

BROJ PROJEKTA

17/01

ŽUPANIJA /

GRAD ZAGREB

I. ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

OPĆINA /

GRAD

GRAD SAMOBOR

NAZIV

PROSTORNOG

PLANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA NASELJA DOMASLOVEC

PROJEKT

ARHITEKTONSKI



Edvin
Šmit dipl. ing. arh.
Ovlašteni arhitekt
"Arhing 2" d.o.o. - Zagreb
br. 28

ODGOVORNA

OSOBA

EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

KORDINATOR

PLANA

EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

STRUČNI

TIM U

IZRADI

PLANA

HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IVA ERDEC, dipl.ing.arh.

»ARHING 2« d.o.o.

za inženjering poslove u građevinarstvu
SAMOBOR, Sv. Nedjelje, Trešnjevka 46
URED: Zagreb, Gradić Mainza 6/II

DIREKTOR

EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

U ZAGREBU

april 2002.

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IZRADI PLANA: IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

SADRŽAJ

A/ TEKSTUALNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

- 1 POLAZIŠTA
 - 1.1 *Položaj, značaj i posebnosti naselja ili dijela naselja u prostoru općine ili grada*
 - 1.1.1 *Osnovni podaci o stanju u prostoru*
 - 1.1.2 *Prostorno razvojne značajke*
 - 1.1.3 *Infrastrukturalna opremljenost*
 - 1.1.4 *Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*
 - 1.1.5 *Obveze iz planova šireg područja*
 - 1.1.6 *Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*
- 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1 *Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja*
 - 2.2 *Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja*
 - 2.2.1 *Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*
 - 2.2.2 *Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture*
- 3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1 *Program gradnje i uređenje prostora*
 - 3.2 *Osnovna namjena prostora*
 - 3.3 *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina*
 - 3.4 *Prometna i ulična mreža*
 - 3.5 *Komunalna infrastruktura mreža*
 - 3.6 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*
 - 3.6.1 *Uvjeti i način gradnje*
 - 3.6.2 *Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*
 - 3.7 *Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš*

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1 *Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena*
- 2 *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti*
- 3 *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti*
- 4 *Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*
- 5 *Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama*
- 6 *Uvjeti uređenja javnih zelenih površina*
- 7 *Postupanje s otpadom*

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U: HALIMA ZDUNIČ, dipl.ing.arh.
IZRADI PLANA: IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.



ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

B/ GRAFIČKI PRIKAZI

1	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA SAMOBORA PLAN NAMJENE PROSTORA	1:5000
2	OBUH VAT UPU DIJELA NASELJA DOMASLOVEC	1:5000
3	IZVOD IZ KATASTRA	1:1000
4	POSTOJEĆE STANJE	1:1000
5	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
6	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURALNA MREŽA	1:1000
7	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
8a	NAČIN I UVJET GRADNJE -KARAKTERISTIČNI PRESJEK 1-1	1:100
8b	NAČIN I UVJET GRADNJE -KARAKTERISTIČNI PRESJEK 2-2	1:100

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IZRADI PLANA: IVA ERDEC, dip.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

A/ TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Usvajanjem "Izvešća o stanju u prostoru Grada Samobora i programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" Gradsko poglavarstvo Samobora preuzelo je obavezu osiguranja izrade prostornih planova za pojedina područja.

Svrha ovog urbanističkog plana je da odredi osnovnu koncepciju razvoja navedenog prostora, planiranje prometnica, te određivanje namjene površina.

Ovaj plan je podloga za daljnju razradu elemenata za lokacijske i građevne dozvole.

1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja ili dijela naselja u prostoru općine ili grada

Plan uređenja obuhvaća središnji dio područja koje je ušlo u građevinsko područje između dijela koji je već bio u građevinskom području na sjeveru, koridora željeznice na jugu i granice građevinskog područja. Ovim planom obuhvaćene su slijedeće katastarske čestice: dio k.č. 1942/2, dio k.č. 1945/2, k.č. 1944/1, 1943/1, 1943/2, 1942/4, 1942/5, 1942/8, 1942/9, 1942/10, 1942/11, 1942/12, 1942/24, 1942/25, 1942/13, 1942/6, 1942/7, 1942/15, 1942/16, 1942/17, 1942/1, 1942/21, 1942/22, 1942/23, 1942/18, 1942/19, 1942/20, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, dio 1901, dio 1902, dio 1903, dio 1904, dio 1905, dio 1906, 1875, 1877/1, 1877/2, 1876, 1872, 1871/1, 1871/2, 1869/1, 1869/2, 1864/3, 1864/4, 1864/5, dio 1863, 1878, 1879/1, 1878/2, 1879/3, 1879/4, 1879/5, 1890, 1889, 1888, 1880, 1881, 1887, 1886, 1885, 1884, 1883, 1882, dio 1861, 1862 K.o. Domaslovec.

Granice obuhvata su detaljno prikazane na kartografskom prikazu *Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Samobora*, (list 1) i na kartografskom prikazu *Korištenje i namjena površina* (list 5)

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje je djelomično izgrađeno, djelomično izvedenih prometnica i djelomično komunalno opremljeno. Prilaz na ovo područje je sa novoformirane prometnice, koja ima izlaz na glavnu prometnicu – Domaslovečku cestu, k.č. 2539 K.o. Domaslovec.

Teren je ravan, kota terena je od cca +131.00 na jugu do cca +132.00 na sjeveru, sa blagim nagibom terena prema koridoru željeznice.

Postojeće stanje je prikazano na kartografskom prikazu *Postojeće stanje* (list 4).

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Prostomim se planom uređenja Grada Samobora, promatrano područje definira kao građevinsko područje.

1.1.3 *Infrastrukturalna opremljenost*

Na području obuhvaćenom zonom obuhvata djelomično je izvedena struja, a ostala infrastrukturalna opremljenost (vodovod, ht instalacije) ne postoji. Sva potrebna komunalna infrastruktura je u koridoru Domaslovečke ulice – vodovod, struja, ht instalacije.

Odvodnja je riješena samo u postojećoj ulici, dok u širem području nije riješena.. Odvodnja otpadnih voda za postojeću izgradnju uz Domaslovečku ulicu, riješena je izgradnjom sabirnih jama na parcelama. Odvodnja sa postojećih prometnica je riješena otvorenim oborinskim jarkom.

Rješavanje fekalne kanalizacije je u fazi idejnog rješenja, a predviđa se kolektor u Domaslovečkoj ulici.

U koridoru Domaslovečke ulice je i elektroenergetska mreža, te vodovodna mreža – magistralni cjevovod Samobor – Strmec (φ 300).

1.1.4 *Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti*

U promatranom se području ne nalaze nikakve zaštićene prirodne, kulturne i povijesne cjeline, niti je područje od ambijentalne posebnosti.

1.1.5 *Obveze iz planova šireg područja*

Prostornim planom uređenja Grada Samobora naznačeni prostor, za koji je obavezna izrada Urbanističkog plana uređenja, u zoni je građevinskog zemljišta.

Prostornim planom su utvrđene odredbe za izgradnju u pojedinim područjima, kao i provedbene odredbe plana.

1.1.6 *Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje*

Ograničenja određena Prostornim planom Grada Samobora poštivat će se unutar promatranog područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 *Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja*

Promatrano područje nije od gradskog značaja, pa se preskaču točke od 2.1.1 do zaključno 2.1.4 kakvim su određene u "Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova", koje je donijelo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja na temelju članka 31. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju.

2.2 *Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja*

Ciljevi izrade ovog plana je definiranja koridora mreže novih prometnica, definiranje zone izgradnje i omogućavanja nove izgradnje.

BROJ PROJEKTA: 17/01
 NAZIV PROSTORNOG
 PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
 ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
 KOORDINATOR
 PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
 STRUČNI TIM U
 IZRADI PLANA: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
 IVA ERDEC, dip.ing.arh.
 DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
 ARHING 2 d.o.o
 10000 ZAGREB
 GRADA MAINZA 6

2.2.1 *Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina*

Koncepcija prostornog rješenja bazira se na formiranju nove mreže prometnica koja se priključuje na postojeću prometnicu Domaslovečku ulicu. Nova mreža omogućava nesmetanu izgradnju novih objekata uz nove prometnice.

Planom je predviđena stambena i stambeno-poslovna namjena.

2.2.2 *Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture*

Unapređenje se vidi na kartografskim prikazima *Korištenje i namjena površina*, (list 5), *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* (list 6a i 6b) te *Način i uvjet gradnje*. (list 8a i 8b)

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1 *Program gradnje i uređenje prostora*

Predlaže se tipologija objekata koja je uobičajena za stambenu izgradnju, poslovno-stambenu i manje poslovne objekte uz stambene. Nije predviđena realizacija posebnih zelenih površina i drvoreda već je to predviđeno u sklopu pojedinih parcela i kroz izdavanje Lokacijske dozvole.

Površine za prometnu mrežu određene su regulacionim linijama ulica, a prostor za komunalnu infrastrukturu koridorima, što je posebno prikazano za svaki koridor u karakterističnom presjeku, a prikazano je na kartografskom prikazu *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*. (list 6).

Zone za komunalne objekte – trafostanica, plinske stanice i sl. biti će određene po uvjetima komunalnih organizacija.

3.2 *Osnovna namjena prostora*

Kartografskim prikazom *Korištenje i namjena prostora* (list 5) definirana je zona izgradnje mješovita po namjeni kako je definirano Prostornim planom uređenja Grada Samobora. Promatrano područje je prvenstveno namijenjeno za stambenu izgradnju i stoga se ova zona iskazuje kao M1 (pretežno stambena; mješovita namjena).

Ovaj urbanistički plan uređenja iskazan je numerički:

	M1	prometnice	Σ
Σ građevinsko	54300 m ²		54300 m ²
Σ javno	1140 m ²	13200 m ²	14340 m ²

3.3 *Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina*

Koeficijent izgrađenosti	k _{ig}	ne više od 0,4
Koeficijent iskorištenosti	k _{is}	ne više od 0,6

3.4 Prometna i ulična mreža

Planira se formiranje tri poprečne paralelne prometnice od kojih su dvije nastavak postojećih prometnica (ulice 1 i 3), a druga (ulica 2) bi se formirala tako da spaja dvije uzdužne prometnice od kojih je jedna planirana da prati koridor željeznice (ulica 5).

Prometnice su riješene i dijelom tako da zadovoljavaju želje i potrebe vlasnika parcela.

U daljnjem rješavanju prometnica moguć je produžetak ulica i spajanje sa postojećom prometnicom k.č. 1863 K.o. Domaslovec na istočnoj strani (ulica 6), a ulica uz koridor željeznice (ulica 5) bi se mogla nastaviti do spajanja sa postojećom prometnicom na zapada, što se vidi u prilogu *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* (list 6). Predloženim rješenjem se ne remeti budući razvoj naselja Domaslovec i formiranje novih prometnica.

Uz koridor željeznice, do ulice, je predviđen zeleni pojas od cca 6,00 m, koji bi služio kao oborinski jarak.

Prometnice su širine min 9,00 – 11,00 m, sa kolovozom širine 6,00 m.

U prometnicama su predviđeni koridori za komunalnu infrastrukturu, te cijevi za odvodnju oborinske vode, što je prikazano u prilogu *Način i uvjet gradnje*. (list 8a i 8b).

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se na način potpunog zadovoljavanja na parceli građevine.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javne rasvjeta".

Za razinu razrade ovog plana uzeto je specifično opterećenje potrošnje za rasvjetu prometnih površina od 1,5 W/m².

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

- Odvodnja – postojeće stanje

U širem području Domaslovca nije riješena odvodnja otpadnih voda sustavom javne kanalizacije. Postojeći objekti imaju sabirne jame, a odvodnja sa postojećih prometnica je riješena otvorenim jarkom za oborinsku vodu.

- Odvodnja otpadnih voda – fekalna kanalizacija

Odvodnja otpadnih voda iz budućih zgrada će se riješiti sabirnim vodonepropusnim jamama do rješavanja kanalizacije u širem području. Predviđa se izgradnja kolektora u Domaslovečkoj ulici. U novoformiranim prometnicama se predviđa koridor za fekalnu kanalizaciju, koja bi se priključila na planirani koridor u Domaslovečkoj ulici, a sve prema uvjetima "Komunalca", Samobor.

- Odvodnja oborinskih voda

Teren je u blagom padu prema koridoru željeznice, te će se oborinske vode s prometnica odvoditi u sabirnim cijevima u koridoru prometnica ϕ 400, (s obje strane prometnice ili samo s jedne strane prometnice kod poprečnih ulica) prema oborinskom jarku uz koridor željeznice. Ulice su riješene sa padovima prema sabirnim šahtovima, koji odvođe oborinsku vodu u cijevi i oborinski jarak uz koridor željeznice.

- Vodoopskrba

Vodoopskrba će se riješiti priključenjem na postojeću vodovodnu mrežu u Domaslovečkoj ulici na način koji odredi "VODOOPSKRBA I ODVODNJA", Sektor vodoopskrbe, Zagreb, za što će trebati izraditi projekt vodoopskrbe šireg područja. U koridoru Domaslovečke ulice je postojeći magistralni cjevovod Samobor-Strmec, $\phi 300$. U koridorima novih ulica predviđene su trase sekundarnog cjevovoda, na koji će se vršiti priključci novih građevina.

- Elektroenergetska opskrba i javna rasvjeta

Elektroenergetska mreža riješit će se po uvjetima "Elektre", Samobor, kojim će biti određena točna lokacija i vrsta potrebnih trafostanica, te izvedba priključaka. U prometnicama je predviđen koridor za podzemni vod.

Potrebno je rasvijetliti prometne površine, tj. predvidjeti javnu rasvjetu.

- Telekomunikacijska i RTV mreža

Potrebno je riješiti telekomunikacijsku i RTV mrežu, a prema uvjetima nadležnih ustanova. U prometnicama je predviđen koridor.

- Opskrba plinom

Predviđena je plinska mreža u širem području, pa tako i u Domaslovečkoj ulici. U prometnicama je predviđen koridor za plin. Ovaj dio će se riješiti prema uvjetima "ENERGOMETAN"-a, Samobor.

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Urbanističko-tehnički uvjeti u zoni određeni su na temelju propozicija Prostornog plana uređenja Grada Samobora.

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Urbanističko-tehnički uvjeti u zoni određeni su na temelju propozicija Prostornog plana uređenja Grada Samobora.

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

Na promatranom području nema zaštićenih prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina.

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zabranjena je izgradnja postrojenja za proizvodnju, manipulaciju i skladištenje posebno opasnih i štetnih tvari koje zagađuju okoliš.

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

U kartografskom prikazu *Korištenje i namjena površina* (list 5) definirane su zone izgradnje i površine za prometnu mrežu.

Veličina građevinske parcele za građenje niske stambene, stambeno-poslovne zgrade ili poslovne zgrade ne smije biti manja od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način – **350m²** s tim da širina građevinske parcele, mjerene na mjestu građevinske linije zgrade ne smije biti manja od **14m**
- b) za građenje na poluotvoreni način – **300m²** s tim da širina građevinske parcele, mjerene na mjestu građevinske linije zgrade ne smije biti manja od **12m**

Ukupna izgrađenost parcele zgradama niske stambene, stambeno-poslovne zgrade ili poslovne izgradnje može biti:

- a) za građenje na slobodnostojeći način – najviše **40%**
- b) za građenje na poluotvoren način – najviše **40%**

Veličina građevinske parcele za gradnju niskih stambenih, stambeno-poslovnih zgrada u pravilu ne bi trebala biti veća od:

- a) za građenje na slobodnostojeći način – **1080m²**
- b) za građenje na poluotvoreni način – **900m²**

Građevinska parcela može imati najviše **75m** dužine, a širina prema ulici može biti najviše **40m**. Iznimno, građevinska parcela može biti veća od 1080 m², ali ne veća od 3000 m² uz najveću izgrađenost parcele **30%** :

- kada se uz zgrade za stanovanje smještaju zgrade karakteristične za poljoprivrednu djelatnost
- kada se uz zgrade za stanovanje smještaju poslovne zgrade, čija tehnologija, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces, te potrebe prometa zahtijevaju veću površinu.

Veličina građevinske parcele na kojoj se može graditi niska stambena, stambeno-poslovna zgrada može biti i veća u skladu s lokalnim uvjetima i uz prethodno mišljenje gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša.

Udaljenost zgrada od ruba kolnika prometnica ne smije biti manja od:

- 5 m za nisku stambenu zgradu
- 20 m za gospodarski objekt i izvorima zagađenja
- 15 m za pčelinjak

Ograda granice građevinske parcele mora biti od osi kolnika javno-prometne površine udaljena najmanje 4,5 m za nove prometnice.

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

Ulične ograde mogu biti u pravilu od živice, kamena, betona, opeke, metala ili drveta, visine do 1,50 m. Ograde između građevinskih parcela ne mogu biti više od 2 m. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,5 m, odnosno 2,0 m kada je to nužno radi zaštite ili načina njegova korištenja.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Unutar zone M1 može se izdati lokacijska dozvola za građenje poslovnih zgrada.

U skladu s lokalnim uvjetima, zgrade za rad mogu se graditi i 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.

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi parcela prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskog područja naselja, mogu se za građenje poslovnih objekata formirati parcele maksimalne površine do 1 ha, ako to zahtjeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje i proizvodni proces
- gabariti građevina i oblikovanje trebaju biti usklađeni s okolnom izgradnjom
- pokrov će se izvesti u skladu s lokalnim uvjetima;
- građevina se može graditi najviše sa podrumom, prizemljem i tavanom
- visina objekta od kote konačno zaravnanog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom objekta, ali ne smije iznositi više od 10 m
- ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele objektima može iznositi najviše 40%
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovicu zabatne visine objekta, ali nikako ne manje od 3 m.
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologije za djelatnosti što će se odvijati, osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša
- za gradnju poslovne zgrade predvidjet će se po jedno parkirališno garažno mjesto na 3 do 8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni, predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila gdje god je to moguće u okviru građevinske parcele. Ova odredba obavezno se primjenjuje kod izdavanja lokacijske dozvole za novu parcelu

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Građevine društvenih djelatnosti nisu predviđene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Unutar zona M1 mogu se graditi niže stambene i stambeno-poslovne zgrade.

Niske stambene i stambeno-poslovne zgrade mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG
PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IVA ERDEC, dip.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

Stambeno-poslovnim zgradama smatraju se one građevine koje prizemlje ili dio prizemlja koriste u poslovne svrhe.

- zgrada što će se graditi na slobodnostojeći način, mora biti udaljena najmanje 3 m od međe susjedne građevinske parcele
- iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja objekt može biti udaljen i manje od 3 m od jedne međe susjedne građevinske parcele, ali ne manje od 1 m i u tom slučaju ne smije se graditi otvor prema susjednoj građevinskoj parceli. Otvorima se ne smatraju otvori s neprozirnim staklom veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke. zgrada što će se graditi na poluotvoreni način tako da se jednom stranom prislanja uz susjednu zgradu ili među, mora s drugim dijelom biti udaljena od granice suprotne građevinske parcele najmanje 5,0 m
- zgrada se može graditi kao jedno ili dvoetažna
- maksimalna visina stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade (mjeri se od kote konačno zaravnatog terena do visine vijenca) je kod jednoetažne 4,5 m, dvoetažne 7,5 m.
- u svim zgradama može se predvidjeti gradnja podruma i stambenog potkrovlja
- podrumom se smatra dio zgrade što je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.
- niska stambena zgrada može imati samo jedan podrum
- potkrovljem se smatra dio ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže. Krovna konstrukcija može biti ravna, kosa ili zaobljena.
- tavanom se smatra prostor čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 50 cm
- najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida 90 cm, mjereno u ravlini pročelja i nagibom krova do 45°, mjereno u visini nadozida, s tim da najviša točka (sljeme krova) ne može biti viša od 4 m iznad poda potkrovlja.
- Visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do konačnog zaravnatog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do konačno zaravnatog terena.
- za gradnju niske stambene zgrade predvidjet će se po jedno parkirališno garažno mjesto za svaki stan, predvidjeti parkiralište ili gradnja garaže za osobna vozila u okviru građevinske parcele.
- arhitektonsko oblikovanje zgrade, te građevinski materijal što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na okolnom prostoru i s krajolikom
- krovništa u pravilu moraju biti kosa. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi u projektu.
- terase i potpomi zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja
- prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila
- zgrade se mogu graditi i kao montažne
- na krovništima zgrada mogu se ugrađivati sunčani kolektori

Uz stambene i stambeno – poslovne zgrade mogu se graditi manje poslovne, gospodarske, te pomoćne zgrade.

Pomoćnim, gospodarskim te manjim poslovnim zgradama smatraju se:

1. pomoćne: garaža, drvarnice, spremišta
2. gospodarske: poljoprivredno-prehrambene gospodarske zgrade, nastambe i ostale zgrade za uzgoj i držanje peradi, zgrade za uzgoj krznaša, pčelinjaci, zgrade poljoprivrednog obrta i sl.,
3. manje poslovne: uredi (administrativni poslovi), pogoni sa čistim tehnološkim procesom i bez opasnosti od požara i eksplozije, obrtnička, ugostiteljska, trgovačka i uslužna djelatnost.

BROJ PROJEKTA: 17/01
 NAZIV PROSTORNOG PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
 ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
 KOORDINATOR PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
 STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
 IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
 DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
 ARHING 2 d.o.o.
 10000 ZAGREB
 GRADA MAINZA 6

Pomoćne gospodarske i poslovne zgrade moraju biti udaljene:

- najmanje 4,0 m od susjedne stambene zgrade, ako se grade od vatrootpornog materijala, odnosno mogu se graditi na međi kao međusobno prislonjene ili prislonjene na stambenu zgradu na istoj građevinskoj parceli
- najmanje 5,0 m od međe susjedne građevinske parcele, ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama
- najmanje 10,0 m od stambene zgrade, za gospodarske i manje poslovne ako zagađuju okoliš, odnosno 15,0 m od stambene na susjednoj građevinskoj parceli
- pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5m od susjedne građevinske parcele, ukoliko su okrenuti prema susjednoj parceli; a najmanje 3m, ukoliko su okrenuti prema parceli na kojoj se nalaze;

Pomoćne građevine uz stambenu zgradu mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od kote konačno zaravnalog terena
- visina sljemena ne smije biti viša od 7,0 m od kote konačno zaravnalog terena
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m ako se gradi samostojeći
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu, ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne parcele i izvesti vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli i ako je streha udaljena od iste manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke

Manje poslovne zgrade na stambeno-poslovnim parcelama mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje
- visina od kote uređenog terena do vijenca ne smije biti viša od visine glavne ulične stambene zgrade i ne može prelaziti visinu od 5,0 m
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene zgrade i ne smije biti viša od 8,0 m
- najmanja udaljenost od susjednih parcela može biti 1,0 m – ako se objekti grade kao slobodnostojeći
- ako se grade na poluotvoreni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama
- ako imaju otvore prema susjednoj parceli trebaju biti udaljeni od te parcele najmanje 3,0 m
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli, i ako je streha udaljena od iste manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim parcelama i u naselju

BROJ PROJEKTA: 17/01
NAZIV PROSTORNOG PLANA: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC
ODGOVORNA OSOBA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
KOORDINATOR
PLANA: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM U HALIMA ZDUNIĆ, dipl.ing.arh.
IZRADI PLANA: IVA ERDEC, dipl.ing.arh.
DIREKTOR: EDVIN ŠMIT, dipl.ing.arh.

ARHING2
ARHING 2 d.o.o
10000 ZAGREB
GRADA MAINZA 6

- najmanje 20 % površine građevinske parcele potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim parcelama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša, kada se radi o građevinskim parcelama većim od 3000m² koje su kao takve prihvaćene od gradskog tijela nadležnog za poslove prostornog planiranja i zaštitu okoliša

Gospodarske zgrade mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan, s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine
- visina do vijenca krova može biti najviše 5,0 m, a do sljemena krova 8,0 m, s time da najveća visina krovnog nadozida može biti 2,0 m
- moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od stambene zgrade na istoj parceli, odnosno 15,0 m od stambene zgrade na susjednoj građevinskoj parceli
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 5,0 m
- ako se grade od vatrootpornih materijala, najmanje udaljenost od susjedne parcele može biti 1,0 m
- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne parcele, ne smiju se prema toj parceli graditi otvori
- ako je nagib krova prema susjednoj parceli, a udaljenost od iste manja od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke

5. *UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA*

Na grafičkom prilogu *Način i uvjet gradnje* (list 8a i 8b) prikazani su uvjeti gradnje TK mreže.

6. *UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA*

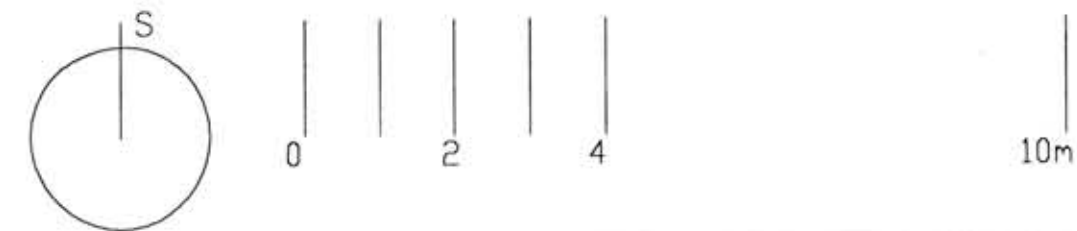
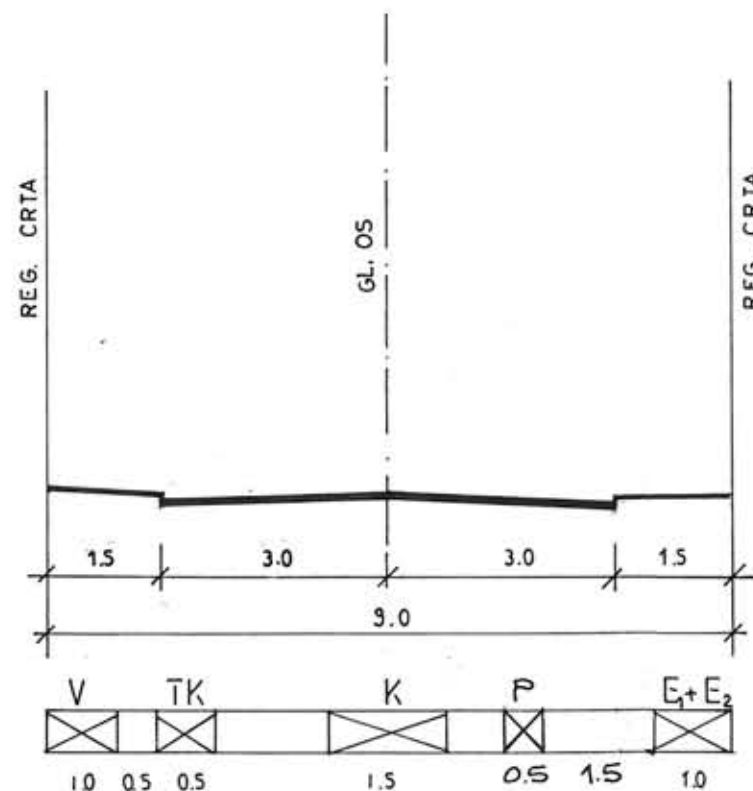
Parcele koje se namjerava privesti poslovnoj namjeni moraju najmanje 20% površine parcele urediti kao parkovno i zaštitno zelenil

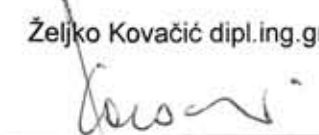
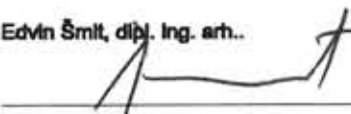
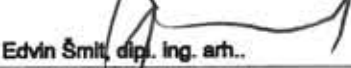
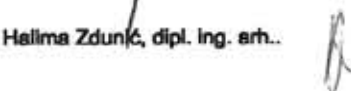
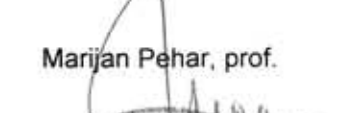
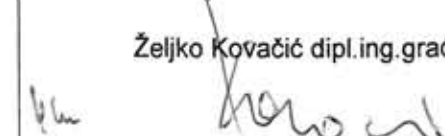
7. *POSTUPANJE S OTPADOM*

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

LEGENDA

P	PLIN
E ₁ +E ₂	ELEKTROENERGETIKA
K	KANALIZACIJA
TK	TELEKOMUNIKACIJA
V	VODOOPSKRBA



Županija / Grad Zagreb I. ZAGREBAČKA ŽUPANIJA		Općina / Grad GRAD SAMOBOR	
Naziv prostornog plana URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC			
Naziv kartografskog prikaza NAČIN I UVJET GRADNJE KARAKTERISTIČNI PRESJEK 1-1			
Broj kartografskog prikaza 8a		Mjerilo kartografskog prikaza 1:100	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Službene vijesti Grada Samobora br. 1/01		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene vijesti Grada Samobora br. 8/01	
Javna rasprava (datum objave) 21.12.2001. Službene vijesti Grada Samobora br. 1/01		Javni uvid održan od: 01.01.2002 do: 31.01.2002	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave 		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave Željko Kovačić dipl.ing.građ. 	
Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine, br. 30/94 i 68/98) broj suglasnosti klase: 350-02/02-01/6 datum: 29.05.2002.			
Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan  d.o.o. PODUZEĆE ZA INŽENJERING, ZAGREB, ULICA GRADA MAINZA 6			
Pečat pravne osobe/ tijela koje je izradilo plan  Edvin Šmit dipl.ing.arh. Ovlašteni arhitekt "Arhing 2" d.o.o. - Zagreb br. 28		Odgovorna osoba Edvin Šmit, dipl. ing. arh.. 	
Kordinator plana Edvin Šmit, dipl. ing. arh.. 			
Stručni tim u izradi plana Helima Zdunčić, dipl. ing. arh.. 			
Pečat predstavničkog tijela 		Predsjednik predstavničkog tijela Marijan Pehar, prof. 	
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava Željko Kovačić dipl.ing.građ. 		Pečat nadležnog tijela 	

LEGENDA

P

PLIN

E + E

ELEKTROENERGETIKA

K

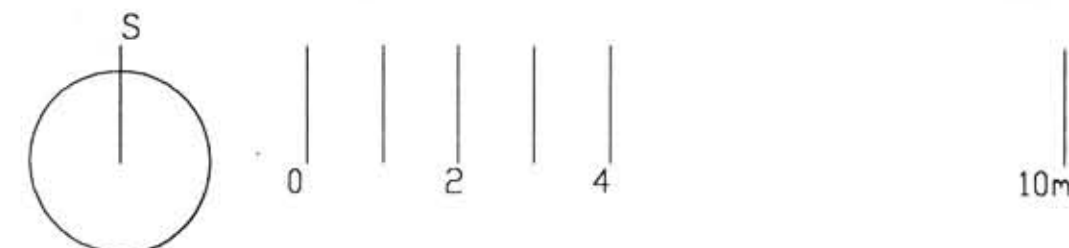
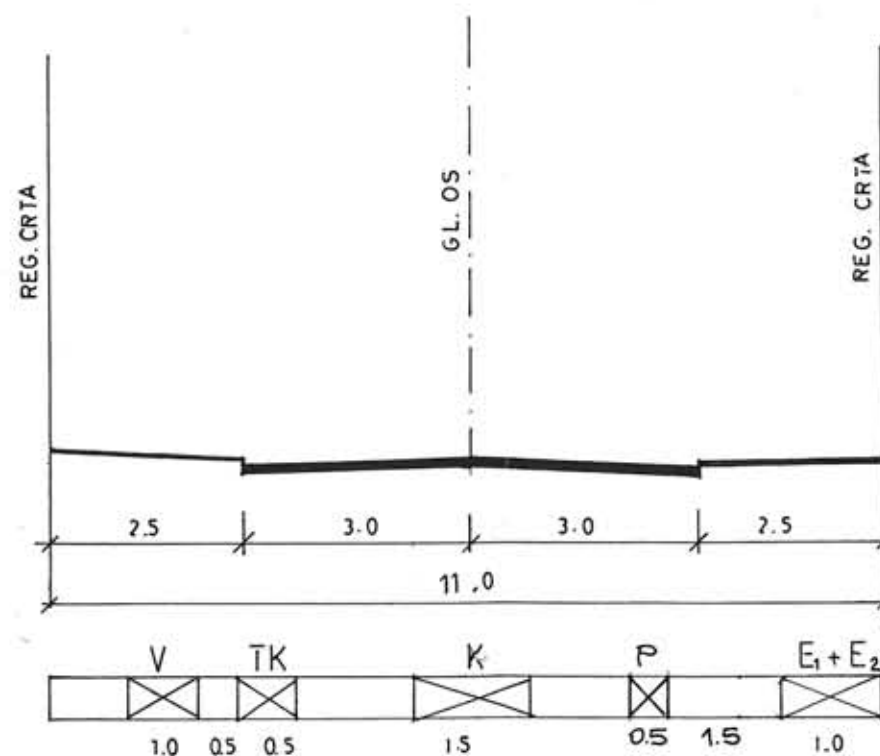
KANALIZACIJA

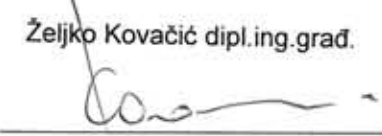
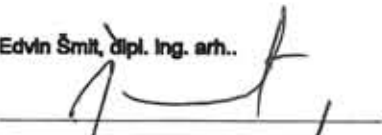
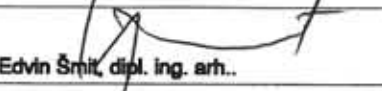
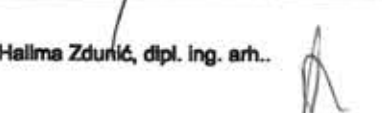
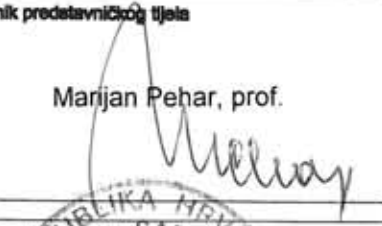
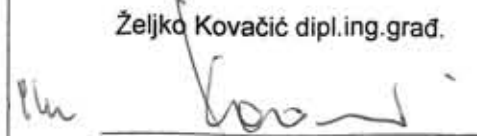
TK

TELEFON

V

VODA



Županija / Grad Zagreb I. ZAGREBAČKA ŽUPANIJA		Općina / Grad GRAD SAMOBOR	
Naziv prostornog plana URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA DOMASLOVEC			
Naziv kartografskog prikaza NAČIN I UVJET GRADNJE KARAKTERISTIČNI PRESJEK 2-2			
Broj kartografskog prikaza 8b		Mjerilo kartografskog prikaza 1:100	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Službene vijesti Grada Samobora br: 1/01		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene vijesti Grada Samobora br: 8/01	
Javna rasprava (datum objave) 21.12.2001. Službene vijesti Grada Samobora br:		Javni uvid održan od: 01.01.2002 do: 31.01.2002	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave 		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave Željko Kovačić dipl.ing.građ. 	
Suglasnost na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine, br. 30/94 i 68/98) broj suglasnosti klase: 350-02/02-01/6 datum: 29.05.2002			
Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan		 d.o.o. PODUZEĆE ZA INŽENJERING, ZAGREB, ULICA GRADA MAINZA 6	
Pečat pravne osobe/ tijela koje je izradilo plan  Edvin Šmit dipl.ing.arh. Ovlašteni arhitekt "Arhing 2" d.o.o. - Zagreb br. 28		Odgovorna osoba Edvin Šmit, dipl. ing. arh. 	
Kordinator plana		Edvin Šmit, dipl. ing. arh. 	
Stručni tim u izradi plana		Halima Zdunić, dipl. ing. arh. 	
Pečat predstavničkog tijela 		Predsjednik predstavničkog tijela Marijan Pehar, prof. 	
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava Željko Kovačić dipl.ing.građ. 		Pečat nadležnog tijela 	