



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Grad Samobor

Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog
uređenja i gradnju

KLASA: 350-05/21-10/000435

URBROJ: 238/27-08/6-21-0003

Samobor, 19.10.2021.

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište k.č.br. 1561, 1562, k.o. Rakovica (Kladje) sljedeće informacije:

1. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Samobor - I. ID (službeno ID) (Službene vijesti Grada Samobora broj 7/06, 7/07 (ispravak grafike), 3/14 i 2/15 (ispravak) i 4/21).

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

Prema namjeni prostora:

- k.č.br. 1561, k.o. Rakovica, nalazi se dijelom u neizgrađenom dijelu **građevinskog područja naselja stambene namjene**, te dijelom izvan građevinskog područja- u zoni poljoprivrede;
- k.č.br. 1562, k.o. Rakovica, nalazi se izvan građevinskog područja- u zoni poljoprivrede.

UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

(Izvod iz Odluke)

Građevinska područja naselja

Članak 4.

U članku 3a. stavak 1. podstavak 1. mijenja se i 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.“

U članku 3a. stavak 1. podstavak 5. mijenja se i glasi:

„5. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje planirano za daljnji razvoj.“

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 slijedećih dimenzija:

DIMENZIJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

a) DIMENZIJE IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA

SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA 400 m²

POLUUGRAĐENA GRADNJA 350 m²

GRADNJA U NIZU 250 m²

b) MIN. ŠIRINA ČESTICE

SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA 14 m

POLUUGRAĐENA GRADNJA 12 m

GRADNJA U NIZU 6 m

c) MAX. TLOCRTNA IZGRAĐENOST PARCELE

SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA 30 %

POLUUGRAĐENA GRADNJA 30 %

GRADNJA U NIZU 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 m².

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

Članak 35.

Na građevnim česticama veličine do 1000 m² 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 m² s najviše 3 stana;

na građevnim česticama od 1000 m² do 1500 m² građevinska bruto razvijena površina može iznositi maksimalno 600 m² s najviše 6 stanova. U naseljima nizinskog dijela Grada Samobora, na građevnim česticama površine veće od 1500 m² bruto razvijena površina iznosi maksimalno 800 m² s najviše 8 stanova.

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

Prema Prostornom planu uređenja Grada Samobora u NASELJIMA dozvoljena etažnost podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, visine 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.

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 prislonjene, ili prislonjene 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 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.

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.

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 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 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 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.

Članak 125.

Zaštitni pojas cesta je udaljenost od vanjskog ruba zemljišnog 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.

Gradnja izvan građevinskih područja

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 (tovilišta),
- 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.

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

3. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Za navedeno područje ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

4. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Za navedeno područje nije u tijeku izrada, niti izmjena i dopuna prostornih planova.

5. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: Zagrebačka županija, Grad Samobor, Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju, Samobor, Trg kralja Tomislava 5

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela.

Uvid je moguć i na službenim stranicama Grada Samobora:

<https://www.samobor.hr/dokumenti>

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 92/21, 93/21 i 95/21) plaćena je u iznosu 40,00 kuna.

PROČELNIK UPRAVNOG ODJELA ZA
PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG
UREĐENJA I GRADNJU
Davor Bošković, mag.ing.aedif.



DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipa.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

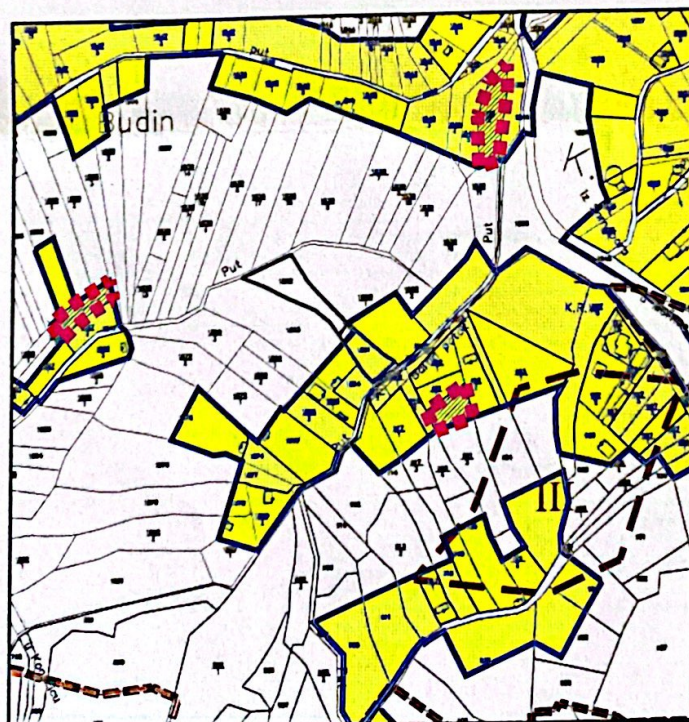


REPUBLIKA HRVATSKA
Zagrebačka županija
Grad Samobor
Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog
uređenja i gradnju

KLASA: 350-05/21-10/435
URBROJ: 238/27-08/06-21-0003
Samobor, 19.10.2021.

IZVOD
IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA SAMOBORA

K.O. Rakovica k.č.br. 1561, 1562 Mjerilo 1:5000



PROČELNIK
Davor Bošković, mag.ing.aedif.

