



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Grad Samobor

Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju

KLASA: 350-05/23-10/000043

URBROJ: 238-27-08/6-23-0007

Samobor, 31.01.2023.

➤ MARCEL VUKOVIĆ  
HR-10430 Samobor, PERKOVČEVA 57

**Predmet: Lokacijska informacija**  
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište **k.č.br. 1039/4, k.o. Samobor (Vrhovčak)** sljedeće informacije:

**I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište**

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- PPUG Samobor - IV. ID (službeno II. ciljane ) (Službene vijesti Grada Samobora broj 7/06, 7/07 (ispravak grafike), 3/14, 2/15 (ispravak), 4/21, 8/21, 2/22 i 9/22 (pročišćeni tekst))

Preslika grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Samobora, sastavni je dio ove lokacijske informacije.

**II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina**

Prema namjeni prostora, predmetna čestica nalazi se **u građevinskom području naselja stambene namjene.**

Za izgradnju u navedenom području propisani su uvjeti građenja kako slijedi:

**(izvod iz odluke):**

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.

Članak 30.

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

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

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

#### 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 x 60 cm s neprozirnim staklom i dijelovi zida od staklene opeke i sličnih materijala.

#### Članak 33a.

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

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

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

#### Članak 34.

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

#### Članak 35.

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

## 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 3 m.

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

## Članak 37.

### VISINE GRAĐEVINA

### TABLICA 2

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

## Članak 38.

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

## Članak 39.

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

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

## Članak 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:  
pomoćne: garaže, drvarnice, spremišta i sl.;

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; 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:

- 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;
- najmanje 5 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta i u njima se sprema sijeno ili slama;
- najmanje 10 m od stambene građevine ako zagađuju okoliš, odnosno 15 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

#### Članak 47.

GRADNJA POMOĆNIH, MANJIH POSLOVNIH I GOSPODARSKIH GRAĐEVINA TABLICA 3

	VISINA	UDALJENOSTI PROČELJA	UREĐEN JE ČESTICE
POMOĆNE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + tavan bez nadozida pod tavana 4 m od terena	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 m od susjeda, a iznimno i na udaljenosti do 1,0 m, ali bez otvora</li> <li>– poluugrađene i ugrađene sa vatrootpornim zidom <ul style="list-style-type: none"> <li>– na udaljenosti manjoj od 3,0 m mora imati na krovu snjegobran i oluk.</li> </ul> </li> </ul>	-
MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + potkrovlje 5,0 m od terena do ruba nadozida ili 8,0 m do sljemena	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 m od susjeda, a na udaljenosti do 1,0 m, i bez otvora</li> <li>– poluugrađene i ugrađene sa vatrootpornim zidom</li> <li>– na krovu snjegobran i oluk, na udaljenosti manjoj od 3,0 m.</li> </ul>	min 30% površine zelenila
GOSPODAR SKE GRAĐEVINE	podrum, prizemlje + tavan za ljetinu  5,0 m od terena do vrha nadozida, 8,0 do sljemena krova maksimalni nadozid 2,0 m.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 15,0 m od stambene zgrade</li> <li>– 5,0 m od ruba čestice ako je drvena, a 1,0 m ako je vatrootporna</li> <li>– bez otvora na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjeda</li> <li>– sa snjegobranom na krovu nagnutom prema susjedu, na udaljenosti manjoj od 3,0 m.</li> </ul>	-

#### Članak 112.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se:

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

#### Članak 113.

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

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

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

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

NORMATIVI ZA PARKIRANJE

TABLICA 7.

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

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

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

#### 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 javno- prometne površine.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora biti širine najmanje 3,0 m.

Građevne čestice se ne mogu formirati s korištenjem služnosti prolaza. Iznimno se mogu zadržati postojeće.

#### 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.

**III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora**

Ne nalazi se u području posebnog režima korištenja prostora.

**IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja**

Ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja.

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

Ne nalazi se u području izmjena i dopuna prostornog plana.

**VI. 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, OIB 33544271925

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 4. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

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.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte

– MARCEL VUKOVIĆ  
HR-10430 Samobor, PERKOVČEVA 57



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

Grad Samobor

Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju

KLASA: 350-05/23-10/043

URBROJ: 238-27-08/06-23-7

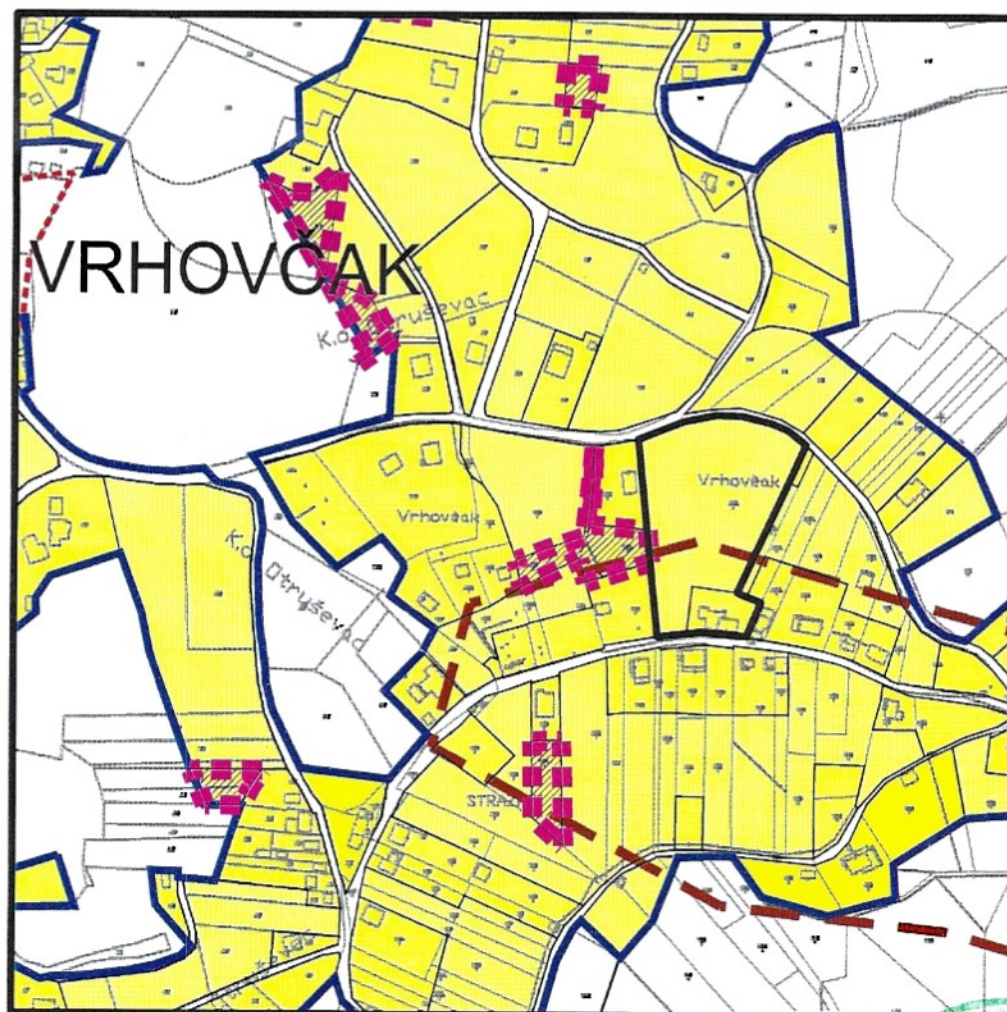
Samobor, 31.01.2023.

IZVOD  
IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
GRADA SAMOBORA

K.O. Samobor

k.č.br. 1039/4

Mjerilo 1:5000



PROČELNIK  
Davor Bošković, mag.ing.aedif.



# PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SAMOBORA

## - DOPUNE

### 4.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

#### TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVlja

##### POSTOJEĆE/PLANIRANO

	DRŽAVNA GRANICA
	GRANICA GRADA
	GRANICA NASELJA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA - VIKEND ZONA
	GRANICA PODRUČJA IZDOJENE NAMJENE

##### POSTOJEĆE/PLANIRANO NAMJENA

	STAMBENA P - planinarski dom, L - lovački dom
	MJEŠOVITO
	JAVNA - DRUŠTVENA
	GOSPODARSKA
	STANOVANJE U PERIVOJU
	POSLOVNO - USLUŽNA SKLONIŠTE ZA NAPUŠTENE ŽIVOTINJE
	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA RT - robinzonski turizam AK - auto kamp.
	UGOSTITELJSKO-REKREACIJSKA
	ŠPORTSKO-REKREACIJSKA
	GRANIČNI PRIJELAZ
	POSEBNA NAMJENA
	GROBLJE K - kućni ljubinci
	PARK
	ZELENILO UZ POTOK

##### NEUREĐENI NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

	GRANICA VODOZAŠTITNOG PODRUČJA III ZONA ZAŠTITE
	GRANICA VODOZAŠTITNOG PODRUČJA II ZONA ZAŠTITE
	GRANICA VODOZAŠTITNOG PODRUČJA I ZONA ZAŠTITE
	NASIP

##### PROMET

	KORIDOR ŽELJEZNICE
	KORIDOR PROMETNICA
	CESTE
	MOGUĆI ILI ALTERNATIVNI KORIDOR (TRASA) CESTE
	TRASE VAŽNIJIH PROMETNICA
	TRASA 400 kV DALEKOVODA KORIDOR DALEKOVODA
	TRASA 110 kV DALEKOVODA KORIDOR DALEKOVODA
	MOGUĆA LOKACIJA POSTROJENJA ZA PROIZVODNJU ELEKTRIČNE ENERGIJE IZ OBNOVLJIVIH IZVORA

#### POSTOJEĆE/PLANIRANO OBAVEZA IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA

	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN - GUP
	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - UPU

#### DOPUNE PROSTORNOG PLANA

	PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO ZA KOJI JE PROPISANA DETALJNOST UPU-a
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI NEUREĐENI DIO VIKEND ZONE ZA KOJI JE PROPISANA DETALJNOST UPU-a
	DETALJNIJI PROSTORNI PLANOV I NA SNAZI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA - UPU UPU radne zone Celine - Samobor UPU radne zone Celine - istok UPU dijela naselja Domaslovec UPU dijela naselja Domaslovec II UPU sportsko rekreacijske zone Savrščak UPU gospodarske zone Bobovica 2
	DETALJNI PLAN UREĐENJA - DPU DPU sanacije Trebež

#### OGRANIČENJA

	GRANICA PODRUČJA U KOJIMA NIJE MOGUĆE GRADITI NOVE GRAĐEVINE ZA UZGOJ STOKE
	KLIZIŠTE
	KATEGORIJA KLIZIŠTA

#### REŽIMI KORIŠTENJA PROSTORA

	ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE
	ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE

#### ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

	GRANICA PARKA PRIRODE ŽUMBERAK - SAMOBORSKO GORJE
	ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

#### ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

	POTPUNA ZAŠTITA NASELJA ILI POJEDINAČNE GRAĐEVINE - SKLOPA
	KONTAKTNA ZONA ZAŠTITE NASELJA
	ZONA EKSPOZICIJE NASELJA ILI GRAĐEVINE

#### SANACIJA DEPONIJE, ŠLJUNČARE I KAMENOLOMA

	SANACIJA DEPONIJE TREBEŽ
	PRETOVARNA STANICA KOMUNALNOG OTPADA
	RECIKLAŽNO DVORIŠTE
	PLANIRANA DEPONIJA GRAĐEVINSKOG OTPADA
	ZONA ŠLJUNČARE SAVRŠČAK
	ODOBRENO EKSPLOATACIJSKO POLJE KAMENOLOMA
	ZONA SANACIJE EKSPLOATACIJSKOG POLJA KAMENOLOMA