



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE VIŠKOVO

---

Godina VIII - broj 4.

Petak, 19. veljače 2021.

ISSN 1849-4579

---

## SADRŽAJ

### OPĆINSKO VIJEĆE

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti – Furićevo – UPU 7 | 71  |
| 2. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenici (Juraši)-UPU 8    | 90  |
| 3. Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Viškovo                    | 93  |
| 4. Odluka o 2. Izmjenama i dopunama Statuta Općine Viškovo   | 97  |
| 5. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra  | 100 |

## OPĆINSKO VIJEĆE

### 1.

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 34. Statuta Općine Viškovo ( „Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18 i 2/20) Općinsko vijeće Općine Viškovo na 45. sjednici održanoj 18. veljače 2021. godine donijelo je

#### ODLUKU O DONOŠENJU

#### Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti – Furićevo – UPU 7

##### I. Temeljne odredbe

###### Članka 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo - UPU 7, broj elaborata 09/20 (u nastavku teksta: Plan).

###### Članka 2.

Plan je izradila tvrtka Urbanistički studio Rijeka d.o.o. u koordinaciji s Općinom Viškovo, Jedinstvenim upravnim odjelima, kao nositeljem izrade i ovjerila sukladno posebnom propisu.

###### Članka 3.

1) Obveza izrade Plana utvrđena je člankom 187. Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 49/07, 04/12 i Službene novine Općine Viškovo 07/20), u nastavku teksta PPUO Viškovo).

2) Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo – UPU 7(Službene novine Općine Viškovo br. 08/20).

3) Plan obuhvaća dijelove građevinskog područja naselja Viškovo i to dio dijela naselja Kapiti (N1-4) i dio dijela naselja Furićevo (N1-3) te dio područja ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumskog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja.

4) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.

5) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi približno 5,03 ha.

###### Članka 4.

1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom „Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo – UPU 7“.

2) Elaborat „Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo - UPU 7“ sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te priloga kako slijedi:

I. Temeljne odredbe

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja 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, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.1.3. Koridori planirane prometne mreže

5.1.4. Smještaj vozila na građevnoj čestici

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Elektroopskrba

5.3.2. Vodoopskrba

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

5.3.4. Plinoopskrba

5.3.5. Obnovljivi izvori energije

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, građevine komunalne namjene – dječjeg igrališta i ostale građevine

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita tla

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita voda

9.4. Zaštita od buke

9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

9.7. Mjere posebne zaštite

9.7.1. Sklanjanje ljudi

9.7.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi

9.7.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

9.7.4. Mjere zaštite od poplava

9.7.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

9.7.6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

9.7.7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

9.7.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

9.7.9. Mjere zaštite od požara

10. Mjere provedbe plana

III. Završne odredbe

1. Korištenje i namjena površina 1:2000

2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – promet 1:2000

2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja 1:2000

2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba 1:2000

2.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije 1:2000

3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici i uvjeti korištenja 1:2000

3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – mjere posebne zaštite 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

### C. PRILOZI PLANA- nisu predmet objave i sadrže:

1. Obrazloženje plana

2. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu plana

3. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana

4. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona

5. Sažetak za javnost

6. Izvješće o javnoj raspravi

7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

### II. Odredbe za provođenje

#### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članka 5.

1) Namjena površina u obuhvatu Plana prikazana je kartografskim prikazom br. 1. Korištenje i namjena površina.

Namjena površina na području u obuhvatu Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S),
- Mješovita namjena - pretežito stambena (M1),
- Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka (K2),
- Komunalna namjena - dječje igralište (DI) i ostale građevine,
- Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS),
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) i

– Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS-PŠ), (planirane na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu).

Članka 6.

Na području namjene „Stambena namjena“ oznake S dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija obiteljske kuće kao stambene ili stambeno poslovne građevine.

Članka 7.

Na području namjene „Mješovita namjena-pretežito stambena“ oznake M1, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine stambene namjene: obiteljske kuće ili višebiteljske građevine kao stambene ili stambeno poslovne građevine te građevine gospodarske - poslovne namjene: manje poslovne građevine koja može biti poslovne ili poslovno stambene namjene.

Članka 8.

Na području namjene „Gospodarska namjena-poslovna - pretežito trgovačka,“ oznake K2, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevina gospodarske - poslovne namjene: manje poslovne građevine ili veće poslovne građevine, koje mogu biti poslovne ili poslovno stambene namjene.

Članka 9.

Poslovne djelatnosti koje su dozvoljene na području obuhvata plana: u okviru stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2), pored trgovačke uključuju i poslovne namjene za uslužne i druge poslovne, društvene i javne sadržaje i djelatnosti kompatibilne stanovanju i prateće poslovne djelatnosti: uredske, ugostiteljsko-turističke i druge koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Članka 10.

Na području namjene „Komunalna namjena“ dozvoljava se uređenje dječjeg igrališta oznake DI uključujući uređenje zelenih površina i pješačkih komunikacija te ostalih građevina, drugih građevina i površina komunalne namjene na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama.

Članka 11.

1) Na području namjene „Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“ oznake IS i „Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava oznake IS-P, planirane izvan građevinskog područja, na ostalom poljoprivredno tlu, šumi i šumskom zemljištu“ dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina i infrastrukturnih sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničkih komunikacija.

2) Gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina infrastrukturnih sustava, osim na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljena i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom kad to ne remeti provedbu plana i kad je u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

3) Planiraju se slijedeće prometne površine:

- glavna mjesna ulica GMU, ujedno javna županijska cesta ŽC1
- sabirna ulica SU-1 (dio nerazvrstane ceste NC 169 - Put Furićevo)
- sabirna ulica SU-2 (dio nerazvrstane ceste NC 275 - Put Furićevo)
- opskrbna ulica OU-1 (nerazvrstana cesta NC 593 - prilaz do Ark Mihelića i Lidla)
- opskrbna ulica OU-2 (dio nerazvrstane ceste NC 169 - Put Furićevo)
- opskrbna ulica OU-3 (dio nerazvrstane ceste NC 325 - Put Furićevo).

Članka 12.

Područje namjene „Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište“ oznake PŠ nalazi se izvan građevinskog područja te se koristi na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine, sukladno odredbama PPUO Viškovo.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članka 13.

1) Gradnja i rekonstrukcija građevina gospodarskih djelatnosti planira se na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u prostoru, osiguranjem neometanog pristupa za gospodarska, osobna i vatrogasno vozilo kao i priključaka na komunalnu infrastrukturu bude omogućena racionalna organizacija i obavljanje planiranih poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete boravka i rada u naselju.

2) Planira se smještaj sljedećih samostalnih građevina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke:

- manja poslovna građevina, na području mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i na području gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2),
- veća poslovna građevina, na području gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

3) Smještaj građevina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke određen je kartografskim prikazom broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

4) Građevinom se prema ovim odredbama smatra jedna ili više građevina, kao složena građevina na istoj građevnoj čestici, prema odredbama posebnog propisa.

5) Građevine na dijelu područja gospodarske namjene -

poslovne - pretežito trgovačke (K2), potrebno je smjestiti na način da se najmanje na jednoj točki sačuva vizura na povijesnu jezgru grada Kastva koja se otvara duž dijela zapadnog nogostupa županijske ceste, a označena je na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja.

## MANJA POSLOVNA GRAĐEVINA

Članka 14.

### 1. Namjena građevine

Namjena manje poslovne građevine može biti poslovna ili poslovno stambena.

Poslovna namjena uključuje sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

### 2. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,8
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i dvije podrumске etaže
- iznimno na građevnim česticama na kojima visinska razlika između kote prometnice na regulacijskom pravcu i kote terena u okviru gradivog dijela građevne čestice iznosi više od 3 m dozvoljeno je graditi dodatnu nadzemnu etažu koja može biti isključivo suteran,
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, iznimno 12,0 m ako se gradi suteran, mjereno od naj-

niže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine

- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 4,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine

### 3. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevine treba biti kvalitetno i suvremeno u skladu s funkcijom građevine koja uporabom kvalitetnih i trajnih materijala, gabaritima, strukturom i bojom treba biti primjerena okruženju u cilju ostvarenja skladne graditeljske cjeline ovog dijela naselja.

Krov može biti ravan i kosi.

Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Ravan krov se preporuča izvesti kao zeleni.

Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i fotonaponskih panela.

Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina sklopa primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade.

Glavne ulaze u građevinu je potrebno oblikovno naglasiti.

### 4. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevina, kolnog i pješačkog ulaza i parkirališta/garaža, individualne građevine komunalne infrastrukture, zelenih površina, ograđivanja i drugog potrebnog.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Najveća dozvoljena površina građevne čestice se ne određuje.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 900 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,33$
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti  $k_{is}$  je 0,9.

### 5. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Gradnja i rekonstrukcija građevina je dozvoljena u okviru gradivog dijela građevne čestice koji se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

U okviru gradivog dijela građevne čestice grade se sve građevine.

Građevine koje su dijelovi složene građevine grade se na međusobnoj udaljenosti koja u nadzemnom dijelu iznosi najmanje 6,0 m.

### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne zahtjeve namjene građevine kao i načela oblikovanja prostora naselja.

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 30 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti pretežno visokim zelenilom, korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone i parkovne vrste. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 20 % površine građevne čestice.

U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila ni površina zelenog krova.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja i prema površini dječjeg igrališta, potrebno je urediti pojas zelenila širine min. 1,5 m sadnjom pretežno visokog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Preporuča se sadnja drvoreda uz regulacijski pravac.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m, a kad je isti granični prema gradskoj ulici visina ne smije prelaziti 1,10 m.

Uređenje terena koje zahtjeva više podzide potrebno je rješavati terasasto, najmanja širina terase iznosi 3,0 m, odnosno ozelenjenim pokosima visine do 3,0 m i nagiba ne strmijeg od 1:1,5 (visina : dužina). Dozvoljava se izvedba kombinacije potpornih zidova i pokosa, u svemu se pridržavajući navedenih uvjeta.

Zelena kao i zidana, betonska i druga puna ograda može biti visine do 1,10 m. Transparentna ograda iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala može biti visine do 1,8 m i može imati donji puni dio visine do 1,10 m. Visina ograde



od živice se ne određuje.

Na površini poslovne namjene K2 uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 obvezno je izvesti kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m, bez stuba i sl. barijera, a na mjestu kolnog ulaza označen na kolniku. Ukoliko je zbog osiguranja propisane min. površine zelenila na čestici to potrebno, moguće je nogostup u najviše polovici širine izvesti travnim pločama koje se obračunavaju u zelenu površinu.

Parkiralište / garaža se mora osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

Na vanjskom parkiralištu preporuča se osigurati zaštitu od sunca sadnjom stabala (na 4 parkirna mjesta 1 stablo).

### **7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost.

### **8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

Građevna čestica treba biti priključena na prometnicu javne namjene, elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Građevna čestica može imati više kolnih i pješačkih priključaka na javnu prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu.

Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

### **9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu**

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### **10. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina planira se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se

u postojećim gabaritima građevine.

### **11. Etapno / fazno građenje građevine**

Građenje građevine je moguće realizirati u etapama / fazama.

## **VEĆA POSLOVNA GRAĐEVINA**

Članka 15.

### **1. Namjena građevine**

Namjena veće poslovne građevine može biti poslovna ili poslovno stambena.

Poslovna namjena uključuje sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), skladišta, za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene (kulturne djelatnosti, zdravstvene djelatnosti, uprava i pravosuđe i sl.)

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

### **2. Veličina građevine**

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 2.500 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 6.000 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne i dvije podrumске etaže,
- iznimno na građevnim česticama na kojima visinska razlika između kote prometnice na regulacijskom pravcu i kote terena u okviru gradivog dijela građevne čestice iznosi više od 3 m dozvoljeno je graditi dodatnu nadzemnu etažu koja može biti isključivo suteran,
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m,

iznimno 15,0 m ako se gradi suteran, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine

- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 4,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

### 3. Uvjeti za oblikovanje građevine

Oblikovanje građevine treba biti kvalitetno i suvremeno u skladu s funkcijom građevine koja uporabom kvalitetnih i trajnih materijala, gabaritima, strukturom i bojom treba biti primjerena okruženju u cilju ostvarenja skladne graditeljske cjeline ovog dijela naselja.

Krov može biti ravan i kosi.

Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Ravan krov se preporuča izvesti kao zeleni.

Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i fotonaponskih panela.

Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina sklopa primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade.

Glavne ulaze u građevinu je potrebno oblikovno naglasiti.

### 4. Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevina, kolnog i pješačkog ulaza i parkirališta/garaža, individualne građevine komunalne infrastrukture, zelenih površina, ograđivanja i drugog potrebnog.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 4.000 m<sup>2</sup>.

Najveća dozvoljena površina građevne čestice se ne određuje.

### 5. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici se gradi jedna građevina ili više građevina koje čine složenu građevinu prema odredbama posebnog propisa.

Gradnja i rekonstrukcija građevina je dozvoljena u okviru gradivog dijela građevne čestice koji se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca

prema javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

U okviru gradivog dijela građevne čestice grade se sve građevine.

Građevine koje su dijelovi složene građevine grade se na međusobnoj udaljenosti koja u nadzemnom dijelu iznosi najmanje 6,0 m.

### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne zahtjeve namjene građevine kao i načela oblikovanja prostora naselja.

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 30 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti pretežno visokim zelenilom, korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone i parkovne vrste. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 20 % površine građevne čestice.

U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila ni površina zelenog krova.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja i prema površini dječjeg igrališta, potrebno je urediti pojas zelenila širine min. 1,5 m sadnjom pretežno visokog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Preporuča se sadnja drvoreda uz regulacijski pravac.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m, a kad je isti granični prema gradskoj ulici visina ne smije prelaziti 1,10 m.

Uređenje terena koje zahtjeva više podzide potrebno je rješavati terasasto, najmanja širina terase iznosi 3,0 m, odnosno ozelenjenim pokosima visine do 3,0 m i nagiba ne strmijeg od 1:1,5 (visina : dužina).

Dozvoljava se izvedba kombinacije potpornih zidova i pokosa, u svemu se pridržavajući navedenih uvjeta.

Zelena kao i zidana, betonska i druga puna ograda može biti visine do 1,10 m. Transparentna ograda iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala može biti visine do 1,8 m i može imati donji puni dio visine do 1,10 m. Visina ograde od živice se ne određuje.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja i prema površini dječjeg igrališta, potrebno je urediti pojas zelenila širine

min. 1,5 m sadnjom pretežno visokog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Na površini poslovne namjene K2 uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 obvezno je izvesti kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m, bez stuba i sl. barijera, s drvoredom. Ukoliko je zbog osiguranja propisane min. površine zelenila na čestici to potrebno, moguće je nogostup u najviše polovici širine izvesti travnim pločama koje se obračunavaju u zelenu površinu.

Parkiralište / garaža se mora osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

Na vanjskom parkiralištu preporuča se osigurati zaštitu od sunca sadnjom stabala (na 4 parkirna mjesta 1 stablo).

Izvedba pješačke komunikacije prema načelnoj trasi pješačkog povezivanja, prikazanoj na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja, nije obvezna.

#### **7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost.

#### **8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

Građevna čestica treba biti priključena na prometnicu javne namjene, elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Građevna čestica može imati više kolnih i pješačkih priključaka na javnu prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu.

Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

#### **9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu**

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere

sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **10. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina planira se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

#### **11. Etapno / fazno građenje građevine**

Građenje građevine je moguće realizirati u etapama / fazama.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članka 16.**

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti. Smještaj društvenih djelatnosti planira se u skladu s člankom 9. ovih odredbi.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članka 17.**

1) Gradnja i rekonstrukcija stambenih građevina planira se na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u prostoru, osiguranjem neometanog pristupa kao i priključaka na komunalnu infrastrukturu bude omogućeno stanovanje i obavljanje planiranih poslovnih djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, tj. na način da ne narušavaju uvjete boravka i rada u naselju.

2) Planira se smještaj sljedećih građevina stambene namjene:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije s najviše 1 stambenom jedinicom na području stambene namjene (S) i na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i
- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije s 2 ili najviše 3 stambene jedinice na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

3) Smještaj obiteljske kuće i višeobiteljske građevine određen je kartografskim prikazom broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

#### **Članka 18.**

1) Namjena obiteljske kuće i višeobiteljske građevine može biti stambena ili stambeno poslovna.

2) Uz stanovanje kao osnovnu namjenu dozvoljene su pomoćne namjene u funkciji stanovanja: manja građevina gospodarske namjene, spremište, garaža, ljetna kuhinja, sjenica, bazen i slično.

3) Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice. Površina po-



moćne namjene iznosi najviše 40 % građevinske (bruto) površine osnovne namjene ako se gradi i poslovni prostor, iznosi najviše 50 % ukupne bruto površine građevine. U navedeni omjer ne računavaju se površine cisterni, septičkih jama, spremnika plina, bazena i sličnih građevina ukoliko su ukopane u zemlju, terase na terenu i otvorene parkirališne površine.

4) Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

5) Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije s bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju.

## OBITELJSKA KUĆA

Članka 19.

### 1. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 180 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,7
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 3,0 m, ako se gradi poslovni prostor najveće dopuštene visine 5,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

### 2. Uvjeti za oblikovanje građevine

Krov može biti ravan i kosi.

Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i fotonaponskih panele.

Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina primijeniti ista ili

usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade, a u međuprostoru između građevina obvezno se sade stablašice.

### 3. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 500 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,36
- najveći koeficijent iskorištenosti kis=0,8.

### 4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Gradnja i rekonstrukcija građevina je dozvoljena u okviru gradivog dijela građevne čestice koji se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

U okviru gradivog dijela građevne čestice grade se sve građevine.

### 5. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne zahtjeve namjene građevine kao i načela oblikovanja prostora naselja.

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 40 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone vrste. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 30 % površine građevne čestice.

U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se računavati površine namijenjene parkiranju vozila.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja potrebno je urediti pojas zelenila širine min. 1,5 m sadnjom pretežno visokog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Preporuča se sadnja stablašica uz regulacijski pravac.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da

se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m, a kad je isti granični prema gradskoj ulici visina ne smije prelaziti 1,10 m.

Uređenje terena koje zahtjeva više podzide potrebno je rješavati terasasto, najmanja širina terase iznosi 3,0 m, odnosno ozelenjenim pokosima visine do 3,0 m i nagiba ne strmijeg od 1:1,5 (visina:dužina). Dozvoljava se izvedba kombinacije potpornih zidova i pokosa, u svemu se pridržavajući navedenih uvjeta.

Zidana, betonska i druga puna ograda može biti visine do 1,10 m. Transparentna ograda iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala može biti visine do 1,5 m i može imati donji puni dio visine do 1,10 m. Visina ograde od živice se ne određuje.

Parkiralište / garaža se mora osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

#### **6. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**

Potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost građevine.

#### **7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**

Građevna čestica treba biti priključena na prometnicu javne namjene, komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Građevna čestica može imati više kolnih i pješačkih priključaka na javnu prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu.

Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Potrebna broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

#### **8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu**

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **9. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, primjenjuju se slijedeći uvjeti, po potrebi uz prethodnu suglasnost javnopravnih tijela:

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana

- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine (h/2).

#### **10. Etapno / fazno građenje građevine**

Građenje građevine je moguće realizirati u etapama / fazama.

### **VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA**

Članka 20.

#### **1. Veličina građevine:**

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,75
- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu
- prostor ispod kosog krova svjetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 3,0 m, ako se gradi poslovni prostor najveće dopuštene visine 5,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

#### **2. Uvjeti za oblikovanje građevine**

Krov može biti ravan i kosi.

Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije i fotonaponskih panela.

Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade, a u međuprostoru između građevina obvezno se sade stablašice.

### 3. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 700 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,36$
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,85$ .

### 4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Gradnja i rekonstrukcija građevina je dozvoljena u okviru gradivog dijela građevne čestice koji se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od granica građevne čestice.

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

U okviru gradivog dijela građevne čestice grade se sve građevine.

### 5. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne zahtjeve namjene građevine kao i načela oblikovanja prostora naselja.

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 40 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone vrste. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 30 % površine građevne čestice.

U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja potrebno je urediti

pojas zelenila širine min. 1,5 m sadnjom pretežno visokog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Preporuča se sadnja stablašica uz regulacijski pravac.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m, a kad je isti granični prema gradskoj ulici visina ne smije prelaziti 1,10 m.

Uređenje terena koje zahtjeva više podzide potrebno je rješavati terasasto, najmanja širina terase iznosi 3,0 m, odnosno ozelenjenim pokosima visine do 3,0 m i nagiba ne strmijeg od 1:1,5 (visina:dužina). Dozvoljava se izvedba kombinacije potpornih zidova i pokosa, u svemu se pridržavajući navedenih uvjeta.

Zidana, betonska i druga puna ograda može biti visine do 1,10 m. Transparentna ograda iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala može biti visine do 1,5 m i može imati donji puni dio visine do 1,10 m. Visina ograde od živice se ne određuje.

Parkiralište / garaža se mora osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

### 6. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost građevine.

### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica treba biti priključena na prometnicu javne namjene, komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Građevna čestica može imati više kolnih i pješačkih priključaka na javnu prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu.

Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Potrebna broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

### 8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na

**okoliš i prirodu**

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

**9. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, primjenjuju se slijedeći uvjeti, po potrebi uz prethodnu suglasnost javnopravnih tijela:

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ( $h/2$ ).

**10. Etapno / fazno građenje građevine**

Građenje građevine je moguće realizirati u etapama / fazama.

**5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

Članka 21.

- 1) Gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, instalacija, objekata i uređaja treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u ovom planu i kartografskim prikazima br. 2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – prometna mreža, br. 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja, br. 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba i br. 2.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- 2) Trase vodova, građevine i priključci elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže plinoopskrbe su načelne, a točan položaj će se utvrditi projektom dokumentacijom u skladu s ovim odredbama.
- 3) Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te

građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže, javnu rasvjetu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

- 4) Nadzemne građevine komunalne infrastrukture (ups-telekomunikacijskog sustava, građevine vodoopskrbnog sustava i kanalizacije i dr.) grade na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste.

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Članka 22.

- 1) Unutar označene prometne površine predviđena je gradnja i rekonstrukcija profila prometnice s elementima poprečnog presjeka.
- 2) Tehnički elementi za rekonstrukciju glavne mjesne ulice GMU / županijske ceste ŽC 1 : A.G. Grada Rijeke – Marinići – Viškovo – spoj na cestu Marčelji- Saršoni – A.G. Grada Rijeke utvrđuju se kako slijedi:
  - najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m
  - uređenim obostranim pješačkim nogostupima uz glavnu mjesnu ulicu GMU /županijsku cestu ŽC1 nije dozvoljeno smanjivati širinu a kad je prema prostornim mogućnostima to moguće, potrebno je širinu nogostupa povećati na najmanje 1,6 m
  - visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m
  - u sklopu površine glavne mjesne ulice GMU-ŽC1 planira se mogućnost organiziranja autobusnog stajališta javnog prijevoza, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- 3) Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju sabirnih i ostalih ulica (nerazvrstanih cesta) utvrđuju se kako slijedi:
  - sve ulice se planiraju kao dvosmjerne
  - najmanja širina prometnog traka iznosi 2,75 m
  - duž ulica se planira obostrani nogostup
  - iznimno se izvedba jednostranog nogostupa dozvoljava duž sabirne ulice SU-2, od trafostanice do ostale ulice OU-3 i duž ostale ulice OU-2, gdje se umjesto nogostupa za komunikaciju pješaka na sjevernoj strani obvezno izvodi kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m na površini poslovne namjene K2
  - najmanja širina pješačkog nogostupa za sabirne i ostale ulice iznosi 1,50 m,
  - najveći uzdužni nagib ulice iznosi 12 %
  - visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.
- 4) Nogostup prometnice nadvisuje kolnik za 0,15 m, te se kolni priključci građevnih čestica planiraju preko površine nogostupa izvedbom položenog „kosog“ rubnjaka a kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica
- 5) Elementi ostale ulice OU-3 se u provedbi usklađuju prema projektu ceste za cjelovitu dionicu (u obuhvatu ovog



Plana je samo dio kolnika i nogostupa) uz uvjet da širina nogostupa iznosi najmanje 1,5 m.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članka 23.

Planom nisu određene površine namijenjene javnim parkiralištima.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članka 24.

Planom nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine.

#### 5.1.3. Koridori planirane prometne mreže

Članka 25.

1) Dijelovi područja u obuhvatu plana nalaze se unutar koridora planirane prometne mreže državnog i županijskog značaja i to:

- koridora županijske ceste ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona) - A.G. Grada Rijeke, ukupne širine 70 m
- tunelskog koridora planirane željezničke pruge visoke učinkovitosti: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol – (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik, m ukupne širine 200 m, u građevinskom području naselja unutar obuhvata plana iznosi 100 m.

2) Koridori su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Članka 26.

Unutar koridora županijske ceste ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona) - A.G. Grada Rijeke, planirani zahvati uređenja prostora, uključujući gradnju i rekonstrukciju građevina, dozvoljavaju se prema prethodno utvrđenim uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja županijskom cestom.

Članka 27.

Tunelski koridor planirane željezničke pruge visoke učinkovitosti: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol – (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik na području obuhvata plana ne sprječava gradnju iznad tunela.

#### 5.1.4. Smještaj vozila na građevnoj čestici

Članka 28.

1) Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice, a njihov broj se određuje na sljedeći način:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta
- unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati 2,5 parkirna mjesta po stanu

– unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na tri zaposlena u smjeni
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsko-turističku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu,
- za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

2) Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za druge djelatnosti određuje se sukladno članku 129. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (SN PGŽ br. 49/07, 04/12 i Službene novine Općine Viškovo br. 07/20).

#### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članka 29.

Trase postojeće i planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije.

Članka 30.

1) Gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske mreže – elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme planira se podzemno uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.

2) Elektronička komunikacijska infrastruktura gradit će se i rekonstruirati kao distributivna kabela kanalizacija (DTK) koristeći cijevi od PEHD ili PVC materijala u koje će se ugraditi kabelski vodovi za priključak korisnika na javnu komunikacijsku mrežu. Za odvajanje, priključak građevine te skretanja, potrebno je koristiti betonske montažne zdence pod uvjetom da je zadovoljena njihova tehnička namjena.

3) Dimenzije rova za polaganje cijevi kabelske kanalizacije u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,40 x 0,80 m, a za polaganje preko kolnika dimenzije rova iznose prosječno 0,40 x 1,20 m.

4) Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti:

- a) 125 kN u pješačkom nogostupu i slobodnom terenu
- b) 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.
- 5) Planira se izgradnja širokopojasne prijenosne mreže. Prilikom izgradnje i rekonstrukcija građevina, obzirom da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne tk mreže s integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je:
  - izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kablsku televiziju,
  - izvesti koncentraciju instalacije u kablskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje 1 cijev ovisno o veličini građevine kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.
- 6) Uređaj samostojećeg uličnog kabineta i ostale opreme potrebno je postaviti u skladu s člankom 21., stavkom (4), ovih odredbi te na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih komunikacija ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.
- 7) Gradnja baznih stanica i njihovih antenskih sustava na području obuhvata plana nije dozvoljena.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1. Elektroopskrba

##### Članka 31.

- 1) Postojeća i planirana elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba, gdje se određuje lokacija planirane trafostanice.
- 2) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima sukladno mikrolokaciji trafostanice, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana.
- 3) Trase niskonaponske mreže izvodit će se isključivo podzemnim kablskim vodovima.
- 4) Moguća odstupanja trasa potrebno je obrazložiti projektom dokumentacijom.

##### Članka 32.

- 1) Planiranu trafostanicu 20/0,4 kV je dozvoljeno izgraditi kao samostojeću na vlastitoj građevnoj čestici. Udaljenost građevine trafostanice od granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m a od regulacijskog pravca (prometnice) iznosi najmanje 2 m.
- 2) Ukoliko se trafostanica gradi u sklopu građevine na građevnoj čestici potrošača, u tijeku izrade projektne dokumentacije potrebno je njenu mikro lokaciju i druge uvjete gradnje odrediti sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- 3) Samostojeću građevinu trafostanice koja nije u vlasništvu elektrodistribucije ili ugradbenu u građevini dozvolje-

no je izgraditi na građevnoj čestici osnovne namjene kao pomoćnu građevinu infrastrukturne namjene.

- 4) Trafostanica mora imati osiguran trajni pješački pristup i pristup vozilom za slučaj zamjene - popravka opreme.
- 5) Trafostanice s uljnim transformatorom se grade primjenom uvjeta iz članka 45. ovih odredbi.

##### Članka 33.

- 1) Ulice i druge javne površine potrebno je opremiti javnom rasvjetom.
- 2) Javna rasvjeta razvijati će se kao samostalna, zasebnim rasvjetnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.
- 3) Planira se primjenom svjetiljki koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.
- 4) Predviđa se ekološka rasvjeta, tj. sustav uređaja projektiranih na propisani način tako da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezno ograničenja i zabrane vezano za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima s obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike.

#### 5.3.2. Vodoopskrba

##### Članka 34.

- 1) Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka planiranih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno ovim odredbama i kartografskom prikazu br. 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja. Profili vodova odrediti će se projektom dokumentacijom na bazi hidrauličkog proračuna. Hidranti se postavljaju na krajevima ogranaka radi ispiranja cjevovoda i u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- 2) Vodoopskrbna mreža planira se rekonstruirati i graditi za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu. Vodovodni ogranak (Furićevo 62 ABC ) u prometnici SU-2 predviđen je planom gradnje komunalnog društva za izvođenje u sklopu aglomeracije, a prema posebnoj dozvoli.
- 3) Prilikom izgradnje vodovodne mreže i rekonstrukcije svih cjevovoda manjih profila predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala minimalnog profila DN 100 mm kako bi se zadovoljili protupožarni propisi.
- 4) Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom s ciljem osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim propisima.
- 5) Posebne potrebe za količinom protupožarne vode dozvoljeno je osigurati i lokalno odnosno na pojedinačnim građevinama, izvedbom kompenzacijskih bazena, u skla-

du s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

6) Cijevi se polažu u iskopani kanal na prosječnoj dubini nivelete od 100-120 cm ovisno o prilikama na terenu, na za to pripremljenu posteljicu min. debljine 10 cm, a prema tehničkim karakteristikama cjevovoda. Cijevi se u debljini sloja od 30 cm iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova potrebno je ispuniti nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 10 cm). Vodovodne cijevi je potrebno smjestiti uz rub prometnice.

7) Vodovodne armature i fazoni smještaju se u okna s poklopcem veličine 600x600 mm i odgovarajuće nosivosti ovisno o kategoriji/vrsti prometnice.

8) Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

9) Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 0,8 m, preporuka je 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,5 m, odnosno u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

10) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga i važeće zakonske regulative.

11) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje upravitelj vodnih usluga, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

12) Mjerenje utroška sanitarne potrošne vode izvodi se na način da se za svaku samostalnu uporabnu jedinicu u kojoj se koristi voda predvidi zasebni vodomjer. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje upravitelj vodnih usluga prema pravilima struke.

13) Hidrantska mreža na području obuhvata plana mora biti izvedena u skladu s posebnim propisom i mjerama zaštite od požara.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članka 35.

1) Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno odredbama Plana i kartografskom prikazu br.2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja te sukladno važećim propisima koji uređuju područje upravljanja vodama i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područja koja se nalaze izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

2) Planira se razdjelni sustav odvodnje.

3) Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na me-

đusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.

4) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvesti nepropusnim cijevima najmanjeg profila 200 mm.

5) Cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode postavljaju se u iskopani kanal na pješčanu posteljicu debljine 10 cm. Nakon postave cijevi iste se zatrpavaju pijeskom u debljini od 30 cm. Preostali dio rova do kolničke konstrukcije zatrpava se materijalom iz iskopa (max. zrno 10 cm). Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom smislu, na lomovima preko 15° te na lomovima u vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 120 metara.

6) Kod polaganja cjevovoda odvodnje otpadnih voda paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

7) Prilikom križanja s mrežom vodoopskrbe, cjevovode kanalizacije potrebno je voditi ispod cijevi vodoopskrbe.

8) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je oblikovanjem potrebno prilagoditi okolini.

9) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

### Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda

#### Članka 36.

1) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda koji je planiran kao gravitacijski uz mogućnost djelomično tlačnih vodova.

2) Priključenje pojedinih građevina se izvodi putem priključnog okna na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu. Dimenzioniranje okna i spojnog voda vrši se prema posebnim propisima i pravilnicima.

3) Tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda.

4) Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje otpadne se vode ispuštaju usabirnu ili septičku trokomornu jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka i važeće Odluke o zonama zaštite izvorišta za piće.

### Odvodnja oborinskih voda

#### Članka 37.

Planira se izgradnja mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina: sabirnih i ostalih ulica.

Mrežu odvodnje oborinskih voda je potrebno dimenzionirati prema odgovarajućoj ITP krivulji, uz korištenje odgovarajućeg povratnog perioda, a u ovisnosti o površini s koje se odvodi voda.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama dimenzija prema proračunu. Promjer slivnog priključka je 200 mm.

Oborinske otpadne vode se na građevnim česticama planira rješavati lokalno upuštanjem u teren putem upojnih građevina na slijedeći način:

- krovne vode se direktno upuštaju u teren putem upojnih građevina ili disperzijom u teren unutar građevinske čestice
- za parkirne površine do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 vozila ili do 1000 m<sup>2</sup> površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru,
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta većeg od 15 vozila ili površine veće od 1000 m<sup>2</sup> potrebno je pročišćavanje otpadnih voda na taložniku - separatoru, prije upuštanja u teren putem upojnih bunara.

Planira se mogućnost upotrebe oborinske vode za potrebe korisnika preko sustava sakupljanja čistih oborinskih voda.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

Članka 38.

- 1) Trase planirane plinoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturalna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba.
- 2) Distribucija unutar područja planira se izvesti niskotlačnim, a u konačnici srednjetačnim ST plinovodom.
- 3) Srednjetačna mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica.
- 4) Distribucijske plinovode potrebno je polagati podzemno u sklopu površina prometnice, u pješčanoj posteljici na minimalnoj dubini od 0,80 m i razmaka 1,0 m od ostalih komunalnih instalacija.
- 5) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja visokog zelenila (drvoredi).
- 6) Priključke plinske mreže do građevina potrebno je graditi podzemno.
- 7) Priključne regulacijske ormariće, u skladu s mogućnošću, potrebno je izvesti na granici građevinske čestice,

samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

#### 5.3.5. Obnovljivi izvori energije

Članka 39.

1) Planira se korištenje obnovljivih izvora energije kao dopunskih izvora energije sukladno energetske i ekonomskim potencijalima i to sunčane energije u formi fotonaponskih sustava i solarnog grijanja.

2) U razvitku korištenja sunčeve energije planom se omogućava instaliranje solarnih sustava za zagrijavanje vode, a moguće je i instaliranje fotonaponskih sustava u rasponu snage 100-1000 kW koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije na krovovima postojećih i novih stambenih, poslovnih i javnih objekata te nadstrešnicama i nadstrešnicama parkirališta.

#### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA, GRAĐEVINE KOMUNALNE NAMJENE – DJEČJEG IGRALIŠTA I OSTALE GRAĐEVINE

Članka 40.

Planom nisu utvrđene javne zelene površine.

Članka 41.

Dječje igralište (DI) se uređuje sukladno projektu krajobraznog uređenja, izvedbom propusnih površina i uz uvjet da minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 20 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti pretežno visokim zelenilom, koristeći pretežno autohtone vrste. Prema površini ostale ulice OU-3 potrebno je izvesti sigurnosnu ogradu.

Članka 42.

1) Dozvoljena je gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine.

2) Ostale građevine i površine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

3) Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajmovi, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama.

4) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja,



uz javne ili nerazvrstane ceste.

5) Uvjeti postavljanja građevina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te reklamnih panoa propisuju se posebnom odlukom Općine Viškovo.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članka 43.

- 1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.
- 2) Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu površina kao i načinom i uvjetima gradnje na području obuhvata Plana.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članka 44.

- 1) Otpad je potrebno odvojeno skupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na za to uređenom mjestu (podest površine do 12 m<sup>2</sup> / ekvivalent za četiri spremnika, može biti ograđen živicom, zidom ili slično) u pravilu na javnoj površini.
- 2) Spremnike za otpad je moguće smjestiti u sklopu građevne čestice, uz rub koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.
- 3) Povremeno skupljanje glomaznog komunalnog otpada dozvoljeno je organizirati na javnoj površini.
- 4) Otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.
- 5) Trajno odlaganje otpada na području obuhvata plana nije dozvoljeno.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članka 45.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od elektromagnetskog zračenja, a provode se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

### 9.1. Zaštita tla

Članka 46.

- 1) U cilju očuvanja tla potrebno je:
  - tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
  - materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremljenih i zemljanih radova uređenja zelenih površina.
- 2) Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.
- 3) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

### 9.2. Zaštita zraka

Članka 47.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina u kojima se obavljaju djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

### 9.3. Zaštita voda

Članka 48.

- 4) Područje obuhvata plana se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.
- 5) Osnovne mjere zaštite podzemnih voda na području obuhvata Plana su:
  - zbrinjavanje sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda izgradnjom sustava javne odvodnje GRAD koja predviđa odvođenje, pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda izvan područja Općine,
  - spremnici naftnih derivata za potrebe djelatnosti moraju se graditi s dvostrukom stjenkom i uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja,
  - manipulativne površine potencijalno onečišćene naftnim derivatima, te drugim opasnim tvarima, ne smiju se graditi bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
  - kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik mora zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda
  - trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu, one s količinom transformatorskog ulja većom od 600 l moraju biti izgrađene s dvostrukom barijerom.

### 9.4. Zaštita od buke

Članka 49.

- 1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama posebnog propisa kojim se regulira razina buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

2) Do izrade karte buke na prostoru obuhvata plana najviše dopuštene razine buke, s obzirom na namjenu prostora: mješovitu pretežito poslovnu namjenu sa stanovanjem i smještaj uzduž županijske prometnice, iznose 65 dBA za dan i 50 dBA za noć.

3) Za planirane građevine i djelatnosti je potrebno osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, i to:

- odabirom i na mjestima imisije buke,
- akustičkim uporabom malobučnih uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica,
- dislociranjem sadržaja koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona sa stanovanjem,
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i ima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

#### 9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članka 50.

1) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki

2) Svjetiljke iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.

3) U sustavu javne i vanjske rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

#### 9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članka 51.

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na području obuhvata plana nije dozvoljeno.

#### 9.7. Mjere posebne zaštite

Članka 52.

1) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere od prirodnih opasnosti koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji spadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplin-

ski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

2) Na području obuhvata plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:

- potres, intenziteta VIII<sup>o</sup> prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave,
- olujni i orkanski vjetar,
- tehničko –tehnološke nesreće i požar,
- ratna djelovanja i terorizam.

#### 9.7.1. Sklanjanje ljudi

Članka 53.

1) Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

2) Kod gradnje podzemnih dijelova građevina (podrumskih prostorija i poluukopanih suterena) potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.

3) U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja izradom zaklona rovovskog tipa ili izvještajem ljudi iz ugroženih područja.

#### 9.7.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi

Članka 54.

1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina kao i građenjem sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

2) Obuhvat plana je potresno područje intenziteta VIII<sup>o</sup> prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave.

3) Kod rekonstrukcija postojećih građevina i pomoćnih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, uvjetuje se analiza otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti da li je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

4) Infrastrukturne građevine osobito vodoopskrbni sustav, energetske građevine, cestovne građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

5) Određene su lokacija za privremeno odlaganje materijala od urušavanja i prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - posebne mjere zaštite.

6) Definirani su prostori koja nisu ugroženi urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije i prikazani su na

kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - posebne mjere zaštite.

7) Planirane prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi s područja obuhvata plana, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. 2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – mjere posebne zaštite.

8) Do svih građevnih čestica treba biti omogućen prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima povezanim na javne prometne površine.

### **9.7.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

Članka 55.

1) Obveza svih pravnih subjekata koji će koristiti opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima samo ovlaštenom osoblju te odgovorno ponašanje u području zaštite okoliša u vidu upoznavanja lokalnog stanovništva s mogućim opasnostima, poduzetim mjerama za sprječavanje nesreća te metodom samozaštite, do dolaska snaga zaštite i spašavanja, u slučaju nesreće.

2) Promet opasnim tvarima na području obuhvata plana odnosi se na opskrbu gospodarskih subjekata i individualnih korisnika.

3) Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja;
- održavanje građevina i građevinskih dijelova;
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti: npr. osiguravanje pumpi za prepumpavanje opasnih tvari iz oštećenog spremnika u ispravni, ugrađivanje blok ventila kako bi se izolirali dijelovi postrojenja, instaliranje hidrantskih ventila i ostale opreme za gašenje požara, opremanje spremnika protupožarnim instalacijama za hlađenje i gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora, ugradnja sustava za apsorpciju itd.;
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti: izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda/spremnika itd.;
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.

4) U svrhu zaštite u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu potrebno je:

- nove građevine koje se planiraju graditi a u kojima se pojavljuju opasne tvari locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni Županijski centar 112,
- za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži planira se osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti

- vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima,
- pri gradnji građevina, radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **9.7.4. Mjere zaštite od poplava**

Članka 56.

1) Sukladno Provedbenom planu obrane od poplava branjenog područja Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23: Područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i podvelebitsko primorje i otoci područje obuhvata plana u Općini Viškovo nije ugroženo od poplava.

2) Odvodnju oborinskih voda planirati u skladu s poglavljem 5.3.3. Odvodnja otpadnih vodaovih odredbi te kontinuirano održavati sustav.

### **9.7.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta**

Članka 57.

1) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra).

2) Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovi nosača, planira se gradnja podzemnih energetskih vodova i telekomunikacijske mreže.

3) Na području obuhvata plana ne postoje aktivna klizišta.

4) Mjere zaštite za slučaj snježnih oborina i poledica podrazumijevaju gradnju i projektiranje sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade kako bi izdržala opterećenja od snijega i poledice.

### **9.7.6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)**

Članka 58.

- 1) Kritična infrastruktura na području obuhvata je:
- prometna infrastruktura – županijska i nerazvrstane ceste - prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža,
  - građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama određene ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja,
  - građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima uređajima i instalacijama - elektroenergetski objekti za prijenos električne energije i za

distribuciju plina određeni ovim Planom i prikazani na kartografskom prikazu 1. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije

- građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama prikazane na kartografskom prikazu 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.

2) Na području obuhvata plana nema zaštićenih nepokretnih kulturnih ni prirodno vrijednih područja.

### 9.7.7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članka 59.

1) U sklopu veće poslovne građevine smještene na području gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke (K2) planirane za izgradnju većih poslovnih građevina, obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja sukladno pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva, sukladno kartografskom prikazu broj 3. 2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –mjere posebne zaštite.

2) U građevinama u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, vlasnici i korisnici trebaju uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

3) Evakuacija na području obuhvata plana se provodi županjskom i svim nerazvrstanim cestama i u nastavku sustavom prometnica izvan obuhvata plana.

### 9.7.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

Članka 60.

Na području obuhvata plana nema i ne planira se odlagalište otpada.

### 9.7.9. Mjere zaštite od požara

Članka 61.

1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara i odgovarajućih provedbenih propisa.

2) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:

- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije po-

trebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,

- radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 metra. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništva višeg objekta. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega,
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članka 62.

1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim odredbama i kartografskom dijelu Plana uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) za čitavo područje obuhvata te zakonskim odredbama.

2) Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni i



pješački priključak na prometnu površinu.

3) Nova veća poslovna građevina smještena između ostale ulice OU-1 i OU-2 mora imati osiguran kolni i pješački priključak s obje ulice. Ostalu ulicu OU-2, uključujući spojnu sabirnu ulicu SU-1 je, za priključivanje nove veće ili manje poslovne građevine, potrebno rekonstruirati u skladu s ovim planom.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članka 63.

Donošenjem ovog plana prestaje važiti Detaljni plan uređenja „Poslovni kompleks Ark-Mihelić“ („Službene novi-

ne Primorsko-goranske županije“ broj 2/05, 37/11 i „Službene novine Općine Viškovo“ broj 2/14.)

#### Članka 64.

1) Ovaj Plan izrađen je u šest izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo i koji se čuvaju u skladu sa Zakonom.

2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenim novinama Općine Viškovo“.

*KLASA: 021-04/21-01/1*

*URBROJ: 2170-09-04/03-21-7*

*Viškovo, 18. veljače 2021.godine*

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednica Općinskog vijeća:  
**Ksenija Žauhar, mag. paed., v. r.**