

OSTALI AKTI

1 Na temelju članka 113., stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), članka 40. stavka 3. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/21 – pročišćeni tekst) i članka 49. podstavka 8. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19., 3/20., 2/21. i 12/23.), Odbor za statutarno – pravna pitanja Grada Samobora na 30. sjednici održanoj dana 25. ožujka 2024. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru obuhvaća Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik (Službene vijesti Grada Samobora br. 8/09.), Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik (Službene vijesti Grada Samobora br. 11/10.), Odluku o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru (Službene vijesti Grada Samobora, broj 6/23.) i Odluku o III. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru (Službene vijesti Grada Samobora, broj 13/23.) u kojima je naznačeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Radi usklađenja s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik (Službeni glasnik Grada Samobora broj 8/09., 11/10., 6/23. i 13/23.), pročišćeni tekst Odredbi za provedbu započinje s člankom 6.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STRAŽNIK U SAMOBORU

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

(Pročišćeni tekst)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina te uređenje zelenih površina su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000 na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

- | | |
|--|-----------------|
| - stambena namjena (S) | - žuta |
| - stanovanje u perivoju (SP-SP) | - žuto - zelena |
| - mješovita namjena (M) | - narančasta |
| - zelene površine - šume (Z4) | - zelena |
| - površine infrastrukturnih sustava (IS) | - bijela. |

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 7.

Na površinama stambene namjene (S) planirana je izgradnja obiteljskih kuća, koje se mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo, manji sportsko - rekreacijski sadržaji i površine, druge poslovne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje mirisom, bukom ili emisijom štetnih plinova i sl.)
- parkove i dječja igrališta.

Članak 8.

Za sve planirane zahvate na površinama stambene namjene (S) u postupku izdavanja dozvole za gradnju obvezno treba pribaviti i pozitivno mišljenje od Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekata Grada Samobora.

Svi zahvati u prirodnu geomorfologiju trebaju se oblikovati posebnim projektom krajobraznog uređenja u sklopu dozvole za gradnju.

Članak 9.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje.

Planom su određene zone u kojim se omogućuje gradnja, rekonstrukcija, zamjenska gradnja i interpolacija na postojećim građevnim česticama manjih površina i širina od onih određenih u ovim odredbama.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.

Na prostorima na kojima se mogu graditi obiteljske kuće mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta:

- prometnica ili pristupni put
- priključak na električnu i vodoopskrbnu mrežu te javnu odvodnju.

Na građevinama koje se grade s kosim krovom, sljeme krova treba biti paralelno sa slojnicama terena, nagiba od 35% do 45%.

1.2. Stanovanje u perivoju (SP-SP)

Članak 10.

Planom su određene zone stanovanja u perivoju (SP-SP), u kojima je dozvoljena izgradnja na građevnim česticama površine min 2.000 m².

Na neizgrađenom dijelu čestice obavezno je kvalitetno hortikulturno urediti perivoj tipičan za okoliš samoborskih vila i kurija. U ovoj se zoni mogu graditi obiteljske kuće te manje građevine javne ili turističko - ugostiteljske namjene.

Svi zahvati u prirodnu geomorfologiju trebaju se oblikovati posebnim projektom krajobraznog uređenja u sklopu dozvole za gradnju.

1.3. Mješovita namjena (M)

Članak 10a.

U zoni mješovite namjene (M) unutar zone zaštite 1B dozvoljena je gradnja stambenih, odnosno pretežito stambenih (stambeno - poslovnih) te građevina gospodarskih djelatnosti (poslovne, ugostiteljsko-turističke te proizvodno - obrtničke namjene koje ne ometaju stanovanje).

1.4. Zelene površine - šume (Z4)

Članak 11.

Šumska površina (Z4) je GUP-om grada Samobora određena uz Ulicu V. Kirina, uz zapadni rub obuhvata Plana.

Šume (Z4) su dijelovi većih šumskih površina. Površine se uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila.

Neizgrađenu česticu sa šumom ne može se prenamijeniti u građevnu česticu.

1.5. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine. Na navedenim se površinama planira izgradnja ulične mreže koja uključuje:

- kolne površine;
- kolno - pješačke i pješačke površine.

Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava, omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti.

2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

2.1. Veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 13.

Građevne čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom, a obavezno moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

Kada nije moguće ostvariti prilaz građevinske čestice s javne prometne površine (izgradnja u dubini građevinske čestice), prilaz na građevinske čestice može ostvariti i putem prava služnosti prolaza, kojim se osigurava pravo prolaza do građevne čestice poštujući zatečeno stanje.

2.2. Uvjeti i način gradnje, veličina i smještaj stambenih građevina na građevnim česticama u pojedinim prostornim cjelinama Plana

2.2.1. Stambena namjena (S2) u zoni zaštite 2A

Članak 14.

Za izgradnju obiteljske kuće u zoni stambene namjene (S2-01) unutar zone zaštite 2A (održavanje i dogradnja osobito vrijednih prostora niske gradnje na obroncima) propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice identična je površini zone
- obiteljska kuća se gradi kao samostojeća građevina
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveća građevinska bruto površina (GBP) iznosi 400 m²
- na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- nagib terena se određuje prema najvišoj i najnižoj točki prirodnog terena građevne čestice, a prema podacima iz geodetskog elaborata
- u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine, neovisno o nagibu, dozvoljeno je graditi i podrum (Po)
- visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m
- ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11,00 m

- ako su etaže izmaknute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma, suterena, prizemlja i kata (Po+S+P+K)
- zelenilo na prirodnom terenu mora biti najmanje 40% površine građevne čestice
- ako se obiteljska stambena zgradu gradi na površini građevne čestice većoj od minimalne, građevinska bruto površina može se povećati za po 50 m² za svako povećanje građevne čestice veće od 100 m²
- treba osigurati 2 GPM/1 stan na vlastitoj čestici (2 GM ili 1 GM + 1 PM ili 2 PM)
- obiteljske stambene zgrade u pravilu se mogu graditi na udaljenosti od 5 m od regulacijske linije
- na brdovitom terenu, u povijesnoj cjelini, te u već pretežno izgrađenim područjima udaljenost treba odrediti prema lokalnim uvjetima
- zbog izuzetnog vizualnog utjecaja u slici povijesne jezgre Samobora nove građevine trebaju zadovoljiti najviše standarde arhitektonskog oblikovanja, te za svaku novu gradnju treba ishoditi pozitivno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekata Grada Samobora.

2.2.2. Stambena namjena (S2) u zoni zaštite 1B

Članak 14.a

Za izgradnju obiteljske kuće u zoni stambene namjene (S2-02, S2-03) unutar zone zaštite 1B (zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline) propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevnih čestica za gradnju obiteljskih stambenih zgrada iznosi:
 - za samostojeće - 400 m², širina na građevnoj liniji min. 14 m
 - za poluugrađene - 300 m², širina na građevnoj liniji min. 12 m
 - za ugrađene: - 150 m², širina na građevnoj liniji min. 6 m
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30
- na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren) moguća je gradnja 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- nagib terena se određuje prema najvišoj i najnižoj točki prirodnog terena građevne čestice, a prema podacima iz geodetskog elaborata
- u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine, neovisno o nagibu, dozvoljeno je graditi i podrum (Po)
- visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m
- ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 11,00 m
- ako su etaže izmaknute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma, suterena, prizemlja i kata (Po+S+P+K)
- zelenilo na prirodnom terenu mora biti najmanje 40% površine građevne čestice, odnosno 20% uglovne građevne čestice
- najveća građevinska bruto površina (GBP) iznosi:
 - za samostojeće zgrade - 400 m²
 - za poluugrađene zgrade - 300 m²
 - za ugrađene zgrade - 200 m²
- ako se obiteljska stambena zgradu gradi na površini građevne čestice većoj od minimalne, građevinska bruto površina može se povećati za po 50 m² za svako povećanje građevne čestice veće od 100 m²
- treba osigurati 2 GPM/1 stan na vlastitoj čestici (2 GM ili 1 GM + 1 PM ili 2 PM)
- obiteljske stambene zgrade u pravilu se mogu graditi na udaljenosti od 5 m od regulacijske linije
- na brdovitom terenu, u povijesnoj cjelini, te u već pretežno izgrađenim područjima udaljenost treba odrediti prema lokalnim uvjetima

- zbog izuzetnog vizualnog utjecaja u slici povijesne jezgre Samobora nove građevine trebaju zadovoljiti najviše standarde arhitektonskog oblikovanja, te za svaku novu gradnju treba ishoditi pozitivno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekata Grada Samobora.

Članak 15.

Zona mješovite namjene M-01, u kojoj se planira gradnja manjih višestambenih građevina, nalazi se prema GUP-u grada Samobora u zoni Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i dogradnja dijela povijesne cjeline (1B) i prostoru povijesne cjeline (C).

Manja višestambena građevina je građevina namijenjena stanovanju s više od 3 stana, najveći broj stanova nije određen, a prizemlje može biti namijenjeno poslovanju.

Za izgradnju manjih višestambenih građevina u zoni mješovite namjene (M-01) propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi:
 - za samostojeće građevine - 800 m²
 - za dvojne građevine - 700 m²
 - za ugrađene građevine - 600 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,0
- najveća građevinska bruto površina (GBP) nije određena
- broj stanova nije određen, a stanova malih površina (ispod 50 m² GBP) može biti u strukturi pojedine građevine najviše 20%
- građevine s više od 400 m² GBP trebaju oblikovanjem i volumenom biti raščlanjene na više cjelina, kako bi se uklopile u strukturu postojeće izgradnje s građevinama relativno malih volumena
- minimalna širina građevne čestice na dijelu na kojem se gradi manja višestambena građevina iznosi 20,0 m
- građevine s kosim krovom:
 - moguća je gradnja najviše 4 (četiri) nadzemne etaže, pri čemu visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 8,50 m, a ukupna visina do sljemena može biti najviše 12,0 m
- građevine s ravnim krovom:
 - moguća je gradnja najviše 4 (četiri) nadzemne etaže, od čega je drugi kat 70% osnovne etaže neposredno ispod - uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba te visine 8,5 m kata mjereno od najniže kote uređenog terena do ograde uvučenog drugog kata, odnosno ukupne visine 11,0 m
- u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po)
- zelenilo na prirodnom tlu kod nove gradnje mora obuhvaćati najmanje 30% površine građevne čestice u uličnom potezu, odnosno (kod dogradnje i rekonstrukcije postojećih građevina površina zelenila može biti i manja, ali ne manja od 15%)
- promjena parcelacije moguća je uz suglasnost nadležne službe zaštite preporuča se planiranje različitih namjena unutar građevine
- potrebno je očuvati postojeće vrijedno zelenilo na građevnoj čestici te obvezno očuvanje postojećih kvalitetnih stabala
- najmanja udaljenost od međa susjednih (bočnih) građevnih čestica iznosi $h/2$, ali ne manje od 4,0 m
- kolni pristup treba osigurati iz Obrtničke ulice (izvan obuhvata Plana)
- s obzirom da se zona M-01 nalazi unutar povijesne jezgre, za parkirališne potrebe treba osigurati najmanje 1 GPM/1 stanu ili 6 PGM/1.000 m² GBP (pri obračunu se primjenjuje veća vrijednost), od čega najmanje 50% mora biti u garažama, a potrebe se moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici
- u GBP za izračun garažno-parkirališnih potreba ne računaju se površine garaža
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta (broj PGM) za ostale namjene određuje se prema normativima GUP-a grada Samobora

- volumen i proporcije građevina treba uskladiti s mjerilom okolnog prostora te ih skladno uklopiti u okoliš.

Zbog izuzetnog vizualnog utjecaja u slici povijesne jezgre Samobora nove građevine trebaju zadovoljiti najviše standarde arhitektonskog oblikovanja, te za svaku novu gradnju treba ishoditi pozitivno mišljenje Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti projekata Grada Samobora.

2.2.3. Stanovanje u perivoju (SP-SP)

Članak 16.

Planom su u najvećem dijelu obuhvata Plana određene zone stanovanja u perivoju (SPSP), u kojima je dozvoljena izgradnja samostojećih obiteljskih stambenih zgrada.

Za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada u zoni stambene namjene stanovanje u perivoju (SP-SP 01 i SP-SP 02) propisuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²
- najveća površina građevne čestice nije određena
- građevine po tipu mogu biti samostojeće obiteljske stambene zgrade
- najveći broj stanova iznosi:
 - na građevnim česticama površine do 4.000 m² - 3 stana
 - na građevnim česticama površine veće od 4.000 m² - 4 stana
- na neizgrađenom dijelu građevne čestice obavezno je kvalitetno hortikulturno urediti perivoj tipičan za okoliš samoborskih vila i kurija temeljem izrađenog krajobraznog elaborata
- dozvoljeni broj nadzemnih etaža na terenu nagiba do 20% (ravan i blago nagnuti teren):
 - 3 (tri) nadzemne etaže: P+K+Pk ili S+P+Pk ili S+P+K ili P+2K, od čega je drugi kat 70% etaže neposredno ispod- uvučeni drugi kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- dozvoljeni broj nadzemnih etaža na terenu nagiba većeg od 20% (strmi teren):
 - 3 (tri) nadzemne etaže: S+P+Pk ili S+P+K, od čega je kat 70% etaže neposredno ispod - uvučeni kat, sa ravnim ili krovom blagog nagiba
- nagib terena se određuje prema najvišoj i najnižoj točki prirodnog terena građevne čestice, a prema podacima iz geodetskog elaborata
- u okviru dozvoljene visine, odnosno ukupne visine dozvoljeno je graditi i podrum (Po)
- visina zgrade do vrha nadozida potkrovlja ili ograde uvučene zadnje etaže, mjereno od najniže kote uređenog terena može biti 7,50 m
- ukupna visina zgrade do sljemena može biti do 11,00 m, a kod ravnog i jednostrešnog krova najviše 8,0 m
- ako su etaže izmaknute u pravcu nagiba terena (terasasta izgradnja), moguća je izgradnja podruma ili suterena, prizemlja i kata (Po+S+P+K)
- najveća građevinska (bruto) površina - GBP, ovisno o veličini građevne čestice, iznosi:
 - na čestici površine najmanje 2.000 m² - najveća GBP iznosi 400 m²
 - na svakih 1.000 m² povećanja površine građevne čestice, GBP se može povećati za 100 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
 - za građevnu česticu s površinom manjom od 20.000 m² - 0,20
 - za građevnu česticu s površinom većom od 20.000 m² - 0,10
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:
 - za građevnu česticu s površinom manjom od 20.000 m² k_{is} se ne određuje (određuje se najveća GBP)
 - za građevnu česticu s površinom većom od 20.000 m² - 0,20 pri čemu je najveći broj etaža podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje
- ako se grade kosa krovista (jednostrešna, dvostrešna i višestrešna), nagib im može biti najviše 45°
- udaljenost građevine od susjednih međa iznosi najmanje 3,0 m
- treba izbjegavati izgradnju pomoćnih građevina (garaža, spremišta i slično) na građevnoj čestici
- treba osigurati najmanje 2 GPM/1 stanu od čega najmanje 50% mora biti u garažama, a potrebe se moraju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici

- vanjski bazeni se moraju graditi u nivou terena, a zatvoreni bazeni unutar volumena obiteljske zgrade
- na neizgrađenom dijelu čestice obavezno je kvalitetno hortikulturno urediti perivoj tipičan za okoliš samoborskih vila i kurija temeljem izrađenog krajobraznog elaborata
- prema ulici treba planirati ogradu (punu, djelomično ispunjenu ili transparentnu), a na ostalim međama ogradu formirati od živice
- za sve vrste građevnih zahvata potrebno je ishoditi posebne uvjete službe za zaštitu kulturnih dobara
- zbog izuzetnog vizualnog utjecaja u slici povijesne jezgre Samobora nove građevine na Stražniku trebaju zadovoljiti najviše standarde arhitektonskog oblikovanja.

Iznimno, za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada u zoni stambene namjene stanovanje u perivoju (SP-SP01), koja se prema GUP-u Grada Samobora nalazi u zoni stroge zaštite povijesne urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (B) propisuju se, osim uvjeta iz stavka 2. ovog članka, dodatni uvjeti:

- treba zadržati i obnoviti povijesno i ambijentalno vrijedan perivoj bivše vile Allnoch metodom restitucije, uz zadržavanje izvornih dimenzija, prostorne kompozicije i visokog zelenila prema stručnoj procjeni, a perivoj treba biti u funkcionalnoj vezi s vilom Allnoch kao njenim vanjskim prostorom
- na lokaciji povijesne gospodarske građevine (sada srušene) moguća je gradnja zamjenske građevine (ili rekonstrukcija nekadašnje) s javnim sadržajem vezanim uz restituciju perivoja i vile Allnoch, koji je zaštićeno kulturno dobro (Z-4669).

Članak 17.

Brisan.

2.3. Način gradnje pomoćnih građevina

Članak 18.

Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina na parcelama u zonama stanovanja u perivoju (SP-SP) i stambene namjene (S).

2.4. Uređivanje građevne čestice

Članak 19.

Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način, uređenjem predvrta ukrasnim biljem, a ostalog prostora ukrasnim biljem ili voćkama uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Zahtjeva se gradnja ograda od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva s ulične strane građevne čestice. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica trebaju biti izvedene od živice.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Ako je potporni zid viši od 1,5 m, između njega i granice građevne čestice, na građevnoj se čestici u širini zemljišta, od minimalno 1 m, mora zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.

3. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 20.

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav
- sustav elektroničkih komunikacija
- vodnogospodarski sustav
- energetske sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama za provođenje.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

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

Ulična mreža na području obuhvata Plana će se graditi, odnosno rekonstruirati u skladu s kartografskim prikazom broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.A. - Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250.

Unutar Planom utvrđenih prometnih površina mogu se graditi kolne, pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

Planom je određena ukupna širina profila pojedinih ulica, te raspored pojedinih površina unutar regulacijskog pravca ulice. Konačno oblikovanje ulica, uz moguća manja odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno dozvolom za gradnju.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

Osim ulica određenih ovim planom mogu se predvidjeti i druge prometne površine u skladu s Odlukom o donošenju GUP-a grada Samobora.

Unutar obuhvata Plana kolni ulazi mogu se planirati na regulacijskoj liniji građevnih čestica.

3.1.1. Ulična mreža

Članak 22.

Planira se izgradnja nastavka Šenoine ulice kao dvosmjerne kolne prometnice prema jugozapadu, za što je osiguran koridor širine 9,0 m (kolnik 6,0 m i obostrana pješačka staza 1,5 m).

Unutar obuhvata plana mogu se za potrebe pristupa pojedinim parcelama, ovisno o lokaciji, graditi i druge prometnice (pristupne puteve).

Članak 23.

U postupku izdavanja dozvole za gradnju mogu se minimalno proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, pokosa nasipa i slično. U prostor potreban za oblikovanje križanja mogu se uključiti i dijelovi susjednih namjena iz plana namjene površina.

Pristupni put do građevne čestice treba biti širine najmanje 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje 1,5 m širine 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.

Svi zahvati u prirodnu geomorfologiju trebaju se oblikovati posebnim projektom krajobraznog uređenja u sklopu dozvole za gradnju prometnice.

3.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 24.

Potrebe za parkirališno - garažnim mjestima za stambenu namjenu trebaju se osigurati primjenom normativa od 2 parkirališno - garažna mjesta po stanu.

Za ostale namjene potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1.000 m² izgrađene građevinske (bruto) površine ovisno o namjeni prostora u građevini prema normativima iz GUP-a grada Samobora.

Za zadovoljenje parkirališno - garažnih potreba stambenih građevina treba najmanje 30% mjesta osigurati u garaži. U izgrađenu građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže.

Pojedinačnim parkiralištima na građevnoj čestici ne može se pristupati direktno s ulice, već preko kolnog ulaza. Omogućuju se uplate za nedostajuća parkirališna mjesta pri rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji, novoj gradnji ili prenamjeni prostora u zaštićenoj povijesnoj cjelini.

Za sve planirane sadržaje potreban broj parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na površini pripadajuće građevne čestice.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 25.

Pješačke površine obvezno se uređuju na prostorima koji su označeni na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.

Površine za kretanje pješaka ne mogu biti uže od 1,5 m osim u vrlo skućenim uvjetima, kada mogu biti i uže, ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka osim u opravdanim iznimnim slučajevima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osoba smanjene pokretljivosti, moraju se ugraditi spuštene - iskošeni rubnjaci.

3.1.4. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 26.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu teškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati posebne propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 27.

Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Elektroničke komunikacije i energetski sustav u mjerilu 1:1.000.

Trase elektroničke komunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja dozvole za gradnju, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana. Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

Sve zračne vodove potrebno je zamijeniti podzemnima, a podzemne kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu. DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Članak 28.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima, uvjetima davanja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke. Pri paralelnom vođenju i križanju s drugim instalacijama treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Dozvoljena je postava antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom i uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 29.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Elektroničke komunikacije i energetska sustav i 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1.000.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, plinska mreža, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja dozvole za gradnju, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa trasama planiranim Planom. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

3.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 30.

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje određeno je kartografskim prikazom 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.C. - Vodnogospodarski sustav grafičkog dijela elaborata.

Sanitarna i protupožarna opskrba vodom na području obuhvata Plana biti će osigurana izgradnjom javne vodoopskrbne infrastrukture u načelu u prometnim koridorima (radi zaštite od korijenja zelenila i lakše dostupnosti i održavanja u budućnosti), ali i izvan njih, kako bi se omogućilo priključenje svih budućih objekata na sustav javne vodoopskrbe te osigurala protupožarna zaštita.

Budući cjevovodi izgradit će se kao nastavci ili ogranci postojećih ili eventualno rekonstruiranih postojećih cjevovoda, po mogućnosti prstenasto kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom. Profil i točan položaj svakog pojedinog cjevovoda definirati će se temeljem potreba planiranih objekata koji će se opskrbljivati.

Spoj novog cjevovoda planiranog u koridoru produžene Šenoine ulice sa vodoopskrbnim sustavom u Starogradskoj ulici može izvršiti i drugom trasom, osim one koja je ucrtana u Planu (preko k.č. br. 1628 i 1625/1), u skladu s tehničkim rješenjem i uz prethodno rješenje imovinsko-pravnih odnosa.

Članak 31.

Svijetli vertikalni razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovih križanja ne smije biti manji od 0,5 m. Križanje vodovodne cijevi s kanalizacijom u principu potrebno je rješavati tako da vodovodna cijev bude iznad kanalizacijske cijevi. Prijelaz preko prometnice izvodi se obvezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova je najmanje 1 m iznad tjemena cijevi.

Dimenzije komora na cjevovodu određuju se prema potrebnim gabaritima ugrađenih armatura, a svijetla visina je najmanje 1,80 m.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

Odvodnja**Članak 32.**

Na području obuhvata Plana izvesti će se mješoviti sustav odvodnje na način da će planirani gravitacijski cjevovodi biti izgrađeni u osi planiranih prometnica i priključeni na postojeće i planirane cjevovode.

S obzirom na male dužine i relativno mali broj potrošača vode, svi planirani cjevovodi će biti promjera 400 mm, odnosno određeni detaljnim hidrauličkim proračunom. Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno. Sustav javne odvodnje mješovitog tipa, gravitacijskog tečenja, treba planirati u koridoru budućih prometnica (u pravilu u središtu vozne trake) i dimenzionirati za prihvrat sanitarnog i oborinskog opterećenja toga područja.

Sve aktivnosti na daljnjoj izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih Pravilnika vezanih za ovu problematiku.

Kako kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete u vertikalnom i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih. Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1,0 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina određuje se u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

Odvodnja sanitarnih i oborinskih otpadnih voda s područja obuhvata dijela UPU-a 31 riješiti će se priključkom na sustav odvodnje u Starogradskoj ulici.

Spoj novog odvodnog cjevovoda planiranog u koridoru produžene Šenoine ulice sa odvodnim sustavom u Starogradskoj ulici može izvršiti i drugom trasom, osim one koja je ucertana u Planu (preko k.č. br. 1672/1 i 1669/1), u skladu s tehničkim rješenjem i uz prethodno rješenje imovinsko-pravnih odnosa.

Do izgradnje sustava javne odvodnje na dijelovima obuhvata Plana odvodnju sanitarnih otpadnih voda iz internog sustava budućih građevina treba planirati prema Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Samobora, poglavlje IV., kojom se propisuje izgradnja vodonepropusne interne razdjelne kanalizacije, s konačnom dispozicijom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami ili malom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, a oborinska voda ispušta se u okviru građevne čestice.

Zbog izrazito strmog terena ispuštanje oborinskih voda bi ispuštanjem po terenu na nižim dijelovima moglo izazvati erozije te narušiti sigurnost budućih i postojećih zgrada, te je stoga obveza svih investitora da oborinske vode (krovnog voda i površinske vode s parcela) upuštaju u mješoviti sustav javne odvodnje, bilo gravitacijskim bilo tlačnim cjevovodom s prepumpavanjem, ovisno o tehničkim mogućnostima sustava i planiranoj lokaciji gradnje. Nije dozvoljena izvedba upojnih zdenaca.

3.3.2. Energetski sustav**Elektroopskrba****Članak 33.**

Planom su osigurani potrebni koridori podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete unutar koridora planiranih prometnica (u pješačkom hodniku).

Kada se u budućnosti pojavi novi potrošač za čije potrebe neće biti moguće osigurati dovoljne količine električne energije iz postojećih trafostanica u okruženju, pristupiti će se izgradnji nove trafostanice u sklopu planirane građevine ili na način da se za potrebe izgradnje TS osigura parcela minimalne površine 35 m² (7,0 m x 5,0 m) sa pristupom na prometnicu te površinom za srednjenaponske i niskonaponske podzemne kablove. Lokacija buduće trafostanice i trasa 20 kV voda utvrditi će se idejnim projektima, sukladno potrebama konzuma i mogućnostima rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskeg transformatora i pripadajuće opreme.

Članak 34.

Planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne kV dalekovode graditi će se prema slijedećim temeljnim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih trafostanica vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om nije moguće niti približno odrediti lokaciju novih trafostanica
- nove se trafostanice mogu graditi unutar svih namjena, uz posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine, posebice u urbaniziranim zonama, izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa
- gdje god je to moguće, nove trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina
- trase priključnih dalekovoda izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice
- gdje god je to moguće, priključni dalekovodi vode se po javnim površinama, osim gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača
- gdje god je to moguće u javnoj neprometnoj površini treba osigurati koridore minimalne širine 1,0 m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove,
- postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini, a sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom
- za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetska rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb
- tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba
- na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoređi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližeg elektroenergetskog kabla u koridoru do najbližeg stabla
- troškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Javna rasvjeta**Članak 35.**

Na području obuhvata Plana izgrađena je javna rasvjeta. Prema sadašnjem stanju javne rasvjete i postavljenim ciljevima, daljnja se izgradnja javne rasvjete usmjerava na:

- gradnju na postojećim javnim površinama na kojima još nije izgrađena
- gradnju na novoplaniranim cestama i pješačkim komunikacijama
- tipizaciju javne rasvjete kod rekonstrukcije i izgradnje nove.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti na vanjski rub pješačkog hodnika.

Plinoopskrba**Članak 36.**

Unutar koridora planiranih prometnica planira se izgradnja plinske mreže - NTP s pripadnim kućnim priključcima, kao proširenje ili nastavak postojećih niskotlačnih plinovoda.

Planira se provesti potpuna plinifikacija planiranih građevina, čime će se omogućiti korištenje plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te eventualno za hlađenje i tehnološke potrebe. Grijanje i potrošna topla voda u stambenim građevinama koristit će se preko kombi bojlera, a iznimno preko kotlovnica u većim jednonamjenskim poslovnim građevinama.

Planirani niskotlačni plinovodi polagat će se podzemno na dubini s nadslojem najmanje 1,0 m.

Članak 37.

Niskotlačne plinovode potrebno je izvesti od polietilenskih cijevi i fittinga PE 125 klase SDR 11 i SDR 17. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode te za niskotlačne i srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine iznosi 1,0 m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačne plinovode iznosi 2,0 m. Udaljenost plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima nadležnih poduzeća. U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina u skladu s posebnim propisima nadležnog distributera plina.

Svaka građevina mora imati zasebni ključni priključak. Niskotlačni kućni priključak završava s glavnim zaporom na fasadi u plinskom ormariću, odnosno unutar građevine. Srednjotlačni kućni priključak završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavnim zaporom smještenim u plinskom ormariću na fasadi građevine.

Ukoliko će se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruirati, u sklopu rekonstrukcije tih ulica biti će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadne kućne priključke.

Projektiranje infrastrukture bilo koje namjene treba provesti poštujući minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećeg ST plinovoda sukladno Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava i Uputama za projektiranje ST i NT plinovoda.

4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 38.**

Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su zakonom i drugim propisima, te odredbama ovog Plana.

4.1. Zaštita prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 39.

Na području obuhvata UPU-a ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode. Predmetno područje nije područje rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih (strogo zaštićenih zavičajnih i stranih) svojti.

4.2. Zaštita kulturno - povijesnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina

4.2.1. Mjere zaštite povijesne graditeljske cjeline

Članak 40.

U obuhvatu Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro - vila Allnoch (broj rješenja o zaštiti Z-4669), koje je upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

«Konzervatorskom podlogom sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara za područje obuhvata UPU-a Stražnik», izrađenom od strane Konzervatorskog odjela u Zagrebu, propisana je obveza zadržavanja i obnove povijesno i ambijentalno vrijednog perivoja bivše vile Allnoch metodom restitucije, uz zadržavanje izvornih dimenzija, prostorne kompozicije i visokog zelenila prema stručnoj procjeni. Perivoj treba biti u funkcionalnoj vezi s vilom Allnoch, kao njenim vanjskim prostorom.

Osim perivoja vile Allnoch koji se nalazi u (B) zoni zaštite, najveći dio prostora na padinama Stražnika nalazi se unutar (C) zone zaštite.

Članak 41.

Područje obuhvata Plana se prema GUP-u grada Samobora nalazi unutar zona zaštite: zona stroge zaštite urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (B) - manji dio zona umjerene zaštite urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (C) - veći dio.

Uvjeti gradnje u zoni stroge zaštite urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (B) propisuju režim zaštite vrijednih, ambijentalno očuvanih poteza i djelomična zaštita ustroja naselja, dok se u zoni umjerene zaštite urbanističke cjeline i graditeljskih sklopova (C) primarno štiti ekspozicija povijesne jezgre, osigurava kontrola mjerila, obrisa i volumena grada.

Detaljni uvjeti gradnje u zonama iz stavka 1. ovog članka sadržani su u odredbama za provedbu Plana.

5. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

Na području obuhvata Plana zbrinjavanje otpada obavljat će se u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Grada Samobora.

Pri postupanju s otpadom planira se izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati opasni otpad.

Planom je omogućeno odlaganje komunalnog otpada uz javne zelene i prometne površine košarama za smeće i kontejnerima na način koji ne nagrđuje okoliš.

Planom je omogućeno odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (npr. papir, staklo, metali, plastika i slično) tipiziranim posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama. Spremnici se postavljaju na javnim površinama u skladu s uvjetima nadležne službe. Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

6. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I OSTALE MJERE ZAŠTITE**Članak 43.**

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

6.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda**Članak 44.**

Mjere čuvanja i poboljšanja kvalitete voda na području obuhvata Plana odnose se posebno na gradnju sustava odvodnje otpadnih voda, s ciljem zaštite podzemnih voda na području Grada Samobora.

Na području obuhvata Plana nema područja izvorišta ili drugih ležišta vode koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu, odnosno predmetno područje se nalazi izvan granica zona sanitarne zaštite izvorišta.

Za svaki zahvat investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

6.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**Članak 45.**

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka ima za cilj očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Mjere za zaštitu zraka planiraju se štednjom i racionalizacijom energije i to uvođenjem plina kao energenta. Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema posebnim propisima o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

6.3. Smanjenje prekomjerne buke**Članak 46.**

Smanjenje prekomjerne buke planira se prema posebnim propisima. Onemogućuje se nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena, te smanjuje u dopuštene granice.

6.4. Mjere zaštite od požara**Članak 47.**

Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem planirane i rekonstrukcijom postojeće javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Vatrogasni pristupi osigurani su po svim javnim prometnim površinama, a dodatni vatrogasni pristupi i površine za rad vatrogasne tehnike mogu se uređivati temeljem dozvola za gradnju u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina u skladu s posebnim propisima.

Potrebno je primjenjivati minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih niskotlačnih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata Plana ili u njegovom kontaktnom području.

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

6.5. Mjere zaštite i sklanjanja

Članak 48.

Za zaštitu od elementarnih nepogoda planirane su preventivne mjere zaštite:

- u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (područje obuhvata ugroženo je mogućim potresom osmog stupnja Merkalijeve skale - MCS)
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Provođenje mjere sklanjanja ljudi biti će osigurano korištenjem podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje.

Točka 7. Brisana

Podtočka 7.1. Brisana

Članak 49.

Brisan.

Podtočka 7.2. Brisana

Članak 50.

Brisan.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim vijestima Grada Samobora.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik (Službene vijesti Grada Samobora br. 8/09) koja je stupila na snagu 10. studenog 2009. godine.

Članak 5.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim vijestima Grada Samobora.

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik (Službene vijesti Grada Samobora br. 11/10) koja je stupila na snagu 7. siječnja 2011. godine.

Članak 40.

Elaborat Plana izrađen je u 6 (šest) primjeraka, od kojih su 2 (dva) izvornika koji se čuvaju u arhivi Grada Samobora.

Po jedan primjerak Plana dostavlja se:

- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije
- Odsjeku za prostorno uređenje i investicije, Upravnog odjela za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske unije Grada Samobora.

Članak 41.

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

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluke o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru (Službene vijesti Grada Samobora br. 6/23) koja je stupila na snagu 23. lipnja 2023. godine.

Članak 2.

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

ZAVRŠNA ODREDBA

Odluka o III. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Stražnik u Samoboru (Službene vijesti Grada Samobora br. 13/23) koja je stupila na snagu 29. prosinca 2023. godine.

KLASA: 024-03/24-01/8

URBROJ: 238-27-04-01/02-24-3

Samobor, 25. 3. 2024.

**PREDSJEDNIK ODBORA ZA
STATUTARNO - PRAVNA PITANJA**

Žarko Adamek, dipl. iur., v.r.