasebnim trasama.

**Članak 129.**

Planom je omogućena gradnja helidroma na lokacijama koje će udovoljiti važećim propisima.

### **5.1.3. Pošte**

**Članak 130.**

U sklopu građevinskih područja omogućen je razvoj svih postojećih poštanskih ureda te gradnja novih u skladu s potrebama.

### **5.1.4. Elektroničke komunikacije**

**Članak 131.**

Za daljnju izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom su osigurani koridori za proširenje mreže koristeći u prvom redu koridore prometne i druge infrastrukture u cilju zaštite i očuvanja prostora te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.

Pri polaganju kabela poželjno je koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl.

Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obvezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno s udaljenostima određenim propisima.

Elektronička komunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

**Članak 132.**

Planom je omogućeno korištenje mjesne telefonske centrale u Samoboru te svih udaljenih pretplatničkih stupnjeva i multipleksa, a osigurani su i potrebni uvjeti za daljnji razvoj.

**Članak 133.**

Za radio-telekomunikacijsku mrežu osigurane su Prostornim planom županije mogućnosti razvoja odnosno gradnje sustava svih koncesionara u građevinskim područjima naselja i izvan istih. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti naselja i predjela u kojem se postavljaju. Svaki koncesionar treba izraditi mrežu potrebnih lokacija repetitora, pretvarača, antenskih stupova i sl., i na nju ishoditi suglasnost Gradskog vijeća. Pri koncipiranju mreže treba predvidjeti veći broj korisnika na zajedničkom stupu. Na registriranim građevinama kulturnog dobra i njihovoj neposrednoj blizini, ne može se postavljati uređaje za radio-telekomunikacijsku mrežu. Nije ih moguće graditi u zaštićenim prostorima prema Zakonu o zaštiti prirode, a za lociranje u Park prirode Žumberak – Samoborsko gorje treba ishoditi suglasnost Javne ustanove.

**Članak 133a.**

Za gradnju kableske kanalizacije (KK) u koridorima javnih površina treba osigurati prostor širine 1 m u pravilu s obje strane prometnice.

Postojeće TK kapacitete treba izmjestiti u novoizgrađenu KK.

Privode KK treba planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana, predvidjeti trasu EKI do svih postojećih i planiranih čvorova EKI (telekomunikacijski čvorovi, bazne postaje, antene, nacrt 1.2.2.).

Treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko - distributivnih čvorova kabinetskog tipa uz trasu EKI, dimenzija 2x1x2 m, za kabinet je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu građevinsku česticu.

Treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne bakrene i optičke mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana. U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno omogućiti pristup osobama s invaliditetom.

#### Članak 134.

Za razvoj radiokomunikacijskih sustava osigurane su mogućnosti rada postojećih i gradnja novih pretvarača i odašiljača.

## **5.2. Energetski sustav**

### **5.2.1. Transport plina i plinoopskrba**

#### Članak 135.

Planira se daljnja plinifikacija područja Grada Samobora postupnom izgradnjom i rekonstrukcijom postojećeg sustava mjerno-redukcijskih stanica, visokotlačnih, srednjetlačnih i niskotlačnih plinovoda osim u slabo naseljenim i vikendaškim brdskim područjima. Planom su osigurani prostori za gradnju redukcijskih stanica te za daljnji razvoj srednjetlačne i niskotlačne mreže.

#### Članak 136.

U koridorima plinovoda izvan naselja zabranjena je gradnja osim građevina infrastrukturnih sustava, a prema uvjetima i uz suglasnost vlasnika plinovoda. Plinovodi magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih građevina kod paralelnog vođenja najmanje:

- 5 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta,
- 10 m od ruba cestovnog pojasa državnih cesta,
- 20 m od ruba cestovnog pojasa autocesta i željeznica,
- 10 m od nožice nasipa reguliranog vodotoka i kanala.

Cjevovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl..

Situativno cjevovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

### **5.2.2. Elektroenergetika**

#### Članak 137.

Planom se predviđa mogućnost izgradnje hidroelektrane Zaprešić (Podsused) na rijeci Savi te malih hidroelektrana za vlastite potrebe kapaciteta do 0.5 Mw na Gradni i drugim potocima. Omogućuje se gradnja za vlastite potrebe postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i građevinu kogeneracije, sunčane elektrane, vjetroelettrane, elektrane na biomasu, geotermalne elektrane, elektrane na bioplin i tekuća biogoriva, elektrane na deponijski plin i plin iz postrojenja za pročišćavanje otpadnih voda te elektrane na ostale obnovljive izvore.

Lokacije postrojenja iz stavke 1. ovog članka osim postrojenja za vlastite potrebe, označene su na kartografskim prikazima u mj 1 : 25 000 i 1 : 5000. u gospodarskim zonama te unutar građevinskih područja naselja.

Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici. Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici.

Za gradnju građevina koje koriste obnovljive izvore energije, a grade se na zasebnim građevnim česticama treba ishoditi građevinsku dozvolu u skladu s odredbama odgovarajućih propisa. Građevine moraju biti obzirne prema okolišu. Pri tom treba predvidjeti mjere kojima se osigurava očuvanje kvalitete života i rada stanovnika u blizini.

Postavljanje fotonaponskih ćelija na stupovima moguća je samo unutar zona proizvodne namjene.

Male hidroelektrane i vjetroelektrane za vlastite potrebe kapaciteta do 0.5 Mw mogu se graditi i van građevinskih područja naselja vodeći računa o uklapanju u krajolik.

Male hidroelektrane za vlastite potrebe treba planirati tako da se u pravilu ne mijenja razina vodnog lica vodotoka uzvodno od njih. Hidroelektrane se ne mogu graditi tamo gdje bi posljedica gradnje brane i bio gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

Gradnju malih hidroelektrana na području Parka prirode Žumberak Samoborsko gorje može se odobriti samo uz posebne uvjete zaštite prirode i kulture.

Na području zaštićenog kulturnog krajolika moguće je graditi za vlastite potrebe postrojenje za korištenje obnovljivih izvora energije i građevine kogeneracije uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada unutar građevinskih područja naselja izvan građevinskih područja, te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena.

Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina. Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelje te krovove zgrada nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva.

#### Članak 138.

Planom su određene trase novih dalekovoda pored već postojećeg 2x400 kV. To su:

1. DV 2x110 kV Rakitje - Zlodi - ulaz na trasu postojećeg voda prema TS Samobor (DV 110 kV Rakitje - Samobor)
2. DV 2x110 kV Rakitje - Zlodi – Harmica
3. DV 2x400 kV Zagreb - istok (Žerjavinec) - sjeverna obilaznica (Hrvatsko zagorje) - Zagreb - zapad (Zlodi)
4. DV 2 x 400 kV TS Zlodi (Zagreb – zapad) i TS Tumbri
5. DV 2x110 kV priključak na TS Tumbri
6. DV ili kabeli 30(20) kV
7. DV ili kabeli 10(20) kV.

#### Članak 139.

Kod postojećih dalekovoda najmanje širine zaštitnih koridora trebaju iznositi:

- za 400 kV dalekovod 80 m,
- za 220 kV dalekovod 60 m,
- za 110 kV dalekovod 40 m.
- za 30 kV dalekovod 15 m,
- za 10(20) kV dalekovod 10 m.

Na potezima kroz šumska područja širinu koridora treba odrediti prema najvećoj visini stabala kako bi se spriječila mogućnost da stablo pri padu dosegne vodiče.

#### Članak 140.

Postojeći dalekovod 110 kV Rakitje-Samobor rekonstruirat će se u 2x110 kV.

#### Članak 141.

Postojeća TS 110/10(20) kV Samobor i u budućnosti će imati funkciju čvornog rasklopišta i pripadajućeg distribucijskog konzuma. Planom je osigurana mogućnost za smještaj raspleta i priključaka postojećih i novih dalekovoda i kabela uz nju.

#### Članak 142.

U Prostornom planu označene su sve postojeće TS 10(20)/0,4 kV, a lokacije novih će se odrediti prema potrebama. Za trafostanice ne treba osigurati parkirališta.

**Članak 143.**

U građevinskim područjima naselja mrežu treba gdje je to moguće voditi podzemno. Za polaganje kabela treba koristiti prvi podzemni sloj unutar javnih prometnih koridora. Mogu se graditi i nadzemni elektroenergetski vodovi svih naponskih razina.

**Članak 144.**

Izvan naseljenih mjesta vodovi za distribuciju električne energije mogu biti podzemni ili nadzemni, uz poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i sigurnosnih visina u skladu s postojećim propisima ovisno o vrsti građevina koju vodiči prelaze ili joj se u horizontalnom smislu približavaju (naseljena mjesta, građevine, vrsta pokrova, ceste, pristupačna ili nepristupačna mjesta i dr.).

**Članak 145.**

Za izgradnju tipskih transformatorskih stanica koje se koriste u programu izgradnje distribucije električne energije treba osigurati potreban prostor ovisno o instaliranoj snazi. Minimalna površina građevne čestice mora biti 5,0 x 7,0 m, a iznimno može biti i manja ako prostorni uvjeti onemogućuju veću površinu a da su pri tom zadovoljeni tehnički propisi za izgradnju slobodnostojećih transformatorskih stanica.

Ako se ukaže potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih građevina, koje nisu predviđene ovim planom, njihova lokacija rješavat će se kroz planove užih područja, odnosno lokacijskim dozvolama građevina zbog čije opskrbe električnom energijom ih je potrebno izgraditi, te lokacijske dozvole za elektroenergetsku građevinu. Ovim se planom omogućuje izgradnja 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica na zasebnoj građevinskoj čestici na površinama svih namjena. U slučaju pojave nove građevine s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove 10(20)/0,4 kV transformatorske stanice može se osigurati unutar njene građevne čestice.

Oblikovanje transformatorskih stanica na području Parka prirode Žumberak – Samoborsko gorje treba prilagoditi obilježjima naselja i krajolika.

**Članak 146.**

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju u blizini dalekovoda treba detaljni položaj dalekovoda odrediti geodetskom snimkom. Položaj postojećih dalekovoda na kartografskim prikazima je približan.

**Članak 146a.**

Planom se u prometnicama osiguravaju koridori za priključak novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica na 10(20) kV mrežu, koridori za nove niskonaponske vodove, srednjenaponske vodove i vodove javne rasvjete, tako da se u javnoj neprometnoj površini s obje strane svake prometnice osigura koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kableske vodove, odnosno odgovarajuće nadzemne vodove.

**Članak 146b.**

Izgradnja građevina u blizini postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 10(20) kV regulirana je važećim tehničkim propisima ("Pravilnik o Tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (SL 65/88, NN 27/97)), a unutar koridora planiranih i postojećih nadzemnih vodova 400, 220, 110, 30 i 10(20) kV zabranjena je svaka gradnja, bez obzira na namjenu prostora kroz koji koridor prolazi.

**Članak 146c.**

Prilikom planiranja koridora za elektroenergetske kabele potrebno je pridržavati se pravilnika o "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 kV do 35 kV" (HEP-ov Bilten br. 130/03).

### **5.2.3. Obnovljivi izvori energije**

**Članak 147.**

Na području Grada Samobora omogućuje se gradnja građevina za korištenje dopunskih izvora energije a mogu se graditi i građevine što će koristiti bio mase za proizvodnju energije.

Solarne elektrane se mogu graditi samo unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene te u gospodarskim zonama unutar GUP-a. Lokacije unutar GUP-a odredit će se tim planom.

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

### **5.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **5.3.1. Zaštitne i regulacijske građevine**

##### **Članak 148.**

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

Vodno dobro čine zemljišne čestice koje obuhvaćaju: vodonosna i napuštena korita površinskih voda, uređeno i neuređeno inundacijsko područje, prostor na kojem je izvoriste voda te otoci koji su nastali u vodonosnom koritu presušivanjem vode, njezinom diobom na više rukavaca, naplavlivanjem zemljišta ili ljudskim djelovanjem. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Vanjske granice uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa na vodama I. i II. reda, određene od strane nadležnog ministarstva za vodno gospodarstvo, ucrtavaju se u dokumente prostornog uređenja užeg područja.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima su planirani regulacijski zahvati koje treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja te posebice ekološke ravnoteže.

##### **Članak 149.**

Zaštita od velikih voda rijeke Save se planira za stogodišnje vode. Obrambeni nasipi trebaju imati visine:

- najmanje 1,20 m iznad razine stogodišnje velike vode rijeke Save, a minimalno iznad ili u razini tisućugodišnje velike vode rijeke Save,
- najmanje 1,5 m iznad razine radne vode vodnih stepenica.

##### **Članak 150.**

Omogućava se gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave rijeke Save. To mogu biti nasipi za obranu od poplava. Oni ne smiju onemogućiti izgradnju građevina vezanih za HE Zaprešić.

##### **Članak 151.**

U svrhu zaštite od bujičnih poplava i pripadajućih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (retencije i uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, zabrana i ograničenje vađenja mineralnih sirovina, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

##### **Članak 152.**

Regulacija potoka i gradnja zaštitnih građevina treba se izvoditi s kamenom oblogom, a samo iznimno upotrebom betona. Pri regulaciji treba sačuvati prirodni tok potoka uz očuvanje i sadnju autohtone vegetacije.

Za sve zaštitne i regulacijske građevine treba ishoditi lokacijsku dozvolu kojom će se odrediti posebni uvjeti zaštite i uklapanje u krajolik.

##### **Članak 153.**

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju,

pijesak, šljunak, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,
4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,
5. na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,
6. u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,
7. betoniranje i popločenje dna korita.

Iznimno, može se odobriti odstupanje od odredaba stavka 1. ovoga članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovom Odlukom.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena odgovarajuća suglasnost.

Radi osiguranja prostora za sadržaje osnovne škole u Rudama ovim se Planom omogućava izgradnja potrebnih građevina na obje obale i iznad Rudarske Gradne pod posebnim uvjetima gradnje koje će odrediti nadležne službe.

### **5.3.2. Korištenje voda**

#### **Članak 154.**

Prioritet Plana jest zaštita vodonosnih područja i izvorišta vode za piće.

Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštite količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuju područja zona sanitarne zaštite izvorišta i način postupanja u tim zonama.

Zone sanitarne zaštite utvrđuju se prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih štetnih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kvalitetu vode za piće ili na izdašnost izvorišta.

Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće donosi se kao zaseban propis temeljem Zakona o vodama i Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite.

Njih će se po utvrđivanju primjenjivati za svako izvorište:

- I. zonu (zona strogog režima zaštite),
  - II. zonu (zona strogog ograničenja),
  - III. zonu (zona ograničenja i kontrole).
- a) Prva zona obuhvaća nalazište vode (izvorište, kaptaže, crpilište) i neposredno uplivno područje s kojeg je moguće direktno onečišćenje izvorišta tj. prostor i objekte koji su u funkciji zahvaćanja vode za piće te čuvanja i održavanja tih objekata. Mora se ograditi i namijenjena je samo vodoopskrbnoj djelatnosti i pod stalnim je nadzorom.
  - b) Druga zona obuhvaća područje izvan granice prve zone do linije od koje podzemna voda ima minimalno vrijeme zadržavanja u podzemlju od 50 dana prije ulaska u vodozahvatni objekt.
  - c) Treća zona obuhvaća područje izvan granice druge zone do granice izračunatog područja napajanja.

#### **• zone izvorišta za krške vodonosnike:**

- I. zona (zona strogog režima zaštite),
- II. zona (zona strogog ograničenja),
- III. zona (zona ograničenja i kontrole).
- IV. zona (zona ograničene zaštite).

- a) Prva zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, krški izvor, kaptažu, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje, uključivo i mjesta umjetnog napajanja krških vodonosnika bez obzira na udaljenost od zahvata vode.
- b) Druga zona obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu krških izvorišta s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja. Druga zona obuhvaća i ponore i ponorne zone u slivnom području.
- c) Treća zona obuhvaća dijelove krških slivova izvan vanjskih granica druge zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 1 do 10 dana u uvjetima velikih voda, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja od 1-3 cm/s, odnosno područje koje obuhvaća pretežiti dio slivnog područja (klasični statističko-hidrogeološki sliv).
- d) Četvrta zona obuhvaća sliv izvorišta izvan treće zone, s mogućim tečenjem kroz krško podzemlje do zahvata vode u razdoblju od 10 do 50 dana u uvjetima velikih voda, odnosno, područje s kojeg su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja manje od 1 cm/s, kao i ukupno priljevno područje neovisno o dijelu napajanja koje sudjeluje u obnavljanju voda odnosno izvorišta (konceptualni hidraulički sliv).

• **potencijalna vodozaštitna područja** – su neistražena ili nedovoljno istražena područja i posebno osjetljivi prostori na kojima se ograničavaju zahvati u prostoru prije provedenih hidrogeoloških istraživanja.

• **vodonosno područje** – zaštita vodonosnog područja provodi se kroz ograničenja uvjeta za određivanje građevinskih područja i korištenje prostora prema ovim Odredbama.

Članak 155.

Prema prijedlogu Odluke o zaštiti izvorišta Bregana, Strmec i Šibice, na području II. zone zabranjuje se:

- 1. ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih prometnih površina) na tlo i u podzemlje,
- 2. građenje građevina za uporabu, obradu i deponiranje opasnog otpada te obavljanje poslova uporabe, obrade i deponiranje opasnog otpada,
- 3. građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- 4. građenje prometnica bez oborinske odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja prije ispuštanja u najbliži vodotok na područjima bez izgrađenog javnog sustava odvodnje,
- 5. građenje prometnica bez sustava oborinske odvodnje i priključenja na javni sustav odvodnje na područjima gdje je takav sustav izgrađen,
- 6. i izgradnja pogona za proizvodnju i skladištenje opasnih tvari i radioaktivnih tvari, te cjevovoda za transport opasnih tvari, izuzev uskladištenja nafte i naftnih derivata uz odgovarajući režim zaštite,
- 7. izgradnja industrijskih postrojenja i otvaranje djelatnosti u kojima se upotrebljavaju opasne tvari ili one nastaju kao otpad bez priključenja na javni sustav odvodnje,
- 8. skidanje i odvoz pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina,
- 9. prijevoz opasnih tvari lokalnim cestama, autocestama i magistralnim cestama (državnih i županijskih cesta) i željezničkom prugom bez provođenja odgovarajućih mjera zaštite u skladu s propisima o prijevozu opasnih tvari i izvan odobrenih koridora,
- 10. upotreba herbicida na bazi atrazina

Na području III: zone provode se sljedeće mjere zaštite:

- 1. izgradnja sustava javne odvodnje uz obavezno priključenje svih građevina na taj sustav uz trajnu kontrolu njegove vodonepropusnosti u skladu s propisima,
- 2. izgradnja javnog vodoopskrbnog sustava uz obavezno priključenje svih građana na njega,
- 3. izgradnja plinskog sustava ili centralnog toplinskog sustava (CTS-a) uz obavezno priključenje svih građana na njih,
- 4. izgradnja oborinske odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda s prometnica prije ispuštanja u najbliži vodotok ukoliko nije izgrađen javni sustav odvodnje,
- 5. izgradnja oborinske kanalizacije u sklopu prometnica i priključenje na javni sustav odvodnje, ukoliko postoji
- 6. stimuliranje ekološke poljoprivredne proizvodnje,

7. izgradnja skladišta nafte i naftnih derivata u skladu s posebnim mjerama zaštite dvostruki spremnik s dojavom o procurivanju ili jednostruki spremnik u vodonepropusnoj tankvani uz trajnu obavezu vodonepropusnosti.

Članak 156.

Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta obvezuje jedinice lokalne samouprave da odluke donesene prije stupanja na snagu Pravilnika usklade s odredbama Pravilnika u roku pet godina od dana njegova stupanja na snagu.

Članak 157.

U Prostornom planu predviđeno je da će se Grad Samobor opskrbljivati vodom za piće iz javnih vodoopskrbnih sustava, lokalnih vodovoda i pojedinačnih zdenaca.

Članak 158.

Za vodocrpilišta Strmec, Šibice, Bregana, Slapnica i Lipovec nisu donesene Odluke o zonama sanitarne zaštite u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. U kartografskom prikazu ucrtno je Prijedlog granica zona sanitarne zaštite u skladu s izrađenim **Elaboratom o zaštitnim zonama izvorišta Strmec, Šibice, Bregana, Slapnica i Lipovec** (Rudarsko-geološko-naftni fakultet, 2008.) i Prijedlogom Odluke o zaštiti navedenih izvorišta.

Članak 159.

U skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće ("Narodne novine" 55/02), donesene su slijedeće Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta koje se u cijelosti ili samo djelomično nalaze na području Grada Samobora:

- **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Gornja Draga I", "Gornja Draga II", "Srednja Draga" i "Perlić Mlin"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
  - **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Sopote I", "Sopote II" i "Sopote III"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
  - **Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta "Hrašće"** ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 6/09),
- Za vodocrpilišta na području Grada Zagreba, a III. zona sanitarne zaštite djelomično ulazi na područje Grada Samobora i ucrtno je u kartografski prikaz 2.2.1. Vodoopskrba:
- **Odluka o zaštiti izvorišta Stara Loza, Sašnjak Žitnjak, Ivanja Reka, Petruševac, Zapruđe, Mala Mlaka** ("Službeni glasnik Grada Zagreba", broj 9/07).

Članak 160.

Planom je određen prostor za istraživanje mogućnosti određivanja zone vodozaštite Koretići u slivu Bregane. Granice će se odrediti posebnom odlukom.

Članak 161.

Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika.

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

Za cjevovode do  $\phi$  300 mm treba osigurati, gdje je to moguće, koridor ukupne širine 6 m, a za cjevovode veće od  $\phi$  300 mm ukupne širine 10 m.

Članak 161a.

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

Otpadne vode u Gradu Samoboru odvođene se mješovitim i razdjelnim sustavom javne odvodnje te nakon pročišćavanja u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, ispuštaju u rijeku Savu. Mješovitim sustavom javne odvodnje odvođene se sve otpadne vode istim kanalima, a razdjelnim sustavom javne odvodnje zasebnim kanalima odvođene se oborinske vode, a zasebnim druge otpadne vode.

Budući da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Samobora nije u funkciji, do njegove rekonstrukcije, dogradnje i postizanja pune funkcionalnosti otpadne vode iz sustava javne odvodnje, moraju se ispuštati u rijeku Savu.

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

### **5.3.3. Odvodnja**

#### **Članak 162.**

Grad Samobor ima izgrađeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s ciljem priključenja mješovite odvodnje otpadnih voda grada Samobora i naselja Bregana, te fekalnu kanalizaciju polurazdjelnog sustava odvodnje iz naselja Perivoj, Lug, Klokočevac, Bobovica, Gradna i novog naselja Bregana. Uređaj za pročišćavanje lociran je istočno od naselja Gradna, a do njega vodi glavni kolektor. Njegov kapacitet od cca 15.000 ES ne zadovoljava današnje potrebe i trebat će ga rekonstruirati u svrhu povećanja kapaciteta do 40.000 ES što bi zadovoljilo potrebe u budućnosti. Južni dio Grada Samobora na području Rakovog Potoka i okolnih naselja vodit će se u sustav Grada Zagreba.

#### **Članak 163.**

Na području Grada Samobora planira se cjelovito rješavanje odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda u skladu s principima održivog razvoja.

Planira se dogradnja i kompletiranje postojećeg kanalizacijskog sustava uz priključenje i ostalih gravitirajućih naselja, rekonstrukcija i proširenje postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, uz konačno postizanje zadovoljavajuće funkcionalnosti formiranih cjelovitih sustava odvodnje.

#### **Članak 163a.**

Moguća je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda po fazama u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i to:

I faza: Mehaničko pročišćavanje u kombinaciji s ispustom u vodotok;

II faza: Kompletiranje mehaničkog stupnja pročišćavanja uključujući izvedbu odgovarajućih građevina za taloženje;

III faza: Viši stupanj pročišćavanja izgradit će se kada na to ukažu rezultati sustavnog istraživanja otpadnih voda, voda ispusta i kakvoće recipijenta.

Stupanj pročišćavanja na uređajima propisan je i ovisi i veličini uređaja za pročišćavanje i kategoriji vode recipijenta.

#### **Članak 163b.**

Otpadne vode (tehnološke, sanitarne, oborinske i druge) moraju se ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Prije ispuštanja otpadnih voda u sustav javne odvodnje one moraju biti pročišćene do kakvoće i propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za upuštanje u sustav javne odvodnje (Narodne novine 87/10.).

Prijemnik dijela oborinskih voda u funkciji rasterećenja postojećeg sustava odvodnje će se odrediti u suradnji sa Hrvatskim vodama, Vodnogospodarskim odjelom za gornju Savu.

#### **Članak 163c.**

Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u melioracijske kanale ili lokalne prijemnike treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Vodnogospodarskim odjelom za gornju Savu. Za izvođenje ispusne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda,

Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

**Članak 163d.**

Nije dozvoljena izgradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda. Cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata PPU-a Grada Samobora mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U dokumentaciji će biti potrebno razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda.

Projektnom dokumentacijom treba u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, predvidjeti, mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode.

**Članak 163e.**

U slučaju korištenja opasnih tvari, u dokumentaciji je potrebno predvidjeti skladištenje opasnih tvari i otpadnih opasnih tvari po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje, a u slučaju skladištenja agresivnih tvari i na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćivanja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju kada se opasne tvari i otpadne, opasne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik je dužan onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik pročititi u odgovarajućem objektu za obradu istih.

U slučaju gradnje sabirnog okna, isti mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

**Članak 163f.**

Na vodozaštitnim područjima izvorišta, kao i na području potencijalnog vodozaštitnog područja potrebno je obratiti posebnu pažnju pri izvedbi vodonepropusne kanalizacije, te otpadne vode odvesti izvan vodozaštitnih područja i nizvodno od vodotoka koji imaju utjecaja na prihranjivanje vodocrpilišta.

**Članak 164.**

Na područjima udaljenim od obuhvata kanalizacijskog sustava grada Samobora planira se formiranje manjih sustava odvodnje s pripadajućim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, uz rješenja kojima se postižu zadovoljavajući uvjeti odvodnje i zaštite okoliša te mogućnost priključenja ostalih gravitirajućih naselja.

**Članak 165.**

Za pojedina udaljena naselja rješenje odvodnje se planira uz dispoziciju otpadnih voda kućanstava u skupne ili pojedinačne nepropusne spremnike, te uz osiguranje pravovremenog pražnjenja putem specijalnih vozila uz konačno odlaganje prikupljenih tvari na najbližem većem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

**Članak 166.**

Na području Grada bez javne kanalizacije mogu se graditi mali biološki i drugi pročištači kapaciteta 4 ekvivalent stanovnika i više.

**Članak 167.**

Planira se dogradnja fekalne kanalizacijske mreže priključene na postojeći sustav odvodnje. Izgradnjom oborinske kanalizacije i regulacijskih građevina na njoj će se omogućiti da najzagađenije (prve) kiše prihvati fekalna kanalizacija koja će ih transportirati uz ostale otpadne vode do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Samobora. Iznimno tamo gdje to nije moguće mogu se odrediti i druge trase.

**Članak 168.**

Kanalizaciju treba graditi u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Uzdužnim padovima te visinskim položajem cjevovoda treba nastojati omogućiti gravitacijsku odvodnju i minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Trase odvodnih kanala i lokacije precrpnih stanica za prebacivanje otpadnih voda na višu razinu tečenja bit će određene planovima užih područja ili idejnim rješenjima.

#### 5.3.4. Kvaliteta voda

##### Članak 169.

U I kategoriju voda na području Grada Samobora spadaju:

1. podzemne vode od korita rijeke Save do Betonske ceste u desnom savskom zaobalju,
2. gorski potoci do naselja,
3. vode u parku prirode Žumberak - Samoborsko gorje.

##### Članak 170.

Rijeka Sava od granice s Republikom Slovenijom te potok Bregana nizvodno od istoimenog naselja trebaju biti II kategorija.

##### Članak 171.

Ciljevi plana u očuvanju kvalitete voda su:

- sačuvati vode koje su još čiste kao jedine rezerve za opskrbu vodom;
- sanirati ili ukloniti zagađivanja vode za piće na postojećim ili planiranim izvorima vode;
- očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane kriterije;
- zaustaviti trend pogoršavanja kvalitete podzemnih i površinskih voda tamo gdje je ona narušene zaštite;
- osigurati poboljšavanje ekoloških funkcija vode gdje su one narušene;
- izvore ili uzroke zagađivanja treba uklanjati, sprečavati odnosno zagađivanje smanjivati na mjestu njegova nastajanja;
- potrebno je osigurati i ostvariti pravilno postupanje i konačnu dispoziciju otpada;
- uspostaviti utvrđene mjere sanitarne zaštite na vodozaštitnim zonama gdje još nisu donesene odgovarajuće odluke.

##### Članak 172.

Veliki značaj za vodoopskrbu Grada Samobora, zapadnih dijelova Zagrebačke županije i Grada Zagreba, ima crpilište "Strmec" koje je neposredno ugroženo uzvodno smještenim odlagalištem "Trebež". Zato se planira sanacija tog odlagališta.

##### Članak 173.

Planom je određeno da se stajaće vode mogu koristiti kao parkovna jezera, rekreacijska sportska jezera i prirodni rezervati, te za uzgoj riba i drugih vodenih životinja.

Određivanje namjene stajaćih voda provodit će se kroz planove užih područja uzimajući pri tome u obzir značaj, lokalne uvjete i mjere za zaštitu okoliša.

##### Članak 174.

U vodotoke i stajaće vode zabranjeno je puštati nepročišćene otpadne ili površinske vode.

### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

##### Članak 175.

U 1. kategoriju kulturnog krajolika, kao krajobrazna cjelina državnog značaja spada područje Parka prirode Žumberak-Samoborsko gorje.

##### Članak 176.

U 2. kategoriju kulturnog krajolika, kao krajobrazna cjelina regionalnog značaja spadaju:

- dio Samoborskog gorja sa sjeveroistočnim padinama do doline rijeke Save, te jugoistočne padine,
- dolina rijeke Save.

##### Članak 177.

U prostoru kulturnog krajolika 1. kategorije treba održati i unaprijediti zatečene vrijednosti krajobraznih cjelina, prvenstveno kroz tradicionalni način korištenja prostora. Zato je zadržana postojeća mreža naselja, odnosa šumskih i poljoprivrednih površina koje okružuju naselja, naročito

na vizualno istaknutim područjima. Planom se čuva tradicionalna tipologija naselja i tipologija elemenata tradicionalnog graditeljstva.

Na ovom prostoru isključuje se mogućnost:

- provođenja i gradnje velikih prometnih i infrastrukturnih sustava koji mijenjaju strukturu i odnose u krajoliku,
- lociranja odlagališta otpada,
- gradnje nečistih industrijskih pogona kao i izgradnje ostalih glomaznih volumena kojima se bitno mijenja dosadašnji način korištenja i slika prostora,
- provođenja hidromelioracijskih zahvata, hidrotehničke regulacije potoka, neprilagođene vrijednostima prostora te nepovratnog uklanjanja potočne vegetacije,
- komasacije zemljišta i formiranja velikih monokulturnih parcela,
- promjene i narušavanja prostornih odnosa naselja i okolnog prostora,
- povezivanja više naselja u kontinuirano zajedničko građevinsko područje,
- osnivanja novih građevinskih područja naselja izvan postojećih,
- eksploatacije mineralnih sirovina i otvaranja novih eksploatacijskih polja uz iznimku kamenoloma tzv. plavog kamena u Lipovcu gdje se eksploatacija mora vršiti na tradicionalan način,
- čiste sječe šuma,

#### Članak 178.

U prostoru kulturnog krajolika 2. kategorije u naseljima i njihovim okolnim prostorima, čuvaju se vrijedne karakteristike prostora. Formiranje građevinskih područja naselja usklađuje se s njihovom povijesnom strukturom i okruženjem.

Planirano je:

- ne širiti građevinska područja na vizualno eksponirane predjele i padine, šire se u manje kvalitetne predjele, blaže ekspozicije;
- ne planiraju se nova građevinska područja naselja;
- ne planira se otvaranje novih kamenoloma i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i pejzažne vrijednosti, a postojeća eksploatacijska polja planiraju se biološki sanirati nakon njihova zatvaranja;
- visinu i položaj novih građevina prilagoditi položaju u prostoru.

#### Članak 178a.

Gradnja novih gospodarskih, turističko-ugostiteljskih i rekreacijskih zona te gradnja u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja ne smiju imati za posljedicu gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova ili gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti.

#### Članak 178b.

Kategorije zaštićenih prirodnih vrijednosti – zaštićenih područja na području Grada Samobora su:

- park prirode,
- posebni rezervat,
- park šuma,
- značajni krajobraz,
- spomenik prirode,
- spomenik parkovne arhitekture.

### 6.1.      **Zaštita prirodnih vrijednosti**

#### Članak 179.

Pod posebnom zaštitom u smislu odredbi Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 8/13.) su:

| ZAŠTIĆENA PODRUČJA |                                      |                             |                    |
|--------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| R.br.              | Kategorija zaštite                   | Naziv područja              | Godina proglašenja |
| 1.                 | Posebni rezervat - šumske vegetacije | Japetić                     | 1975.              |
|                    | Posebni rezervat - ornitološki       | Sava - Strmec               | 1970.              |
| 3.                 | Posebni rezervat - floristički       | Brežuljak kod Smerovišća    | 1963.              |
| 4.                 | Park prirode                         | Žumberak - Samoborsko gorje | 1999.              |
| 5 *                | Spomenik prirode - geomorfološki     | Otruševčica spilja          | 1974.              |

|                            |                                                    |                                  |              |
|----------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| 6.                         | Park-šuma                                          | Okić-grad                        | 1970. ;      |
| 7.                         | "Park šuma                                         | Stražnik                         | 1970.        |
| 8.                         | Park šuma                                          | Tepec-Palačnik                   | 1970.        |
| 9.*                        | Spomenik parkovne arhitekture - pojedinačno stablo | Samobor - tisa                   | 1963.        |
| 10.                        | Spomenik parkovne arhitekture - park               | Lug Samoborski - park oko dvorca | .1964.       |
| 11.                        | Spomenik parkovne arhitekture - park               | Samobor - park u Langovoj 39     | 1962.        |
| 12.                        | Spomenik parkovne arhitekture- park                | Samobor - park Bistrac           | 1969.        |
| 13.                        | Spomenik parkovne arhitekture - park               | Samobor - parj Mojmir .          | 1976., 2011. |
| Ukupna:                    |                                                    |                                  |              |
| 13 područja; 10375,21 ha** |                                                    |                                  |              |

\* točkasti lokalitet

\*\* površina je dobivena izuzimanjem zona preklapanja pojedinih zaštićenih područja

#### Članak 179a.

Planom se predlaže zaštititi slijedeće prostore:

1. Područje potoka Bistrac i oba jezera Bobovica kao osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz.
2. Krški plato Medjame – evidentiran spomenik prirode
3. Park domovinske zahvalnosti u Samoboru kao spomenik parkovne arhitekture.
4. Šetnica uz Gradnu od parka uz Samoborski muzej kroz Vugrinščak, uključujući oba parka - kao spomenik parkovne arhitekture
5. Krški plato "Medjame"
6. Priobalje rijeke Save.

#### Članak 180.

U području Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje gotovo je trećina područja Grada Samobora. Detaljna namjena, korištenje i uređenje prostora u granicama Parka do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja, za park prirode određena je ovim Planom vodeći računa o vrijednostima i obilježjima Parka.

Na području Parka izvan građevinskih područja naselja, do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje, moguća je gradnja objekata koji su namijenjeni izletničkom turizmu, rekreaciji i sportu, manjih građevina u funkciji informiranja koje mogu imati manje ugostiteljske sadržaje, građevina infrastrukture te eventualno građevina javne i društvene namjene te građevina koje su neophodne za obavljanje gospodarskih djelatnosti koje ne ugrožavaju bitne značajke parka prirode.

Unutar građevinskih područja naselja u Parku prirode Žumberak Samoborsko gorje može se do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja Parka prirode vršiti samo rekonstrukcija postojećih građevina te interpolacija novih građevina.

#### Članak 181.

Planom se određuje očuvanje svih zaštićenih dijelova prirode. U njima se ne mogu planirati i izraditi nikakve intervencije bez dopuštenja nadležnog ministarstva.

Na području i u neposrednoj okolini posebnog rezervata šumske vegetacije nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze, kao što su intenzivniji zahvati sječe u okolnom prostoru, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Na području i u neposrednoj okolini posebnog florističkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti biljnih populacija, a to su ponajprije prenamjena zemljišta, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i dr.

Na području i u okolini posebnog ornitološkog rezervata nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti ptičjih populacija, kao što su uznemiravanje, prenamjena zemljišta, izgradnja, eksploatacija mineralnih sirovina i dr.

Značajke spomenika prirode (geomorfološki) treba očuvati sprečavanjem za njih nepovoljnih aktivnosti (eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, izgradnja i dr.) koje bi mogle negativno utjecati na zaštićenu geobaštinu.

Zaštićeno pojedinačno stablo treba uzgojno-sanitarnim zahvatima održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Preporučljivo je izraditi studiju vitaliteta kojom će se utvrditi detaljnije smjernice očuvanja.

Zaštićene park-šume treba redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških i komponenti i namjene prostora.

Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta.

Zaštićene parkove treba redoviti održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno-sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporučljivo je izraditi studije vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

#### Članak 182.

Kao posebno vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi planom su određeni sljedeći prostori:

- priobalje Save
- Samoborsko gorje
- Samoborsko polje
- doline potoka

#### Članak 183.

Posebno vrijedne predjele – prirodne krajobraze planom se štiti na sljedeći način:

- očuvanjem prirodnog integriteta i specifičnih obilježja cjeline,
- očuvanjem ravnoteže ekoloških sustava, naročito režima voda, kako bi se održale karakteristike biotopa,
- očuvanjem prostora prirodnih krajobraza od daljnje izgradnje i štetne prenamjene,
- izbjegavanjem vođenja trasa infrastruktura koje narušavaju vizualni identitet predjela.

#### Članak 184.

U priobalju Save vrijednost je prirodni krajolik rijeke i prostora uz njene obale. Planom se štite te vrijednosti tako da se, vodeći računa o zaštiti od poplava, ne planira gradnja uz rijeku. Iznimka je mogućnost gradnje HE Zaprešić.

#### Članak 185.

Samoborsko gorje je jedna od vrijednih posebnosti i izvan granice Parka prirode. Planom se štite reljefna obilježja i dosadašnji sklad naselja s prirodnim okruženjem, bez prevelikih širenja građevnih područja.

#### Članak 186.

Samoborsko polje povezuje obale Save s rubom brdskih dijelova područja Grada. U njemu se planom posebno štiti prostor južno od trase planirane željezničke pruge kao i prostor između Betonske ceste potoka Rakovica sjevernih obronaka Kladja i Male Rakovice. U tom prostoru nema širenja građevnih područja naselja.

#### Članak 187.

Doline potoka su posebnost samoborskih prostora. U njima se planom štite prirodni tokovi potoka i priobalja, a gradnja se usmjerava na prostore uz rubove dolina. Pri planiranju retencija treba voditi računa o posebnosti ovih prostora.

#### Članak 188.

Radi očuvanja vrijednosti karakterističnog krajobraza u području Samoborskog polja omeđenog koridorom pruge i postojećim zonama gradnje, Svetonedeljskim bregom, granicom građevinskih područja naselja Hrastina, Domaslovec, Kladje, Velika i Mala Rakovica te granicom GUP-a grada Samobora, nije dozvoljena gradnja građevina, osim za građevine sporta i rekreacije te turizma i ugostiteljstva u funkciji golfa što zahtijevaju veliki neizgrađeni prostor kao što su golf, konjički sportovi s hipodromom i sportsko letjelište.

#### Članak 188a.

Na grafičkom prikazu broj 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora I" i u obaveznim prilogima prikazana su zaštićena područja, evidentirane prirodne vrijednosti, osobito vrijedni predjeli koji se štite prostornim planom, kao i područja ekološke mreže. Određeni su uvjeti

korištenja za svaku pojedinu zaštićenu i evidentiranu prirodnu vrijednost, uvjeti korištenja za svaki pojedini osobito vrijedan predio.

Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti, a naročito su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
- U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada.
- Treba očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje i dr.).
- U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti treba planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito treba od izgradnje štiti panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina.
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode.
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.
- Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja građevinske dozvole i za sve zahvate i radnje potrebno je, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.
- Za svaku strategiju, plan, program ili zahvat koji sa drugim strategijama, planovima, programima ili zahvatima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže provodi se postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
- Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada Samobora treba sačuvati i vrednovati u skladu s važećim zakonima i propisima.

Za ugrožena i rijetka staništa treba provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- Livadama i travnjacima potrebno je gospodariti putem ispaše i režimom košnje; treba spriječiti njihovo zarastanje, očuvati režim podzemnih voda o kojima ovise te spriječiti njihovo pretvaranje u obradive površine ili građevinsko područje.
- Treba očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje te sustavno praćenje stanja.
- U gospodarenju šumama treba očuvati šumske čistine (livade, pašnjake i dr.) i šumske rubove, prilikom dovršnog sijeka ostavljati manje neposječene površine, ostavljati zrela, stara i suha stabla, izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu, a pošumljavanje, ukoliko je potrebno, vršiti autohtonim vrstama.

#### **6.1.1. Zaštićene i ugrožene vrste na području Grada Samobora**

Članak 188b.

Najugroženije vrste sisavaca su:

- dugokrili pršnjak
- sivi dugoušan
- velikouhi šišmiš
- južni potkornjak

Radi zaštite šišmiša treba očuvati njihovo prirodno stanovište, a u slučaju obnove zgrada gdje se oni nalaze trebalo bi postaviti nova mjesta pogodna za sklonište kolonije.

Vuk koji je strogo zaštićena vrsta može se štiti osiguranjem sigurnih prijelaza preko brzih prometnica.

Članak 188c.

Ugrožene vrste ptica su:

- |                        |                |
|------------------------|----------------|
| – orao kliktaš         | – šljuka       |
| – velika bijela čaplja | – crna roda    |
| – štekavac             | – kosac        |
| – mala patka           | – sivi sokol   |
| – golub dupljaš        | – crna lunja   |
| – mala šljuka          | – škanjac osaš |

Radi zaštite ptica što obitavaju uz vodna i vlažna staništa, na njima se ne može izvoditi melioracione radove, vaditi šljunak i regulirati vodotok.

Za zaštitu ptica koje se gnijezde na liticama stijena, na njima nije dozvoljeno graditi infrastrukturu ili izvoditi druge zahvate koji bi mogli ugroziti staništa.

Za zaštitu ptica što su vezane uz šume treba ostavljati dovoljan broj starih suhih stabala za ptice dupljašice.

Članak 188d.

Od vodozemaca su ugrožene:

- gatalinka
- barska kornjača
- ribarica

Članak 188e.

Od ribe su najugroženije:

- |                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| – prugasti balavac | – veliki vretenac |
| – šaran            | – karas           |
| – mladica          | – veliki vijun    |
| – kečiga           | – belica          |
| – balen            | – jez             |
| – piškur           | – manjić          |
| – blistavac        | – lipljen         |
| – mali vretenac    | – nosara          |

Radi zaštite riba treba spriječiti onečišćenje vodotoka te voditi računa pri njihovoj regulaciji i vodno - gospodarskim vodovima.

Članak 188f.

Ugrožene vrste leptira su:

- žutonoga riđa
- gorski plavac
- šareni ve

Radi njihove zaštite treba očuvati vodena i močvarna staništa te voditi brigu kod gospodarenja šumama i travnjacima, melioraciji i vodnogospodarskim zahvatima.

### 6.1.2. Ugrožena i rijetka staništa

Članak 188g.

Ugrožena i rijetka staništa na području Grada Samobora su:

- livade trobridnog i lisičjeg šaša
- mezofilne livade
- livade gomaljaste končare i rane pahovke
- travnjaci uspravnog ovsika i srednjeg trpuca
- travnjaci kalničke šašike
- vrbici na sprudovima
- poplavne šume vrba
- poplavne šume topola
- poplavne šume crne johe i poljskog jasena

- mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
- šume hrasta kitnjaka i obične breze
- termofilne hrastove šume
- mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume
- zajednica obične koprive i podagrastog jarčevca
- zajednica obalne dikice

Mjere zaštite su navedene u knjizi 2. – Obavezni prilozi

### 6.1.3. Područja ekološke mreže

Članak 188h.

Ekološka mreža na području Grada Samobora obuhvaća slijedeće:

| PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH (EU EKOLOŠKE MREŽE NATURA 2000) |                                                                                                                      |                           |           |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------|
| R.br.                                                      |                                                                                                                      | Naziv područja            | Oznaka    |
| 1.*                                                        | Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove - POVS<br>(Predložena Područja od značaja sa Zajednicu - pSCI) | Vugrinova špilja          | HR2O01178 |
| 2.                                                         |                                                                                                                      | Žumberak Samoborsko gorje | HB20005S6 |
| 3.                                                         |                                                                                                                      | Potok Bregana             | HR2O01S03 |
| Ukupna:                                                    |                                                                                                                      |                           |           |
| 3 područja; 9966,25 ha                                     |                                                                                                                      |                           |           |

\* točkasti lokalitet

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine 118/09.). Zahvati koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice su hidroelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane, centri za gospodarenje otpadom, radovi regulacije vodotoka, obuhvatne infrastrukturne projekte/koridore i razvoj turističkih zona.

Treba izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

### 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 189.

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

Članak 190.

Urbanistička cjelina Samobor jedino je povijesno gradsko naselje nacionalne vrijednosti (I kategorija), sa zaštićenom povijesnom jezgrom (broj R 119). Uvjeti korištenja će se za grad Samobor odrediti GUP-om.

Članak 191.

U zaštićenim i preventivno zaštićenim naseljima građevne dozvole se mogu izdavati uz prethodnu suglasnost Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

#### 6.2.1. Kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara i preventivno zaštićena

Članak 191a.

|         |               |                                                       |                        |             |        |
|---------|---------------|-------------------------------------------------------|------------------------|-------------|--------|
| Samobor | Bregana       | Trad. zgrada dvojni kozlac (sjenik) A. Starčevića 1 " | UP/612-08/11-05/0013   | 17.02.2011  | P-3881 |
| Samobor | Brezovac Žum. | Dvije trad.okućn., Brezovac Žumb.br. 1 i 2            | UP/I-612-08/11-05/026  | 03.03.2011. | P-3885 |
| Samobor | Budinjak      | Arheološki nalazi s lokaliteta Budinjak               | UP/I-612-08/09-03-12AT | 29.07.2009. | P-3375 |
| Samobor | Poklek        | Arheološki lokalitet Dmčić Grandovica                 | UP-I-612-08/08-05/17   | 14.04.2008. | P-2763 |
| Samobor | Samobor       | oltar sv. Ivana Nepomuka, u crkvi Uznesenja BDM       | UP/I-612-08/12-05/0143 | 20.07.2012. | P-4322 |
| Samobor | Samobor       | Fundus iz muzeja Marton (135porc.pred.)               | UP/I-612-08/10-05/0323 | 07.12.2010. |        |
| Samobor | Samobor       | Trad. kuća, drvena katnica, Fabkovićeve 8             | UP/I-612-08/11-05/0066 | 03.05.2011. | P-3908 |

## DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA

## ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst

|         |          |                                                                                                                    |                        |             |        |
|---------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------|--------|
| Samobor | Samobor  | Fundus Muzeja Marton (60 kom. po katal.)                                                                           | UP-I-612-08/11-05/0099 | 13.06.2011. | P-4101 |
| Samobor | Samobor  | Franj.cr.Uzn.BDM-bočni oltar Sv.Josipa                                                                             | UP-I-612-08/11-05/0216 | 18.07.2011. | P-4095 |
| Samobor | Samobor  | Slika Sv.Bartola Ap.iz fund.Samb.muz.                                                                              | UP/I-612-08/11-05/0313 | 25.11.2011. | P-4166 |
| Samobor | Samobor  | Fundus Samob. muzeja - kulptura sv. Ivana Nepomuka (INV.BR.661)                                                    | UP/I-612-08/12-05/0193 | 10.08.2012. | P-4421 |
| Samobor | Samobor  | Fundus Samob.muzeja -kazula i velum, te devet (9) grafika                                                          | UP/I-612-08/12-05/0187 | 07.08.2102. | P-4346 |
| Samobor | Samobor  | Franj.crk.Uzn.BDM-bočni oltar Sv.Križa                                                                             | UP/I-612-08/13-05/0002 | 16.01.2013. | P-4478 |
| Samobor | Gradišće | Kapela Sv.Filipa i Jakova (Gradišće)                                                                               | UP/I-612-08/13-05/0004 | 17.01.2013. | P-4490 |
| Samobor | Samobor  | Trinaest (13) grafika iz fundusa Samoborskog muzeja                                                                | UP/I-612-08/13-05/0095 | 19.07.2013. | P-4556 |
| Samobor | Rude     | Ž.C.Sv.Barbare-bočni oltar sv.Jošta                                                                                | UP/I-612-08/13-05/0135 | 29.08.2013. | P-4594 |
| Samobor | Samobor  | Skulptura sv.Pavla, IDR); neznane svete (655); slika sv.Seb.(1043); i Car. knjiga (3027 ) iz fundusa Samob. muzeja | UP/I-612-08/13-05/0120 | 20.08.2013. | P-4593 |
| Samobor | Samobor  | Skulp. Sv. M.Magdalene i Sv.Margarete iz fundusa Samob.muzeja                                                      |                        |             | P-4464 |

|         |                    |                                              |                          |           |        |
|---------|--------------------|----------------------------------------------|--------------------------|-----------|--------|
| Samobor | Budinjak           | Kapela Sv. Petronile                         | UPI-612-08/04-01/06/17   | 13.07.04. | Z-1583 |
| Samobor | Braslovje          | Kapela Presvetog Trojstva                    | UP-I-612-08 04-01-06/04  | 18.03.04. | Z-1466 |
| Samobor | Braslovje          | Kapela Presvetog Trojstva-sakralni inventar  | UP-I-612-08/11-06/0647   | 04.11.11. | Z-5382 |
| Samobor | Bregana            | Kurija Kiepach                               | UP-I-612-08/04-01/266    | 23.09.04. | Z-1779 |
| Samobor | Brezovac Žumb.     | Zaseoci Brezovac i Pavkovići- cjeline        | UP/I-612-08/11-06/0282   | 09.08.11. | Z-5257 |
| Samobor | Budinjak           | Arheološko nalazište Budinjak                | UP-I-612-08/04-01-06/217 | 23.07.04. | Z-1584 |
| Samobor | Galgovo            | Orgulje u kapeli Sv. Roka                    | UP-I-612-08/06-06/0518   | 01.03.07. | Z-3149 |
| Samobor | Galgovo            | Kapela Sv. Roka                              | UP-I-612-08/04-01-06/07  | 18.03.04. | Z-1469 |
| Samobor | Golubići           | Tradicijska okućnica, Golubići 9             | UP-I-612-08/11-06/0510   | 15.02.12. | Z-5510 |
| Samobor | Kotari             | Franj. samostan i crkva Sv. Leonarda-orgulje | UP-I-612-08/03-01-06/75  | 09.04.03. | Z-1126 |
| Samobor | Kotari             | Franj.samostan i crkva Sv. Leonarda          | UP-I-612-08/04-01-06/374 | 17.12.04. | Z-1876 |
| Samobor | Kravljak           | Stari grad Tuščak R-819                      | UP/I-612-08/03-01-06/377 | 22.10.03. | Z-1137 |
| Samobor | Lug Samoborski     | Balogovi dvori (Dvorac Lug) R-808            | UP-I-612-08/10-06/0333   | 16.09.10. | Z-4733 |
| Samobor | Mirnovec           | Kurija Mirnovec                              | UP-I-612-08/04-01-06 06  | 18.03.04. | Z-1468 |
| Samobor | Noršić Selo        | Ž.crkva Sv. Duha                             | UP-I-612-08/04-01-06/16  | 13.07.04. | Z-1589 |
| Samobor | Sv.Martin p/Okićem | Stari grad Okić                              | UP-I-612-08/08-06/0411   | 10.09.08. | Z-3835 |
| Samobor | Otruševac          | Kapela Sv. Križa                             | UP-I-612-08/03-01-06/506 | 18.03.04. | Z-1463 |
| Samobor | Otruševac          | Vapnenica-trad.peć, Otruševac 17/4           | UP-I-612-08/12-06/0246   | 02.10.12. | Z-5811 |
| Samobor | Otruševac          | Kapela Sv. Križa-glavni oltar kapele         | UP-I-612-08/10-06/0263   | 09.07.10. | Z-4671 |
| Samobor | Rude               | Ž.crkva Sv. Barbare                          | UP-I-612-08/04-01-06/06  | 18.03.04. | Z-1465 |
| Samobor | Rude               | Rudarske greblice- priprema kolača           | UP/I-612-08/07-06/0375   | 20.12.07. | Z-3479 |
| Samobor | Samobor            | Stari grad Samobor (R-21)                    | UP-I-612-08/08-06/0412   | 10.09.08. | Z-3834 |
| Samobor | Samobor            | Urbanistička cjelina Samobor (R-119)         | UP-I-612-08/10-06/0079   | 24.02.10. | Z-4467 |
| Samobor | Samobor            | Ž.crkva Sv. Anastazije                       | UP-I-612-08/03-01-06/514 | 18.03.04. | Z-1461 |
| Samobor | Samobor            | Orgulje u crkvi Sv. Anastazije               | UP-I-612-08/12-06/0043   | 25.04.12. | Z-5621 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 10 (prije br.16) R-619        | UP-I-612-08/10-06/324    | 16.09.10. | Z-4724 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 11 (kuća Kleščić) R-620       | UP-I-612-08/10-06/0260   | 09.07.10. | Z-4668 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 12 (prije br.18) R-621        | UP-I-612-08/10-06/0325   | 16.09.10. | Z-4725 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 2 R-660                       | UP-I-612-08/10-06/0334   | 16.09.10. | Z-4734 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 9 R-637                       | UP-I-612-08/10-06/0323   | 16.09.10. | Z-4723 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 14 (prije br.20) R-638        | UP-I-612-08/10-06/0327   | 16.09.10. | Z-4727 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 6 R-641                       | UP-I-612-08/10-06/0259   | 09.07.10. | Z-4667 |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 7                             | stara registracija       | stara     | R-642  |
| Samobor | Samobor            | Trg P. Videkovića 1                          | stara registracija       | stara     | R-646  |
| Samobor | Samobor            | Tomislavov trg 13 (prije br.19) R-647        | UP-I-612-08/10-06/0326   | 16.09.10. | Z-4726 |
| Samobor | Samobor            | Nekadašnja kurija Levičar-Gajeva 16 R-648    | UP-I-612-08/11-06/0680   | 22.09.11. | Z-5339 |
| Samobor | Samobor            | Giznik 2 (vila Sojka) R-649                  | UP-I-612-08/10-06/0328   | 16.09.10. | Z-4728 |
| Samobor | Samobor            | Stambena građevina Langova 14 R-650          | UP-I-612-08/11-06/0681   | 23.09.11. | Z-5343 |
| Samobor | Samobor            | Langova 39, vila Wagner R-651                | UP-I-612-08/10-06/0331   | 16.09.10. | Z-4731 |
| Samobor | Samobor            | Livadićeva 7, Dvorac Livadić, Muzej (R-653)  | UP-I-612-08/04-01/263    | 23.09.04. | Z-1721 |

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**  
ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst

|         |                     |                                                        |       |                          |           |        |
|---------|---------------------|--------------------------------------------------------|-------|--------------------------|-----------|--------|
| Samobor | Samobor             | Livadićeva 16                                          | R-654 | UP-I-612-08/10-06/0336   | 16.09.10. | Z-4736 |
| Samobor | Samobor             | Vila Allnoch, Starogradska 12                          | R-655 | UP-I-612-08/10-06/0261   | 09.07.10  | Z-4669 |
| Samobor | Samobor             | Starogradska 15                                        | R-656 | UP-I-612-08/10-06/0332   | 16.09.10. | Z-4732 |
| Samobor | Samobor             | Kleščićeva 1                                           | R-657 | UP-I-612-08/10-06/0329   | 16.09.10. | Z-4729 |
| Samobor | Samobor             | Taborec3 (ušao u zonu Sv.Mihalja-Z-1460) R-658         |       | vidi Z-1460              |           | Z-1460 |
| Samobor | Samobor             | Tomislavov trg 3                                       | R-659 | UP-I-612-08/10-06/0322   | 16.09.10. | Z-4722 |
| Samobor | Samobor             | Tomislavov trg 1, stambeno-poslovna uglovnica          |       | UP-I-612-08/10-06/0337   | 16.09.10. | Z-4737 |
| Samobor | Samobor             | Tomislavov trg 5, vijećnica                            | R-661 | UP-I-612-08/10-06/0335   | 16.09.10. | Z-4735 |
| Samobor | Samobor             | Šmidhenova 5                                           | R-662 | UP-I-612-08/10-06/0330   | 16.09.10. | Z-4730 |
| Samobor | Samobor             | Kurija Praunsperger-Bošnjak, Gornji Kraj 34            |       | UP-I-612-08/03-01-06/508 | 18.03.04. | Z-1417 |
| Samobor | Samobor             | Franjevačka crkva Sv. Marije-orgulje                   |       | UP-I-612-08/02-01/172    | 17.04.02. | Z-41   |
| Samobor | Samobor             | Kapela Sv. Ane                                         |       | UP-I-612-08/03-01-06/507 | 18.03.04. | Z-1464 |
| Samobor | Samobor             | Kapela Sv. Ane-sakralni inventar                       |       | UP-I-612-08/12-06/0188   | 26.07.12. | Z-5719 |
| Samobor | Samobor             | Kapela Sv. Mihovila- sakralni inventar kapele          |       | UP-I-612-08/10-06/0264   | 09.07.10. | Z-4672 |
| Samobor | Samobor             | Kapela Sv. Mihalja (u zoni je i Taborec 3)             |       | UP-I-612-08/03-01-06/504 | 18.03.04. | Z-1460 |
| Samobor | Samobor             | Kapela Sv. Jurja                                       |       | UP-I-612-08/03-01-06/505 | 18.03.04. | Z-1462 |
| Samobor | Samobor             | Franjevački samostan i crkva Uznesenja BDM             |       | UP-I-612-08/03-01-06/482 | 18.03.04. | Z-1418 |
| Samobor | Samobor             | Muzejska građa Galerije Prica, Zbirka Zl. i V. Prica   |       | UP-I-612-08/08-06/0539   | 19.12.08. | Z-3916 |
| Samobor | Sječevac            | Kuća, Sječevac br. 2                                   |       | UP-I-612-08/13-06/0156   | 09.07.13. | Z-6035 |
| Samobor | Sv. Martin p/Okićem | Ž. crkva Sv. Martina pod Okićem                        |       | UP-I-612-08/03-01-06/486 | 18.03.04. | Z-1454 |
| Samobor | Vrhovčak            | Kapela Sv. Vida-sakralni inventar                      |       | UP-I-612-08/11-06/0285   | 13.06.11. | Z-5228 |
| Samobor | Vrhovčak            | Kapela Sv. Vida                                        |       | UP-I-612-08/03-01-06/503 | 13.07.04. | Z-1590 |
| Samobor | Samobor             | Dvorac Reiser, Langova 20                              |       | UP-I-612-08/04-01-06/05  | 18.03.04. | Z-1467 |
| Samobor | Samobor-Gradišće    | Sakralni inventar, kapela Sv. Filipa i Jakova Apostola |       | UP-I-612-08/13-06/0267   | 04.11.13. | Z-6151 |

## 6.2.2. Evidentirana i mjerama plana zaštićena kulturna baština

### Članak 192.

Povijesne građevine, sklopovi ili dijelovi građevina s okolišem su:

U grupi starih gradova:

1. Samobor (registriran pod brojem 21)
2. Okić
3. Tušćak u Kravljaku (registriran pod brojem 819)
4. Lipovec u Malom Lipovcu, preventivno zaštićen (P 02-474/191)

Za sve je potrebno provesti sustavnu obnovu.

### Članak 193.

U grupu civilnih građevina spadaju:

– Stambene građevine:

1. Balagovi dvori u Lugu, registrirani pod brojem 808
2. Kurija u Molvicama, preventivno zaštićena (UP/I-03-898/1-79)
3. Kurija Kiepach u Molvicama, preventivno zaštićena (UP/I-57/2-83).
4. Kurija Mirnovec-Reiser, Velika Rakovica, preventivno zaštićena (UP-I-612-08/04-01-06/06)
5. Kurija Bistrac u Bistracu, preventivno zaštićena 03-UP/I-363/1-86
6. Kurija Kiepach u Bregani, preventivno zaštićena
7. Kuća u Sječevcu k.č.504. K. o. Budinjak registrirana (UP/I-612-08/13-06/0156).

U Samoboru su sljedeće građevine:

8. Kurija Hamor, preventivno zaštićena
9. Kurija Praunsberger – Bošnjak u Samoboru, Gornji Kraj 34, (UP/I-612-08/03-01-06/508)
10. Dvorac Reiser Langova 20. preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/05)
11. Dvorac Livadić, Livadićeva 7, registrirana pod brojem 653
12. Kurija Levičar, Gajeva 16, registrirana pod brojem 648
13. Kurija Špigelski, Livadićeva 16, registrirana pod brojem 654
14. Vila Allnocha u Samoboru, Starogradska 12, registrirana pod brojem 655, proširena zona,

(UP/I-612-08/05-05/6148)

15. Kurija Kiepach Sulyok, registrirana pod brojem 656
16. Giznik 2, registrirana pod brojem 649
17. Kleščićeva 1, registrirana pod brojem 657
18. Langova 14, registrirana pod brojem 650
19. Langova 39 (vila Wagner), registrirana pod brojem 651
20. Trg kralja Tomislava 20, registrirana pod brojem 638
21. Trg kralja Tomislava 21, registrirana pod brojem 639
22. Trg kralja Tomislava 19, registrirana pod brojem 647
23. Trg kralja Tomislava 18, registrirana pod brojem 621
24. Trg kralja Tomislava 17, registrirana pod brojem 620
25. Trg kralja Tomislava 16, registrirana pod brojem 619
26. Trg kralja Tomislava 7, registrirana pod brojem 642
27. Trg kralja Tomislava 3, registrirana pod brojem 659
28. Trg kralja Tomislava 2, registrirana pod brojem 660
29. Trg kralja Tomislava 6, registrirana pod brojem 641
30. Šmidhenova 5, registrirana pod brojem 662
31. Starogradska 57, tradicijska, preventivno zaštićena
32. Okoliš kapele Sv. Ane i Sv. Jurja, Anindol – srednji vijek
33. Okoliš Starog grada Lipovca – srednji vijek

– Župni dvorovi:

1. Kuća župnika, Gradišće
2. Župni dvor, Noršić Selo – preventivno zaštićeno (612-08/91-01/215)
3. Župni dvor, Rude
4. Župni dvor, Sveti Martin pod Okićem
5. Grkokatolički župni dvor u Stojdragi
6. Taborec 3 (stari župni dvor), registriran pod brojem 658.

#### Članak 194.

– Građevine javne namjene su:

1. Stara škola, Golubići
2. Stara škola, Molvice,
3. Škola, Smerovišće,
4. Građevina stare "Krčme planinaru", Smerovišće
5. Trg kralja Tomislava 5, Samobor, registrirano pod brojem 661
6. Trg kralja Tomislava 9, Samobor, registrirano pod brojem 637
7. Prva pučka škola u Samoboru, Ul. Sv. Ane 1

#### Članak 195.

Evidentirane su sljedeće gospodarske i industrijske građevine:

1. Horvatov mlin u Bobovici 21
2. Sklop gospodarskih građevina kurije Kiepach (7 građevina) u Bregani
3. Puškin mlin na Rudarskoj Gradni u Bukovju Podvrškom
4. Kufrin mlin u Drežniku
5. Škrobot mlin u Maloj Jazbini
6. Bencalić mlin u Maloj Jazbini 26
7. Golubić mlin u Podgrađu
8. Kelečić mlin u Podgrađu
9. Mlin u Rudama
10. Mlin na Jarku u Smerovišću
11. Mlin sjeverozapadno od sv. Martina pod Okićem.

#### Članak 196.

Sakralne građevine su:

1. Franjevački samostan i crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije u Samoboru, (UP/I-612-08/04-01/38)
2. Orgulje, (UP/I-612-08/02-01/172)
3. Franjevački samostan i župna crkva sv. Leonarda u Kotarima,

- preventivna zaštita (02-UP/I-474/189 i 03-UP/I-753/1-84).
4. Grkokatolička župna crkva Sv. Ivana krstitelja, Golubići (Grabar)
  5. Župna crkva sv. Duha u Noršić Selu, preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/16)
  6. Župna crkva sv. Barbare u Rudama, (UP/I-612-08/04-01-06/03)
  7. Grkokatolička župna crkva sv. Petra i Pavla u Stojdragi
  8. Župna crkva sv. Martina u Sv. Martinu pod Okićem, preventivno zaštićena (UP/I-612-08/03-01-06/480)
  9. Kapela Presvetog Trojstva u Braslovju, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/04-01-06/04 i UP/I-612-08/05-05/45)
  10. Kapela sv. Petronile u Budinjaku (Kalje), preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/04-01-06/17)
  11. Kapela sv. Antuna Padovanskog u Dragonošu
  12. Kapela sv. Roka u Galgovu, preventivno zaštićena, (UP/I-612-08/04-01-06/07)
  13. Poklonac Majke Božje Bistričke u Galgovu
  14. Kapela sv. Filipa i Jakova u Gradišću, preventivno zaštićeno (02-474/223).
  15. Kapela sv. Antuna Padovanskog u Gradni
  16. Kapela sv. Antuna Pustinjaka u Klakama
  17. Poklonac sv. Marije Pomoćnice, Klake
  18. Kapela sv. Josipa, Konščica
  19. Grkokatolička kapela u Kravljaku
  20. Kapela Presvetog Trojstva, Mala Rakovica
  21. Kapela sv. Alojzija, Mali Lipovec
  22. Kapela sv. Petra, Manja Vas
  23. Poklonac Srca Marijina, Molvice
  24. Kapela sv. Križa u Otruševcu, preventivna zaštita, (UP/I-612-08/03-01-06/56)
  25. Kapela-poklonac Presv. Trojstva, Pavučnjak
  26. Kapela poklonac Majke Božje Lurdske, Podgrađe Podokičko
  27. Kapela sv. Florijana, Slani Dol
  28. Poklonac sv. Nikole, Sveti Martin pod Okićem
  29. Kapela sv. Obitelji, Veliki Lipovec
  30. Kapela sv. Vida, Vrhovčak, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/503)
  31. Župna crkva sv. Anastazije u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/514)
  32. Kapela Svete Ane u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/502)
  33. Kapela Svetog Mihalja, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/504)
  34. Kapela Svetog Jurja u Samoboru, preventivno zaštićeno, (UP/I-612-08/03-01-06/508)
  35. Kapela Svete Helene, preventivno zaštićeno
  36. Kapela Svetog Nikole u Samoboru u Rudarskoj Dragi

#### Članak 197.

Arheološki lokaliteti i zone su:

1. Bratelji – antičko groblje
2. Kosovac, Bregana – prapovijesno naselje, gradina; kultura polja sa žarama – 12. st. pr. Kr.
3. Budinjak – prapovijesno naselje i groblje tumula; utvrđeni tumuli, sistematski se istražuje od 1984. g.: prapovijest – starije željezno doba, preventivno zaštićeno (03-UP/I-604/1-1986)
4. Budinjak – srednji vijek, špiljsko sklonište, "židovske kuće"
5. Dragonoš – brončano koplje, slučajni nalaz – prapovijest
6. Farkaševac – prapovijesno groblje, tumul
7. Gornja Vas – antičko groblje, sredina 1. st. do sredine 2. st.
8. Gradec, Podgrađe Podokičko – prapovijesno naselje, gradina
9. Grdanjci – kamena sjekira s rupom za nasad, slučajni nalaz; prapovijest – neolit
10. Vilinska jama, Grdanjci – prapovijest, paleolitski lokalitet
11. Gregurić Breg – paleolitički strugač, slučajni nalaz; prapovijest
12. Hamor – trasa rimske ceste, antika
13. Herešinec – nalaz dvije brončane rimskodobne fibule, antika
14. Leprovica – špiljsko stanište, prapovijesni nalazi
15. Lipovec – prapovijest, kamena sjekira
16. Noršić Selo – srednjovjekovno naselje, 14-16 st.
17. Okić – prapovijesno naselje, skupni nalaz keltskog srebrnog novca, cca 1300 komada
18. Otruševac – prapovijesno groblje

19. Poklek – prapovijesno naselje i groblje
20. Velika Rakovica – kamena sjekira, prapovijest – neolit
21. Vranjak, Rude – nalaz koplja; prapovijest – mlađe željezno doba 2-1. st. pr. Kr.
22. Rude – skupni nalaz banovaca iz 13. st.
23. Hamor, Samobor – paleolitski strugač, slučajni nalaz, prapovijest
24. Savršćak – nalaz rimske brončane posude (kaserola); antika
25. Područje sv. Helene, Samobor - srednji vijek
26. Okoliš crkve sv. Anastazije, Samobor - srednji vijek
27. Stari Grad, Samobor – srednji vijek
28. Okoliš kapele sv. Mihalja, Samobor
29. Franjevački samostan i crkva u Samoboru
30. Starogradska ulica, Samobor, gradska kula.

Članak 198.

Povijesno-memorijalne cjeline su:

1. Dragonoš – groblje uz kapelu sv. Antuna
2. Golubići – groblje uz crkvu sv. Ivana Krstitelja i staru školu
3. Kotari – groblje na rubu naselja
4. Noršić Selo – groblje uz crkvu sv. Duha
5. Otruševac – groblje smješteno na brijegu preventivno zaštićeno (03-UP/I-1177/1-80)
6. Rude – groblje uz crkvu sv. Barbare
7. Sveti Martin pod Okićem – groblje u blizini crkve
8. Samobor – groblje iznad crkve Sv. Anastazije
9. Samobor - Anindol – mjesto održavanja osnivačkog kongresa KPH

Članak 199.

Javna plastika postoji na sljedećim lokacijama:

1. Raspelo, Falašćak
2. Raspelo, Galgovo–Rudar
3. Raspelo, Klake
4. Raspelo, Konščica
5. Raspelo, Molvice
6. Kip Srca Isusovog, Molvice
7. Raspelo, Novo Selo Žumberačko
8. Raspela, Otruševac
9. Raspelo, Pavučnjak
10. Raspelo, Rakov Potok
11. Pil - stup, Stojdraga (Gabrovica)
12. Raspelo, Stojdraga
13. Milenijski križ, Stojdraga
14. Raspelo, Sv. Martin pod Okićem
15. Križni put Kalvarija kod kapele Sv. Ane u Samoboru.
16. Raspelo Šipački Breg

Članak 200.

Parkovi i perivoji pod posebnom zaštitom su oni uz sljedeće dvorce i kurije:

1. Balagovi dvori u Lugu, registrirani pod brojem 808.
2. Kurija Kiebach u Bregani, preventivna zaštita (03-UP/I-57/2-83)
3. Dvor Mirnovec-Reiser u Velikoj Rakovici, preventivno zaštićeno (04-UP/I-637/1-84)
4. Dvorac Reiser u Samoboru, registriran
5. Vila Wagner u Samoboru, registriran
6. Perivoj uz dječji vrtić u Mlinskoj ulici, Samobor, preventivno zaštićen
7. Dvorac Praunsperger-Bošnjak u Samoboru, preventivno zaštićen
8. Dvorac Livadić, preventivno zaštićen.

**Članak 201.**

Sva navedena nepokretna kulturna dobra su zaštićena prema odredbama Zakona o zaštiti. Prije izdavanja dozvola za zahvate na zaštićenim i preventivno zaštićenim objektima potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Za nepokretna kulturna dobra, lokalnog značaja, Grad Samobor donijet će posebne odluke o stavljanju pod zaštitu, a za ostala dobra postupak će se provesti prema Zakonu.

**Članak 202.**

Kao povijesna naselja seoskih obilježja regionalnog i lokalnog značaja evidentirana su:

- II kategorija – regionalni značaj: Brezovac Žumberački, Golubići, Kravljak, Osredak Žumberački, Selce Žumberačko i Višnjevac Podvrški.
- III kategorija – lokalni značaj: Cerovica, Dragonoš, Gornja Vas, Jarušje, Klake, Noršić Selo, Novo Selo Žumberačko, Osunja, Poklek, Rude, Sječevac i Stojdraga.

**Članak 203.**

Za sva evidentirana kulturna dobra koja nisu zaštićena prema odredbama posebnog zakona, planom se određuju slijedeće mjere:

- treba sačuvati postojeću prostornu matricu naselja,
- novu gradnju treba skladno uklopiti u naselja kako bi se sačuvala prepoznatljivost i homogenost slika naselja, ekspozicije i vizura, što treba dokazati u postupku izdavanja lokacijske dozvole,
- za građevine označene kao evidentirana baština lokalne važnosti i za gradnju u evidentiranim povijesnim naseljima, mora se u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti stručno mišljenje konzervatora,
- za nove građevine u naseljima evidentirani kao kulturna dobra treba gradnju prilagoditi terenu tako da se osigura neposredna veza prizemlja s terenom, u pravilu predvidjeti kose krovne plohe, trijemove, prozore pravokutnog oblika sa dužom vertikalnom stranom, te koristiti materijal poput kamena, drva, žbuke i crijepa.

**Članak 204.**

Za naselja koja su predložena za zaštitu, do donošenja akta o zaštiti, primjenjuju se odredbe članka 58.

### **6.3. Kulturni krajolik**

**Članak 204a.**

Područje Grada Samobora je dio prostora krajobrazne cjeline državnog i regionalnog značaja. Određene su granice kulturnog krajolika kao:

- područje stroge zaštite.
- područje umjerene zaštite

**Članak 204b.**

Područje stroge zaštite kulturnog krajolika obuhvaća područje čije granice su slične granicama Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje u dijelu što se nalazi na području Grada Samobora.

Sustav mjera zaštite u strogoj zoni zaštite uključuje: održavanje, revitalizaciju i rehabilitaciju tradicionalnog načina života i stanovanja, korištenje prostora oranično livadarsko pašnjačkog agrarnog krajolika te održavanje i obnovu svih povijesnih naselja i građevina; očuvanje karakterističnih uzoraka krajolika i prostorne slike oblikovane homogenim formama povijesnih sela i zaselaka okruženih poljodjelskim ili šumskim površinama; zaštitu i obnovu svih vrijednih primjera graditeljske i etnološke baštine, prezentaciju starih gradova i ostalih arheoloških lokaliteta; njegovanje tradicionalnih funkcija (ekološkog uzgoja hrane i stočarstva...), tradicijskih zanata, običaja i narodne predaje; sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih zapuštanjem, neprihvatljivom gradnjom i korištenjem prostora, kao i biotehničku sanaciju kamenoloma koji više nisu u funkciji.

Svaka nova gradnja mora biti usklađena s karakterističnom arhitektonskom tipologijom ovog područja u pogledu lokacije, gabarita, oblikovanja i materijala završne obrade u pripadajućem naselju. Treba poštivati regionalna obilježja stambene i gospodarske arhitekture u pogledu

dimenzioniranja volumena, proporcija i oblikovanja nove izgradnje zbog zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

Nove građevine infrastrukture trebaju biti planirane tako da uvažavaju geomorfološke značajke terena i mjerilo prostora. Ne dozvoljava se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja iskorištavanja mineralnih sirovina koje bi umanjile ili devastirale krajobrazne vrijednosti, a postojeće nakon prestanka korištenja treba biološki sanirati u skladu s obilježjima krajolika. Postavljanje antenskih stupova i ostalih sličnih naprava za vođenje infrastrukturnih koridora neprihvatljivo je na vizualno istaknutim i markantnim lokacijama, ili preblizu vrijednih kulturno povijesnih naselja i građevina, arheoloških lokaliteta, eko staništa, prirodnih i geoloških fenomena. Gospodarenje šumama treba uzeti u obzir krajobraznu komponentu te izbjegavati sječe šume u prevelikim površinama kojima se mijenjaju prostorni odnosi. Zahvati regulacije potoka trebaju u najvećoj mogućoj mjeri poštivati komponentu očuvanja prirodnog stanja. Administrativno upravnom postupku izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove podliježu svi građevinski zahvati i rekonstrukcije na povijesnim građevinama, stambenim i gospodarskim zgradama, svaka nova gradnja u naseljima i izvan njih te svaka gradnja infrastrukturnih građevina.

#### Članak 204c.

Područje umjerene zaštite kulturnog krajolika je središnji dio prostora Grada Samobora na padinama.

Sustav mjera zaštite obuhvaća: održavanje tradicionalnog načina korištenja prostora, pretežito vinogradarskog krajolika te održavanje i obnovu povijesnih naselja i njihovih povijesnih građevina; zadržavanje prostornih odnosa između naselja i agrarnih površina, karakteristične tipologije izduženih formi povijesnih naselja smještenih na hrptovima i padinama brežuljaka, ili u nizinama uz povijesne komunikacije; očuvanje karakterističnih uzoraka krajolika u prepoznatljivim geomorfološkim formama izduženih rebara, na čijim se padinama prostiru brojni vinogradi i linijski strukturirana naselja; zaštitu i obnovu pojedinačnih kulturnih dobara, sakralnih, stambenih i gospodarskih građevina, starih gradova i arheoloških lokaliteta, ali i svih ostalih povijesnih tradicijskih stambenih i gospodarskih zgrada, mlinova i klijeti; sanaciju i smanjenje prostornih konflikata izazvanih neintegriranom i ambijentalnu neprihvatljivo gradnjom i biotehničku sanaciju kamenoloma. U projektiranju nove ili zamjenske stambene i gospodarske zgrade treba koristiti elemente regionalne arhitekture u pogledu dimenzioniranja volumena, proporcija i oblikovanja radi zaštite kompozicijskih vrijednosti naselja, panoramskih vizura i ukupne slike prostora.

U zonama vinograda uz postojeće putove mogu se graditi klijeti i podrumi za vino, kušaone vina i sadržaji vezani uz proizvodnju vina. Osim obnove postojećih, moguća je nova gradnja prema općim uvjetima za novu gradnju. Svi ostali zahtjevi moraju se rješavati u sklopu sagledavanja šireg prostora – urbanističko krajobraznim studijama ili urbanističkim planom područja.

Na istaknutim lokacijama, vrhovima brda, s kojih se pružaju vizure na okolicu nije moguća gradnja, izuzev javnih sadržaja koji imaju funkciju vidikovaca prema posebnim uvjetima. Ne dozvoljava se otvaranje novih kamenoloma, šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se umanjile ili devastirale prostorne i krajobrazne vrijednosti, a za postojeće nakon prestanka korištenja treba izraditi prijedlog korištenja i plan biološko tehničke sanacije. Prilikom projektiranja novih cesta i prilaznih putova trebaju se uzeti u obzir geomorfološka obilježja terena i mjerilo prostora. Osim rehabilitacije i poticanja stanovanja prihvatljiv je razvoj ekološkog, kulturnog i seoskog turizma, uz uvođenje sadržaja vezanih na tradicionalne običaje vezane uz uzgoj i proizvodnju hrane, gastronomiju, vinogradarstvo i sl. Prihvatljiva je mogućnost korištenja građevina i napušten naselja za turističke sadržaje, u okviru etno sela, muzeja na otvorenom i sličnih sadržaja. Administrativno upravnom postupku izdavanja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja za radove podliježu svi građevinski zahvati i rekonstrukcije na povijesnim građevinama, stambenim i gospodarskim zgradama, svaka nova gradnja u zonama zaštite povijesnih naselja.

## **7. GOSPODARENJE OTPADOM**

#### Članak 205.

Radi sprečavanja zagađenja crpilišta "Strmec" planira se sanirati odlagalište "Trebež". Na odgovarajućem dijelu lokacije formirat će se pretovarna međustanica. Međustanica je prostor u kojem se komunalni otpad obrađuje sabijanjem, a zatim odvozi na konačno zbrinjavanje.

Na dijelu lokacije planirani je smještaj i drugih sadržaja vezanih uz zbrinjavanje otpada, kao što su: (skladištenje otpada, prikupljališta, sortirnica, kompostane, reciklažni centar i drugo).

Članak 206.

Grad Samobor će za zbrinjavanje komunalnog otpada koristiti županijski centar za gospodarenje otpadom.

Članak 207.

Na području Grada Samobora neće se obrađivati i skladištiti opasni otpad.

Način njegova prikupljanja i obrade odredit će se na temelju Studije – zbrinjavanja otpada na području Zagrebačke županije.

Članak 208.

Prostornim planom je određena obveza uređenja lokacija reciklažnih dvorišta u gradu Samoboru, Bregani i Trebežu. U njima će se odvojeno sakupljati pojedine vrste otpada (papir, staklo, guma, metal, plastika, baterije i drugo) kao sekundarnih sirovina.

U pojedinim drugim naseljima će se, ako se za to steknu uvjeti, uređivati reciklažna dvorišta, prvenstveno u sklopu gospodarskih zona.

Članak 209.

U naseljima ili njihovim dijelovima odredit će se lokacije za prostor kontejnera za prikupljanje pojedinih vrsta materijala.

Članak 210.

Odlaganje inertnog otpada omogućuje se u zonama sanacije kamenoloma u skladu s projektom sanacije i na drugim za to prikladnim mjestima koja će se odrediti u posebnom postupku, programom zaštite okoliša, te u skladu s posebnom gradskom odlukom.

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **8.1. Zaštita krajobrazza**

Članak 211.

Šume se štite:

- očuvanjem i pravilnim gospodarenjem postojećih šuma,
- očuvanjem šuma kao ekološkog sustava i važnog činitelja u krajobrazu,
- zaštitom šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- sprečavanjem prenamjene šuma i šumskog zemljišta i rubnog pojasa uz šumu širine 50 m.

Članak 212.

Poljoprivredna tla se štite:

- smanjenjem korištenja kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticanjem i usmjeravanjem na proizvodnju zdrave hrane,
- stimuliranjem tradicionalnih poljoprivrednih grana koje imaju povoljne preduvjete za proizvodnju,
- promicanjem obiteljskih poljodjelskih gospodarstava,
- zaštitom poljoprivrednog tla kod određivanja trasa infrastrukturnih zahvata,
- poticanjem osposobljavanja neobrađenih napuštenih poljoprivrednih površina za poljoprivrednu proizvodnju,
- sprečavanjem širenja šume na poljoprivredna tla i livade.

Članak 213.

Radi očuvanja krajobrazza i vizura na Samobor, duž južne strane Betonske ceste ne mogu se postavljati reklamni panoi i druge vizualne barijere.

Članak 214.

Radi sanacije oštećenja krajobrazza nastalih eksploatacijom mineralnih sirovina treba poduzeti mjere njihovog uređenja tijekom eksploatacije i po završetku rada.

## **8.2.      Zaštita stabilnosti tla**

### **8.2.1.    Geotehničke značajke tla**

#### Članak 214a.

Geotehničkim značajkama tla određuju se površine vrednovanja tla za građenje u 4 grupe:

- aktivno ili moguće klizište ili odron,
- područje pojačane erozije,
- pretežito nestabilno područje,
- ostala tla.

Posebno se označavaju linearni smjerovi seizmotektonski aktivnih područja i razgraničenja područja najintenzivnijih potresa (VII, VIII. i IX. stupanj po MCS skali).

### **8.2.2.    Geotehničko zoniranje tla**

#### Članak 214b.

Temeljem Inženjerskogeološke karte Zagrebačke županije mjerilo 1:100.000 tlo je podijeljeno u 4 grupe:

- aktivno ili moguće klizište ili odron,
- područje pojačane erozije (litološka i geomorfološka obilježja),
- pretežito nestabilno područje (inženjersko geološka obilježja),
- ostala tla.

Planom je područje, na temelju ranijih geotehničkih i geoloških zoniranja, podijeljeno na 4 kategorije:

- Stabilni tereni
- Uvjetno stabilne padine
- Uvjetno nestabilne padine (moguća klizišta)
- Nestabilne padine (aktivna klizišta i odroni).

#### Članak 215.

Na području II, III i IV kategorije stabilnosti tla koje su u planu određene na osnovu elaborata Geološka istraživanja za kategorizaciju tla područja (bivše) općine Samobor, koja se smatraju ugroženim dijelovima čovjekovog okoliša, mogu se obavljati samo oni radovi koji ne ugrožavaju stabilnost tla. Područja II, III i IV kategorije stabilnosti smatraju se nestabilnim terenom i mogu biti aktivna ili moguća klizišta ili odroni.

Područje I kategorije stabilnosti smatra se stabilnim terenom.

Građevine i zemljišta na područjima iz stavka 1. ovog članka mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla.

Na područjima iz stavka 1. ovog članka šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde; povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak šume i šumsko raslinstvo.

Na području II i III kategorije ne smiju se na poljoprivrednim zemljištima mijenjati katastarske kulture, osim promjene u livade ili šume, ako je to u funkciji poboljšanja stabilnosti.

Na područjima IV kategorije ne smije se:

1. kopati jame, zdence, jarke, putove i sl.;
2. izvoditi bilo kakve građevinske radove, izuzev radova na saniranju terena;
3. obrađivati zemljište u poljoprivredne svrhe;
4. remetiti gornji pokrovni sloj zemlje (travnati sloj).

#### Članak 216.

Na područjima III kategorije mogu se izdavati dozvole za gradnju ili rekonstrukciju građevina ako su prethodno provedena geomehnička istraživanja.

Dozvole na područjima iz stavka 1. i 3. ovoga članka moraju sadržavati obvezu investitora da naruči geomehnička istraživanja.

Geomehnička istraživanja iz stavka 1. ovog članka mogu izrađivati samo poduzeća ili ustanove registrirane (i opremljene) za izvođenje geomehničkih istražnih radova.

Na području IV kategorije može se iznimno odobriti gradnja objekata, ako se na temelju provedenih geomehaničkih istraživanja izvrše sanacijski radovi stabilizacije tla ili se dokaže da je tlo stabilno.

#### Članak 217.

Ukoliko je radovima iz prethodnog članka predviđen stalan ili povremen nadzor geomehničara nad izvođenjem radova investitor je dužan pridržavati se uputa dobivenih od osobe ili ustanove koja vrši nadzor. Ukoliko nadzor geomehničara nije posebno propisan, poduzeće, druge pravne osobe i građani korisnici odnosno vlasnici zemljišta i građevina, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa poduzeća, odnosno druge organizacije registrirane za tu djelatnost koja je te mjere propisala.

Korisnici odnosno vlasnici zemljišta i građevina koje se nalaze na ugroženim područjima, dužni su nadležnom vodnom gospodarstvu prijaviti svaku pojavu klizanja tla na zemljištu ili građevini koju koriste odnosno kojega su vlasnici, ukoliko te pojave ugrožavaju vode i remete postojeći vodni režim.

### **8.3.      Zaštita zraka**

#### Članak 218.

Za postojeća postrojenja određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- kontinuirano mjerenje i kontrola emisije dimnih plinova,
- veliki potrošači trebaju koristiti plin kao energent,
- kotlovnice na kruta goriva treba potpuno rekonstruirati za korištenje plina kao goriva,
- zaštita od prašine iz kamenoloma, uz kontrolu emisije prašine u okoliš.

#### Članak 219.

Za nove zahvate u prostoru će se:

- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike, a za vrlo otrovne i kancerogene tvari treba uspostaviti načela maksimalne zaštite,
- razina značajnog povećanja opterećenja ocijenit će se temeljem rezultata procjene utjecaja na okoliš.

#### Članak 219a.

Emisije sumpornog dioksida i dušičnih oksida u skladu s preuzetim međunarodnim obvezama moraju se smanjiti. Za velike izvore onečišćenja zraka može se utvrditi udio u onečišćenju zraka na regionalnoj razini i uskladiti s potrebama zaštite od zakiseljavanja uzimajući u obzir daljinski prijenos onečišćenja.

Radi poboljšanja kakvoće zraka od mobilnih izvora onečišćenja zraka treba osigurati dobru protočnost prometnog sustava, unaprijediti javni gradski i međugradski putnički promet i u javnom prijevozu koristiti alternativna goriva. Potrebno je unaprijediti i poticati razvoj sustava lokalnog željezničkog prijevoza te povezivanje Samobora i Svete Nedelje međusobno i s gradom Zagrebom novom prugom.

Radi toga je planirana gradnja željezničke pruge Bregana Samobor - Sveta Nedelja - Podsused.

### **8.4.      Zaštita voda**

#### Članak 220.

Zaštita voda provodit će se sprečavanjem njihova zagađenja. U tu svrhu će se mjere iz prethodnih dijelova odluke provoditi na cijelom području Grada.

Pri tom je prioritetna zaštita vode za piće.

U I i II zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće zabranjeno je širenje građevnih područja.

Provoditi će se zaštita vodotoka od taloženja pijeska i prašine iz kamenoloma.

#### Članak 220a.

Zaštita voda od onečišćenja provodi se radi očuvanja života i zdravlja ljudi, zaštite vodnih ekosustava i drugih o vodi ovisnih ekosustava, zaštite prirode, smanjenja onečišćenja i sprječavanja daljnjeg pogoršanja stanja voda, zaštite i unapređenja stanja površinskih i podzemnih voda, kao i uspostave prijašnjeg stanja gdje je ono bilo povoljnije od sadašnjeg te omogućavanja neškodljivog i nesmetanog korištenja voda u različite namjene.

Uvjeti upuštanja otpadnih voda u vodotoke, obzirom na stupanj pročišćavanja, veličinu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i kategoriju zaštite vodotoka, određuju se u skladu s propisanim graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Otpadne vode, bez obzira na stupanj pročišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I. kategorije. Iznimno, u određena vrlo osjetljiva područja koja će biti definirana od strane tijela nadležnog za poslove vodnog gospodarstva, može se dopustiti ispuštanje otpadnih voda prema uvjetima navedenog tijela.

#### Članak 220b.

Radi zaštite podzemnih i površinskih voda određuju se dvije osnovne skupine zaštitnih mjera:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.

Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima određene su u okviru zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Na prostoru zona sanitarne zaštite podzemne vode za piće isključuje se mogućnost otvaranja novih šljunčara i sličnih sadržaja kojima bi se smanjila ili devastirala krovina vodonosnog sloja.

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

Prioritet je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda naselja bez kanalizacije u područjima neposrednog utjecaja na podzemne vode koje prihranjuju izvorišta vode za piće većih javnih vodoopskrbnih sustava i na vodonosnicima čije se vode koriste za piće.

Negativan utjecaj otpadnih voda industrijskih pogona na kakvoću voda izvorišta potrebno je otkloniti izgradnjom uređaja za pročišćavanje ovih voda.

Saniranje zatečenog stanja na vodozaštitom području izvorišta vode za piće treba provoditi na osnovi cjelovitih programa za slivno područje. Prioritete za realizaciju odrediti na osnovi važnosti izvorišta, stupnju ugroženosti izvorišta (osjetljivost područja i karakteristike izvora onečišćenja), te učinkovitosti zaštite.

Radi zaštite izvorišta potrebno je sanirati:

- a) odlagalište otpada Trebež,
- b) šljunčare u vodonosnom području Save,
- c) prometnice u vodozaštitnim područjima,
- d) velike industrijske pogone – onečišćivače, opremajući ih uređajima za predtretman otpadnih voda.

U slučaju izvanrednih i iznenadnih onečišćenja provode se mjere temeljene na Državnom planu mjera za slučaj izvanrednih i iznenadnih onečišćenja voda i nižim planovima mjera donesenim na osnovi tog plana. Treba izraditi operativne planove interventnih mjera za slučaj iznenadnih onečišćenja, osposobiti se i opremiti za hitnu provedbu sanacijskih mjera. Posebnu pozornost treba dati potencijalnim izvorima onečišćenja većih razmjera, kao što su: naftovodi, prometnice, željezničke pruge, elektrane, te veći industrijski pogoni.

Zaštita površinskih voda zastupljena je u okviru zaštite podzemnih voda i izvorišta iz kojih se stvaraju površinski vodotoci. Kakvoću tih vodotoka očuvati i unaprijediti kontroliranim ispuštanjem i pročišćavanjem otpadnih voda.

## **8.5.      Zaštita od buke**

#### Članak 221.

Radi zaštite od buke željeznice primjenjivat će se odgovarajuće mjere koje će buku svesti na, propisima, dopuštenu razinu.

Za grad Samobor izradit će se karta buke.

Mjere zaštite od buke moraju se provoditi preventivno tj. odabirom suvremenih kompozicija vlakova te takvom izgradnjom same pruge da buka od prolaska vlaka, posebno u blizini i u samim naseljima bude što manja.

Prema Zakonu o buci i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave za planiranu željezničku prugu primjenjuje se kriterij dopuštenih razina za zonu 2 (stambena gradska područja, ostala naselja i dr.). Za tu zonu propisane su dopuštene razine buke 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

## **8.6. Mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša**

### **Članak 221a.**

Područja i dijelovi ugroženog okoliša su razvrstani u 4 kategorije ograničenja. To su:

- I kategorija:

(područje zabrane gradnje)

- I zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- šume

- II kategorija

(područja strogog ograničenja gradnje)

- II zona sanitarne zaštite
- Park prirode Žumberak - Samoborsko gorje i posebni rezervati
- prostor 50 m od ruba šuma
- aktivna ili moguća klizišta

- III kategorija

(područje ograničenja gradnje)

- vodonosnici
- III zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće
- zaštićena i evidentirana baština - park šuma
- osobito vrijedni predjeli
- zaštićeno nepokretno kulturno dobro i okruženje
- kulturni krajolik
- osobito vrijedno i obradivo tlo ( P1 i P2)
- područje pojačane erozije
- pretežno nestabilno područje
- područje ugroženo bukom

- IV kategorija

(područja bez ograničenja)

- ostala područja

### **Članak 222.**

U Prostornom planu određene su mjere zaštite i sanacije ugroženih dijelova okoliša, a osobito:

1. za vode rijeke Save i potoka – uređenjem vodotoka, gradnjom objekata za odvodnju otpadnih voda, uređaja za pročišćavanja i sl.,
2. za podzemne vode – odgovarajućim mjerama zaštite, ograničavanjem širenja naselja u blizini, aktivnim mjerama zaštite, s posebnim naglaskom praćenja, proizvodnje, prometa i korištenja otrova I. skupine, što se posebno odnosi na klorirane ugljikovodike i na grupu spojeva koji sadrže nitrate;
3. za područja II, III i IV kategorije stabilnosti te za tla izložena eroziji prema posebnim mjerama,
4. sanacijom područja eksploatacije i okoliša kamenoloma i područja šljunčara;
5. za kvalitetna poljoprivredna tla – ograničenjem pretvaranja u građevinsko zemljište te drugim oblicima zaštite;
6. za vinograde i tradicionalne klijeti – očuvanjem i širenjem vinograda te onemogućavanjem gradnje prevelikih građevina;
7. za središnji prostor grada Samobora, radi smanjenja zagađenja zraka i buke – unapređenjem gradskog prijevoza putnika, plinifikacijom, te onemogućavanjem razvoja industrije koja štetno djeluje na okoliš onečišćavanjem zraka, agresivnim otpadnim vodama, bukom, opasnošću od akcidenta (eksplozija, požara i sl.), s obvezom da se saniraju štetni utjecaji postojećih industrija i prolaska teških kamiona kroz središte grada;
8. za područja bez kanalizacije u Samoboru i Bregani – gradnjom kanala za odvodnju otpadnih voda, a u brdskom području putem nepropusnih septičkih jama i biodiskova;
9. za osobito vrijedna područja prirode i spomenička područja – sprečavanjem devastacije, očuvanjem i obnovom.

## **8.7. Eksploatacija mineralnih sirovina i sanacija kamenoloma**

### **Članak 223.**

Strateškim programom razvoja Grada Samobora određeno je da postojeće kamenolome treba postupno sanirati i zatvarati.

### **Članak 223a.**

Na području Grada Samobora vrši se ili je moguća eksploatacija slijedećih mineralnih sirovina.

- građevni šljunak i pijesak
- tehnički - građevni kamen
- arhitektonski građevni kamen
- geotermalne vode.

### **Članak 224.**

Eksploatacija mineralnih sirovina moguća je na postojećim legalnim eksploatacijskim poljima a u funkciji prostorno-oblikovno-tehničke sanacije i privođenja konačnoj namjeni, ali bez širenja.

Točan položaj, veličina i oblik eksploatacijskih polja i zona sanacije označen je u mjerilu 1:5000. - Za njih će se izraditi Urbanistički plan uređenja radi sanacije.

Nisu moguća nova povećanja eksploatacijskih polja kamenoloma. Na isti način može se pristupiti sanaciji nelegaliziranih eksploatacijskih polja unutar granica određenih ovim planom.

### **Članak 225.**

Urbanističkim planovima uređenja odredit će se uvjeti prostornog oblikovanja eksploatacijskih polja u funkciji zadovoljavanja potreba konačne namjene i uklapanja u okoliš.

Pod tim se podrazumijeva:

- određivanje za prostor i namjenu prihvatljivih oblika jezera kod šljunčara, ili novonastalog oblika terena kod ostalih oblika eksploatacije, posebno kod kamenoloma,
- određivanje konačne namjene ili mogućih namjena,
- određivanje dubine jezera i njegovih pokosa pogodnih za konačnu namjenu i održavanje kvalitete vode,
- određivanje svih potrebnih planerskih mjera koje će onemogućiti negativan utjecaj na okoliš, posebno u pogledu zaštite i očuvanja kvalitete podzemnih voda i izvorišta pitke vode,
- razgraničenje površina za eksploataciju mineralnih sirovina od okolnog prostora namijenjenog za sport i rekreaciju.

### **Članak 226.**

Za kamenolome u Lipovcu (Lipovec 1 i Lipovec 2) što se nalaze unutar Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje određuju se dvije zone. Jedna obuhvaća prostor današnje eksploatacije u okviru rješenja dosadašnjeg plana i odobrenih istražnih prostora i eksploatacijskih polja.

Druga je zona neophodna za sanaciju, koju se smatra zonom u istraživanju. Njezinu prihvatljivost i obuhvat treba potvrditi kroz izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja.

Dopušta se proširenje u dijelovima nužno potrebnim za sanaciju u funkciji privođenja konačnoj namjeni i izvan ranije odobrenih granica. Za to treba ishoditi odobrenje nadležnih upravnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih za poslove zaštite kulturnih dobara i zaštitu prirode. Ti kamenolomi će zbog značaja tzv. plavog kamena (ovaj lokalitet i kamen su jedinstveni u ovom dijelu Hrvatske) i ručnog načina eksploatacije svojevrsno obrazovno turističke funkcije te je i u budućnosti moguće samo ručno vađenje. To će se detaljnije odrediti urbanističkim planom.

### **Članak 227.**

Na području Grada Samobora ne planira se otvaranje novih eksploatacijskih polja osim proširenja zone šljunčare u Savršćaku.

### **Članak 227a.**

Kod planiranja jezera u funkciji eksploatacije šljunka i pijeska, a koja se planiraju na prostoru namijenjenom za šport i rekreaciju, treba voditi brigu o prihvatljivom odnosu vodenih površina i kopna. Vodene površine ne mogu biti veće od 50 % ukupnih površina planiranih za te namjene.

Za Savrščak će se u UPU-u odrediti:

- oblik jezera
- dubina jezera
- konačna namjena
- uređenje obala i dna jezera
- mjere zaštite i očuvanje kvalitete podzemnih voda
- razgraničenje prostora za eksplataciju od onih za sport i rekreaciju

**Članak 228.**

Radi određenja odgovarajućih mjera zaštite okoliša obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sve lokacije za koje je to određeno odgovarajućim Pravilnikom i Prostornim planom Županije.

Za sanaciju krajolika napuštenih kamenoloma treba u pojedinom urbanističkom planu uređenja predvidjeti način konačnog oblikovanja te privođenja budućoj namjeni tih prostora.

## **8.8. Sklanjanje ljudi**

**Članak 229.**

Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zone obvezne izgradnje skloništa odredit će se u GUP-u.

Skloništa su namijenjena zaštiti ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa mogu biti osnovne i dopunske zaštite.

Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje ne treba graditi:

- a) ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu,
- b) u građevinama za privremenu uporabu,
- c) u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari,
- d) u zonama plavljenja,
- e) u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora ili smjernicama dokumenata prostornog uređenja.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog projekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

## **8.9. Zaštita od rušenja**

**Članak 230.**

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može projektirati za odvijanje na jednoj razini.

## **8.10. Zaštita od poplava**

**Članak 231.**

Zaštitu od poplava treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te Državnim i Županijskim planovima obrane od poplava.

Za hidroelektranu Zaprešić (radni naziv HE Podsused) treba odrediti područje prostiranja vodnog vala u slučaju rušenja nasipa akumulacije hidroelektrane ili rušenja brane.

## 8.11.    Zaštita od požara

### Članak 232.

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

Prigodom detaljnijeg prostornog uređenja postojećih naselja s gustoćom izgrađenosti izgrađenog dijela građevinskog područja većom od 30%, kao i većim nepokretnim požarnim opterećenjem, treba utvrditi pojačane mjere zaštite putem:

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

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

Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno je predvidjeti sljedeće:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine 35/94, 55/94 i 124/03),
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06),
- osigurati minimalnu međusobnu udaljenost građevina i druge uvjete, sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

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

Detaljniji uvjeti uređenja i oblikovanja prostora iz djelokruga zaštite od požara određuju se prostornim planovima uređenja velikih gradova, gradova i općina.

## 8.12.    Zaštita od potresa

### Članak 233.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

Područje Grada Samobora nalazi se u seizmički aktivnom području, stoga se projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora provesti prema važećim seizmičkim propisima. Seizmičnost iznosi od VII. do IX. stupnja po MCS skali za povratni period od 500 godina.

Važeće karte iz kojih se očitava stupanj seizmičnosti pojedine lokacije su mjerila 1:300.000 i stoga nedovoljne preciznosti. Do izrade nove seizmičke karte Županije mjerilo 1:100.000, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

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

## 8.13.    Zaštita od tehnoloških nesreća

### Članak 234.

Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća.

Izvori mogućih tehnoloških nesreća su:

- pokretni (transport opasnih tvari prometnicama i cjevovodima)
- nepokretni (tvornice, skladišta).

Metode za rangiranje rizičnih djelatnosti i procjena opasnosti od mogućih nesreća određene su posebnim propisima.

## **8.14.    Zaštitne zone oko vojnih objekata**

Članak 235.

Planom se određuju zaštitne i sigurnosne zone oko vojnog kompleksa Molvice i to:

- ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim građevina za potrebe obrane.

Granica zahvata zone prikazana je na kartografskim prikazima br. 1. – Korištenje i namjena površina M 1:25000 te br. 4. - Građevinska područja, M 1:5000.

- ZONA OGRANIČENE GRADNJE – (krug polumjera 500 m od antenskog stupa – objekta)

Definicija zaštitne zone:

- a) zabrana izgradnje građevina koje svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja,
- b) zabrana izgradnje industrijskih i energetske građevine, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada,
- c) postojeća stambena naselja i građevine ranije izgrađene u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta, ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone,
- d) pojedinačna, individualna gradnja manjih građevina moguća je ovisno o konkretnim uvjetima (konfiguracija terena, karakter građevina, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti),
- e) za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH-a.

## **9.       MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1.    Obveza izrade prostornih planova**

Članak 236.

Planirana je izrada slijedećih planova:

- za Park prirode Žumberak–Samoborsko gorje izradit će se Prostorni plan područja posebnih obilježja
- za Samobor će se izraditi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana (Službene vijesti Grada Samobora 06/11.).

Izradit će se sljedeći urbanistički planovi uređenja:

|                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <del>1. Izmjene i dopune UPU radne zone Celine (zapad 8,5 ha, istok 1,7 ha)</del> | <del>10,2 ha</del> |
| <del>2. Izmjene i dopune UPU dijela naselja Domaslovec 2</del>                    | <del>4,1 ha</del>  |
| <del>3. Izmjene i dopune UPU dijela naselja Domaslovec</del>                      | <del>7,9 ha</del>  |
| <del>4. UPU poslovno-uslužne zone Klokočevac</del>                                | <del>18,8 ha</del> |
| <del>5. UPU gospodarske zone Bobovica</del>                                       | <del>16,9 ha</del> |
| <del>6. UPU naselja Farkaševac 1</del>                                            | <del>2,5 ha</del>  |
| <del>7. UPU Farkaševac 2</del>                                                    | <del>3,8 ha</del>  |
| <del>8. UPU naselja Domaslovec 3</del>                                            | <del>5,9 ha</del>  |
| <del>9. UPU Domaslovec 4</del>                                                    | <del>7,4 ha</del>  |
| <del>10. UPU Hrastina 1</del>                                                     | <del>5,0 ha</del>  |
| <del>11. UPU Hrastina 2</del>                                                     | <del>6,6 ha</del>  |
| <del>12. UPU Hrastina 3</del>                                                     | <del>2,4 ha</del>  |
| <del>13. UPU gospodarske zone Rakov Potok 1</del>                                 | <del>7,5 ha</del>  |
| <del>14. UPU gospodarske zone Rakov Potok 2</del>                                 | <del>10,4 ha</del> |
| <del>15. UPU centra Rakova Potoka</del>                                           | <del>11,9 ha</del> |
| <del>16. UPU Otok Bobovica</del>                                                  | <del>2,6 ha</del>  |

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**  
ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst

|                                                           |          |
|-----------------------------------------------------------|----------|
| 17. UPU sanacije Trebež                                   | 9,7 ha   |
| 18. UPU sportsko-rekreacijske zone Savrščak               | 134,3 ha |
| 19. UPU sanacije Trebež                                   | 42,5 ha  |
| 20. UPU sanacije kamenoloma "Kamen Samobor" u Smerovišću  | 14,5 ha  |
| 21. UPU sanacije kamenoloma "Gradna" u Smerovišću         | 31,7 ha  |
| 22. UPU kamenoloma Lipovec 1 i Lipovec 2                  | 11,0 ha  |
| 23. UPU sanacije kamenoloma Lanište                       | 15,4 ha  |
| 24. UPU gradsko groblje "Otruševac"                       | 21,3 ha  |
| 25. UPU SRC Samoborsko polje                              | 87,7 ha  |
| 26. UPU sanacije kamenoloma Mala Rakovica                 | 5,0 ha   |
| 27. UPU SRC Rakov Potok                                   | 18,8 ha  |
| 28. UPU SRC Pavučnjak                                     | 3,4 ha   |
| 29. UPU kamenoloma "Škrobotnik"                           | 32,8 ha  |
| 30. UPU igrališta za golf i turističko-ugostiteljske zone | 44,1 ha  |
| 31. UPU Gradna                                            | 5,5 ha   |
| 32. UPU Gradna II                                         | 4,1 ha   |
| 33. UPU Centar Kladje                                     | 10,8 ha  |
| 34. UPU Centar Mirnovec - Rakovica                        | 8,2 ha   |
| 35. UPU Rakovica                                          | 8,1 ha   |
| 36. UPU Samoborski otok                                   | 4,8 ha   |
| 37. UPU Samoborski otok 1                                 | 1,7 ha   |
| 38. UPU Grdanci                                           | 2,7 ha   |
| 39. UPU Grdanci 1                                         | 3,4 ha   |
| 40. UPU SRC Mali Lipovec                                  | 71,0 ha  |
| 41. UPU SRC Oštrc                                         | 93,5 ha  |
| 42. UPU SRC Stojdraga                                     | 53,0 ha  |
| 43. UPU SRC Petekov Breg                                  | 2,9 ha   |
| 44. UPU SRC Rakovica                                      | 94,1 ha  |
| 45. UPU Petekov Breg                                      | 9,3 ha   |
| 46. UPU Rakov Potok 3                                     | 3,1 ha   |
| 47. UPU Savrščak                                          | 1,4 ha   |
| 48. UPU Medsave                                           | 2,4 ha   |
| 49. UPU Vrbovec                                           | 3,4 ha   |
| 50. UPU Vrhovšćak                                         | 3,0 ha   |
| 51. UPU Centar Vrhovšćak 2                                | 0,9 ha   |
| 52. UPU Vrhovšćak 3                                       | 2,0 ha   |
| 53. UPU Poklek                                            | 7,3 ha   |
| 54. UPU Braslovje                                         | 3,4 ha   |
| 55. UPU Galgovo                                           | 2,4 ha   |

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| 1. UPU radne zone Celine - jug            | 4,7 ha  |
| 2. UPU dijela naselja Domaslovec 3        | 5,9 ha  |
| 3. UPU dijela naselja Domaslovec 4        | 8,9 ha  |
| 4. UPU poslovno - uslužne zone Klokočevac | 18,8 ha |
| 5. UPU gospodarske zone Bobovica          | 16,9 ha |
| 6. UPU Otok - Bobovica                    | 2,6 ha  |
| 7. UPU-Farkaševac 1                       | 1,6 ha  |
| 8. UPU Farkaševac 2                       | 4,0 ha  |
| 9. UPU Hrastina 1                         | 5,0 ha  |
| 10. UPU Hrastina 2                        | 3,6 ha  |
| 11. UPU Hrastina 3                        | 1,7 ha  |

**DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SAMOBORA**  
**ODREDBE ZA PROVEDBU – integralni tekst**

---

|     |                                            |         |
|-----|--------------------------------------------|---------|
| 12. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 1         | 7,4 ha  |
| 13. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 2         | 10,9 ha |
| 14. | UPU gospodarske zone Rakov Potok 3         | 5,6 ha  |
| 15. | UPU SRC Rakov Potok                        | 18,8 ha |
| 16. | UPU Rakov Potok                            | 3,7 ha  |
| 17. | UPU-SRC Trebež                             | 42,5 ha |
| 18. | UPU sanacije kamenoloma „Kamen Samobor“    | 14,5 ha |
| 19. | UPU sanacije kamenoloma „Gradna“           | 31,7 ha |
| 20. | UPU sanacije kamenoloma „Lipovec“          | 11,0 ha |
| 21. | UPU SRC golf                               | 40,0 ha |
| 22. | UPU sanacije kamenoloma „Lanište“          | 15,4 ha |
| 23. | UPU gradskog groblja „Otruševac“           | 21,3 ha |
| 24. | UPU SRC Samoborsko polje                   | 33,5 ha |
| 25. | UPU sanacije kamenoloma „Mala Rakovica“    | 5,9 ha  |
| 26. | UPU kamenoloma „Škrobotnik“                | 38,2 ha |
| 27. | UPU Gradna 1                               | 3,8 ha  |
| 28. | UPU Centar Kladje                          | 8,2 ha  |
| 29. | UPU Centar Mirnovec – Rakovica             | 9,7 ha  |
| 30. | UPU Rakovica                               | 8,1 ha  |
| 31. | UPU Samoborski otok 1                      | 3,3 ha  |
| 32. | UPU Samoborski otok 2                      | 0,9 ha  |
| 33. | UPU SRC Mali Lipovec                       | 47,0 ha |
| 34. | UPU SRC Stojdraga                          | 13,8 ha |
| 35. | UPU SRC Pavučnjak 1                        | 3,4 ha  |
| 36. | UPU SRC Pavučnjak 2                        | 2,9 ha  |
| 37. | UPU Pavučnjak                              | 7,1 ha  |
| 38. | UPU Poklek                                 | 4,9 ha  |
| 39. | UPU Braslovje                              | 1,7 ha  |
| 40. | UPU gospodarske zone Farkaševac Samoborski | 10,2 ha |
| 41. | UPU Osunja                                 | 1,3 ha  |
| 42. | UPU Grdanjci 1                             | 3,1 ha  |
| 43. | UPU Grdanjci 2                             | 1,4 ha  |
| 44. | UPU Gregurić – Breg                        | 1,6 ha  |
| 45. | UPU Rude 1                                 | 1,1 ha  |
| 46. | UPU Rude 2                                 | 1,2 ha  |
| 47. | UPU Velika Jazbina                         | 1,1 ha  |
| 48. | UPU Bregana                                | 1,2 ha  |

|     |                             |        |
|-----|-----------------------------|--------|
| 49. | UPU Klokočevac Samoborski   | 1,7 ha |
| 50. | UPU Bobovica                | 1,5 ha |
| 51. | UPU Gradna 2                | 2,4 ha |
| 52. | UPU Farkaševac 3            | 1,9 ha |
| 53. | UPU Mala Rakovica 1         | 0,6 ha |
| 54. | UPU Mala Rakovica 2         | 1,8 ha |
| 55. | UPU Velika Rakovica         | 0,9 ha |
| 56. | UPU Sveti Martin pod Okićem | 1,9 ha |
| 57. | UPU Medsave                 | 2,0 ha |

Za neuređene neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja za koje nije propisana izrada UPU-a, vršit će se neposredna provedba Plana propisanom detaljnošću UPU-a, sukladno članku 59b. ove Odluke.

Osim područja za koje je potrebno izraditi urbanistički plan uređenja, na kartografskim prikazima Plana prikazani su i ostali prostorni planovi koji su na snazi:

1. UPU dijela naselja Domaslovec II (*Službene vijesti Grada Samobora broj 4/01*)
2. UPU radne zone Celine – Samobor (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
3. UPU dijela naselja Domaslovec (*Službene vijesti Grada Samobora broj 5/02*)
4. UPU radne zone Celine – Istok (*Službene vijesti Grada Samobora broj 9/09*)
5. UPU sportsko-rekreacijske zone Savršćak (*Službene vijesti Grada Samobora broj 8/14*)
6. UPU gospodarske zone Bobovica 2 (*Službene vijesti Grada Samobora broj 6/16*)
7. DPU sanacije Trebež (*Službene vijesti Grada Samobora broj 7/07, 9/13, 8/15 i 12/15*)

Za područja unutar obuhvata prostornih planova koji su na snazi, akti za provedbu prostornog plana i građevinska dozvola izdavat će se na temelju odredbi tih planova.

#### Članak 236a.

Ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja za neuređene dijelove građevinskih područja. Osnovni cilj izrade predmetnih urbanističkih planova je regulacija neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja putem planirane prometne, komunalne i druge infrastrukture te detaljnijim određivanjem namjene područja unutar obuhvata, prikaz građevinskih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene te druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora i građenja građevina.

Za planiranje građevina unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja potrebno je primjenjivati odredbe za gradnju određene ovim Planom, pri čemu se omogućuje da se odredi i viši prostorni standard od utvrđenog ovim Planom.

#### Članak 237.

Za prostore eksploatacije mineralnih sirovina ne mogu se izdavati dozvole za proširenje eksploatacijskih polja do donošenja urbanističkih planova uređenja.

Uvjet za donošenje planova za zone eksploatacije i sanacije mineralnih sirovina je usuglašeno rješenje, trase prometnice za izvoz mineralnih sirovina, s Gradskim vijećem.

Izgradnju prometnice za eksploataciju i sanaciju mineralnih sirovina dužan je financirati koncesionar u cijelosti. Prometnica mora biti izgrađena prije početka radova na eksploataciji i sanaciji.

#### Članak 237a.

Za izradu novog, izmjene i dopune postojećeg ili za zasebno stavljanje van snage prostornog plana užeg područja (GUP, UPU) donijet će se odluku o izradi.

Odlukom o izradi može se odrediti drugačiji obuhvat od onog određenog ovim Planom.

Odlukom o izradi može se odrediti obuhvat prostornog plana užeg područja i za prostore za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### Članak 238.

Za područja uz državnu granicu i brdska područja predviđaju se poticajne mjere na razini nacionalnog programa obnove i razvoja, uz razrađenu osnovnu plansku koncepciju razvitka. Provedba i razrada navedenih mjera provodit će se putem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Posebne postavke razvoja koje treba poticati su:

- intenzivniji demografski porast stanovništva žarišnih naselja i onih naselja koja su donekle sačuvala stanovništvo,
- u prostoru provesti disperziju radnih mjesta i povezati ih s postojećim područjima stanovanja,
- poticati razvoj prometnih pravaca,
- treba izgraditi, rekonstruirati i opremiti potrebni broj područnih osnovnih škola u udaljenim naseljima,
- sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku, ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku djelatnost,
- razvoj sustava komunalne infrastrukture.

Na području Parka prirode Žumberak - Samoborsko gorje treba poticati gradnju manjih farmi (primarno ovaca i koza) te građevina u funkciji seoskog turizma, sportsko-rekreacijskih, turističkih i zdravstvenih djelatnosti.

Posebne mjere razvoja obuhvaćaju fiskalne i ostale poticajne mjere. Po područjima se mogu propisati sljedeće posebne mjere:

- a) gradnja građevina – građevine od županijskog interesa koje će zadržati i privući stanovništvo (škole, zdravstvene ustanove, prometnice, opskrba itd.),
- b) građevinsko zemljište – u područjima s dugotrajnim iseljavanjem uz ispunjenje određenih uvjeta (mlađe dobne skupine, prijava prebivališta i sl.) osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnim cijenama,
- c) druge mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti.

#### **9.2.1. Prometna studija**

##### Članak 238a.

Za područje grada Samobora i kontaktno područje izraditi će se prometna studija sa ciljem smanjivanja negativnih učinaka prometa na život stanovnika grada, a naročito njegove povijesne jezgre.

### **9.3. Krajobrazne studije**

#### Članak 239.

Za područje zaštićenog kulturnog krajolika izraditi će se krajobrazna studija. Za prostore unutar tog područja, za koje će se raditi planovi užih područja studiju se može izraditi i samo za prostor njihova obuhvata prije izrade plana, ili istovremeno.

Studiju će donijeti Gradsko vijeće Grada Samobora na temelju suglasnosti Ministarstva kulture i Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

Nakon donošenja krajobrazne studije zaštićenog kulturnog krajolika prestaju obaveze izrade studije za pojedinačne lokacije.

#### Članak 239a.

Krajobrazna studija je podloga koja na temelju analize prirodnih, kulturnih, povijesnih i vizualnih obilježja donosi ocjenu vrijednosti i osjetljivosti područja, kao polazišta za izradu prostorno planskih dokumenata te za projektnu dokumentaciju za novu gradnju u zaštićenom kulturnom krajoliku. Studija treba biti odobrena od nadležnog Konzervatorskog odjela.