

**I IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA NASELJA VIŠKOVO
N1-1/UPU-1/**

PRIJEDLOG PLANA
SAŽETAK ZA JAVNOST

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Viškovo

Naziv prostornog plana

I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo N1-1 – UPU 1

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo“ 12/18

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo“ 00/21

Javna rasprava

Javni uvid održan:
od: 02. veljače 2021.
do: 16. veljače 2021.

Novi list od 24. siječnja 2021.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
Pročelnik:
Robert Simčić, dipl.oec.

Suglasnost prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

:

Pečat pravne osobe koja
je izradila Plan
„PLANIUM“, d.o.o., Rijeka

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Pravna osoba/ tijelo koje je izradila Plan:



Odgovorni voditelj:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.
Robert Heberling, mag.ing.arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Ksenija Žauhar, mag.paed.

SADRŽAJ PLANA:

OBRAZLOŽENJE

TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI DIO

1	Korištenje i namjena površina	1:2000
2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	1:2000
	2.A Promet	
	2.C Elektroopskrba	
	2.D Vodoopskrba	
	2.E Odvodnja	
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4. B	Način i uvjeti gradnje	1:2000

OBRAZLOŽENJE

Izrada I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo N1-1 (UPU1) utvrđena je Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo N1-1 (UPU1) (Službene novine Općine Viškovo br. 12/18), (u daljnjem tekstu Plan).

Predmet izmjena Plana su izmjene odredbenog i grafičkog dijela Plana, a sadržane su u slijedećim točkama:

- omogućavanje izgradnje javne garaže u centru naselja Viškovo
- redefinirati odredbe za provođenje
- provjera i redefiniranje svih rješenja prometne i komunalne infrastrukturne mreže
- usklađenje sa svim važećim zakonskim i podzakonskim aktima
- redefiniranje načina parkiranja i normativa parkirališnih mjesta
- uskladiti i redefinirati planiranu prometnu i komunalnu infrastrukturu na području obuhvata Plana u odnosu na izvedeno i planirano stanje,
- razvoj ostalog dijela obuhvata u namjeni stambeno-poslovnog, društvenog te sportsko-rekreacijskog i turističkog karaktera
- omogućavanje daljnjeg gospodarskog i društvenog razvoja prostora te unaprjeđenje kvalitete života i standarda za sve mještane.

Iako je Odluka o izradi I Izmjena i dopuna Plana donesena prije usvojene II Izmjene i dopune Prostornog plana uređea Općine Viškovo, Plan je, u odredbenom smislu, usvojio uvjete definirane planom šireg područja - II Izmjenama i dopunama PPUO Viškovo dok je zadržan obuhvat postojeće dokumentacije obzirom da je Odlukom o izradi Plana tako utvrđeno.

Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedene promjene, pa su sukladno navedenom, izvršene izmjene grafičkih priloga i tekstualnog dijela Plana.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Izmjena obaveznog dijela Obrazloženja:**3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA**

3.1.1. PROGRAM GRADNJE unutar zone obuhvata slijedi iz zatečenog/postojećeg stanja kao i iz smjernica Prostornog plana uređenja općine Viškovo :

• Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/1)	cca 25,87 25,2 ha
• Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/2)	cca 7,98 6,1 ha
• Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/1)	cca 4,79 6,8 ha
• Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/2)	cca 1,25 ha
• Izgradnja društvenih/javnih sadržaja (D3 i D8)	cca 0,37 0,14 ha
• Izgradnja turističke namjene (T)	cca 0,15 0,12 ha
• Izgradnja poslovne namjene (K1, K1/D)	cca 3,11 ha
• Zona športa i rekreacije (R)	cca 1,07 2,4 ha
• Izgradnja dječjih igrališta (Z2)	cca 0,30 0,33 ha
• Zona zelenila (parkovno, park-šuma (Z, Z1)	cca 7,88 4,57 ha
• Prometna mreža i ostali komunalni sadržaji	cca 4,02 8,23 ha
• Ostalo	cca 0,21 ha

3.1.1.1. Program sadržaja unutar navedenih zona :**1. Zone mješovite pretežito stambene namjene****M1/A1 cca ~~25,87~~ **25,2**ha**

- Postojeće građevine

Unutar ove zone predviđa se mješovita pretežito stambena izgradnja odnosno **stambena namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je i namjena poslovnih građevina i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri isl.
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

2. Zone mješovite pretežito stambene namjene**M1/B 2 cca ~~7,98~~ **6,1**ha**

- Planirane građevine

Unutar ove zone predviđa se mješovita pretežito stambena izgradnja odn. **stambena namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je namjena poslovnih građevina kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,

- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.),
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

3. Zone mješovite pretežito poslovne namjene

M2/A cca 4,79 6,8ha

- Postojeće građevine

Unutar ove zone smještene su građevine mješovite pretežito poslovne namjene odnosno **poslovna namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je namjena poslovne građevine i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.)
- socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

4. Zone mješovite pretežito poslovne namjene

M2/B cca 1,25 ha

- Planirane građevine

Unutar ove zone smještene su građevine mješovite pretežito poslovne namjene odnosno **poslovna namjena u >50%**. Smještena je duž glavne mjesne prometnice u smjeru sjever-jug. Unutar ovih zona moguća je namjena poslovne građevine i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi:

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.)
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

5. Zone izgradnje javnih/društvenih sadržaja

D3, D8 cca 0,37 0,14ha

U zoni javnih i društvenih sadržaja pretpostavljeni su sadržaji kako slijedi :

- Religiozni/vjerski sadržaji,
- Ambulanta.

6. Zona turističkih djelatnosti T

cca 0,15 0,12ha

U navedenoj zoni predviđa se mali gradski hotel do 30 ležajeva.

7. Zone gospodarskih/poslovnih djelatnosti K**cca 3,11 ha**

U navedenim zonama predviđaju se **isključive** poslovne, obrtničke, trgovačke i proizvodne djelatnosti, **ali i društveni sadržaji prvenstveno sportsko-rekreacijske i zdravstvene (klinike, specijalistički centri i sl.) namjene bez onečišćenja okoliša izuzev buke.**

8. Zona rekreativnih površina R**cca ~~1,07~~ 2,4ha**

Nalaze se u blizini centra naselja Viškovo. Zona planiranih rekreativnih sadržaja gdje je moguće izgraditi tenis igrališta, polivalentno igralište za odbojku, rukomet, košarku i sl.

U zonama se predviđaju slijedeći sadržaji:

- Tenis teren,
- Rukomet,
- Košarka,
- Dječje igralište,
- Svlačione,
- Sanitarije,
- Klubski prostor,
- Gledalište,
- Caffé, slastičarna,
- Trgovina sportske opreme,
- Trgovina dnevne potrošnje,
- Restoran,
- Urbana oprema (klupe, koševi za otpad, info stup),
- Uređene zelene površine sa stazama.

9. Zone parkovnog zelenila**Z cca ~~6,88~~ 3,57ha**

Zone parkovnog zelenila uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila.

- Urbana oprema (klupe, koševi za otpad, info stup),
- Uređene zelene površine sa stazama,
- Šetnice,
- Dječja igrališta.

9. Zone parkovnog zelenila sa parkiralištima**Z1 cca 1,00 ha**

Zone parkovnog zelenila uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila.

10. Zone dječjih igrališta**Z2 cca ~~0,30~~ 0,33ha**

Zone dječjih igrališta uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila

11. Prometne površine i ostali komunalni sadržaji**cca ~~4,02~~ 8,23 ha**

Unutar zone obuhvata Plana formirana je gotovo u cijelosti prometna mreža. Nažalost zatečeno stanje ne zadovoljava profile prometnica u skladu s klasifikacijom te tako županijska cesta koja prolazi kroz naselje Viškovo u smjeru sjever-jug nema dimenziju kolnog profila u skladu s propisanim.

Obzirom da prolaze kroz naselje trebale bi imati i obostrane nogostupe u širini 1,5m, međutim to za sada nije moguće rekonstrukcijom ostvariti u punoj dužini prometnica već će se djelom morati suziti profil na dimenziju koju dozvoljava postojeća izgradnja.

Unutar obuhvata Plana razlikujemo :

- Kolne prometnice,
- Pješačko-kolne prometnice,
- Pješačke prometnice,
- Promet u mirovanju.

Prethodno navedene prometnice podijeljene su u skladu s Zakonom o cestama kako slijedi :

- Lokalna cesta,
- Nerazvrstane prometnice,
- Pristupne ceste i putevi.

Javni promet u mirovanju uspostavlja se izgradnjom garaža u zonama mješovite namjene i mogućnosti da se u neposrednoj blizini odredi parkiralište za poslovne građevine i sadržaje koji se zbog male veličine građevne čestice ne mogu smjestiti na istoj parceli gdje je i građevina.

Ostali komunalni sadržaji su površine na kojima su smješteni uređaji za potrebe elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje (trafostanice, crpne stanice i dr.).

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora je mješovito stambeno poslovna sa komplementarnim sadržajima javne i društvene te rekreativne namjene.

Prostor je podijeljen prema namjeni na sljedeće zone odnosno površine :

- Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/A-1) cca 25,87 ha
- Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/B-2) cca 7,98 ha
- Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/A-1) cca 4,79 ha
- ~~Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/B) cca 1,25 ha~~
- Izgradnja društvenih/javnih sadržaja (D3 i D8) cca 0,37 ha
- Izgradnja turističke namjene (T) cca 0,15 ha
- Izgradnja poslovne namjene (K1, K1/D) cca 3,11 ha
- Zona športa i rekreacije (R) cca 1,07 ha
- Izgradnja dječjih igrališta (Z2) cca 0,30 ha
- Zona zelenila (parkovno, park-šuma (Z, Z1) cca 7,88 ha
- Prometna mreža cca 4,02 ha

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

namjena	postojeća izgradnja ha		planirana izgradnja ha		ukupno ha
MJEŠOVITA IZGRADNJA Stanovanje, trgovina, usluge smještaj M1/A 1, M1/A 2	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		33,85
	25,87		7,98		31,3
	25,2		6,1		
MJEŠOVITA IZGRADNJA Stanovanje, trgovina, usluge smještaj M2/A 1, M2/A	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		6,04
	4,79-6,8		1,25		6,8
DRUŠTVENA/JAVNA NAMJENA D3, D8	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		0,37
	0,37 0,14		---		0,14
TURISTIČKA NAMJENA T	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		0,15
	0,12		0,15		0,12
GOSPODARSKA-POSLOVNA NAMJENA K1, K1/D	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		3,11
	1,88		3,11 1,23		
PROMETNICE I OSTALI KOMUNALNI SADRŽAJI	kolne ha	pješačko kolne ha	pješačke ha	parkirališta ha	4,02
	4,02 8,23				8,23
REKREATIVNE POVRŠINE nogomet polivalentno igralište sa pripadajućim sadržajima	1,07				1,07
	2,4				2,4
ZELENE POVRŠINE Z, Z1, Z2 Parkovno zelenilo Dječja igrališta	8,18 4,9				8,18
					4,9
UKUPNO *					56,82
					57,0

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

/1/ Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Viškovo (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Viškovo, ~~koji je na snazi~~. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja te posebno ambijentalnih kvaliteta prostora (izgrađenog i neizgrađenog dijela), uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

/2/ Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata te okviri za izradu projekata za ostvarenje lokacijskih i građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

/3/ Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom, određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja.

Članak 2.

/1/ Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem Grafičkog dijela ovog Plana, Obrazloženja Plana i ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio te obvezne priloge Plana koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu obuhvata Plana.

/2/ Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo (**Službene novine PGŽ 49/07, 4/12**).

~~/3/ Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama zatečenih katastarskih čestica k.č.br. kako slijedi:~~

~~3738, 3369, 3250, 3215, 1622/2, 3061/6, 1/5 11/5, 142/1 122, 131, 51, 83, 124/1 1027/2, 1029, 94, 44/2, 3320, 4522, 3724/1, i svih katastarskih čestica između navedenih.~~

/3/ /4/ Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

Članak 3.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Viškovo i Primorsko-goranske županije.

Članak 4.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 5.

Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog, grafičkog dijela Plana i obaveznih priloga Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

Članak 6.

Pojmovnik - popis i značenje pojmova i izraza koji se koriste u Planu:

- Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni ~~kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5 000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,~~
- Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i ~~neuređenih~~ čestica zemljišta ~~ukupne površine veće od 5 000 m²,~~

- Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
- Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **Gradivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema Odredbama ovog Plana.**
- Regulacijska linija je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene,
- ~~Građevinska linija je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije, - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima~~
- **Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,40 m, a za pomoćne prostorije minimalno 2,10 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža.**
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili **djelomično ukopan sa svih strana u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od najniže kote prirodnog terena kojeg pokriva građevina je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena**
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše **1,0 4,5** m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. **Najveća visina nadozida je 150 cm, a najviša visina sljemena je 3,5 m.**
- **Visina građevine je udaljenost mjerena od konačno zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine. Ukoliko se građevina gradi s ravnim krovom, visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova. mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.**
- ~~Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);~~
- Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,
- Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
- Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
- Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
- Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/ površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,
- ~~Nositelj izrade je upravno tijelo jedinice lokalne samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,~~
- ~~Osoba je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,~~
- ~~Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,~~

- ~~• Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina;~~
- Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
- Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
- Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- ~~• Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi;~~
- ~~• Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana;~~
- Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
- ~~• Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta;~~
- ~~• Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta;~~
- ~~• Gradilište je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine;~~
- ~~• Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;~~
- Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,
- Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- Poluugrađena (dvojna) građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,
- Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
- Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
- Tlocrtna površina građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum,

- Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
- Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo vanjska stubišta, terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama, spremnici plina, bazeni i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase i sunčani kolektori i paneli na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora,
- Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos između ukupne građevinske brutto, površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice,
- Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
- Građevine **gospodarske** - poslovne namjene su građevine osnovne namjene u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i druga kompatibilna djelatnost, **a koja ne smeta okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama sukladno pozitivnim zakonskim propisima,**
- Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,
- Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,
- Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),
- ~~Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.~~

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

/1/ Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno postojećoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.

/2/ Površine javnih i drugih namjena određene su PPUO- om Viškovo i ovim Planom.

/3/ Potreba za dodatnim sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje uz stambene zone uspostavu mješovite izgradnje s obaveznim sadržajima poslovnih djelatnosti u određenom postotku brutto izgrađenih površina pojedine građevne čestice.

/4/ Osnovna namjena stambeno-poslovne/mješovite izgradnje daje mogućnost dodatnih sadržaja i u izgrađenim zonama.

Članak 8.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine čestice na području obuhvata Plana.

Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora na kartografskom prikazu broj 1 »KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA« označene su zone slijedeće namjene:

/1/ Zone mješovite stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene površine (M1), ~~površine cca 33,80 ha~~

- Građevine mješovite, pretežito stambene namjene, locirane su na većem dijelu obuhvata Plana i to dalje od centra naselja u mirnijim dijelovima građevinske zone.
- Rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina te izgradnja zamjenskih i novoplaniranih građevina i sadržaja mora slijediti provedbene odredbe u smislu izgrađenosti, gabarita i oblikovanja, a namjenski trebaju slijediti osnovnu zatečenu matricu postojeće izgradnje. Unutar zone mogu se graditi, rekonstruirati, dograđivati i uređivati građevine stambene, društvene ili poslovne namjene uključujući turističku namjenu. Navedeni sadržaji mogu se smjestiti u sklopu stambene građevine, u manjoj poslovnoj građevini na čestici stambene namjene ili na zasebnim građevnim česticama.

- Unutar zone moguće je ostvariti i smještajne kapacitete tipa obiteljskog pansiona kao i ostvariti malu poslovnu građevinu bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna, i sl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl.
 - Zona u cjelini mora imati >50% stambene izgradnje. Broj funkcionalnih jedinica je ograničen na šest, od čega više od 50% BRP-a stambene namjene.
- /2/ Zona mješovite stambeno-poslovne, pretežito poslovne namjene površine (M2), ~~površine cca 6,04 ha~~
- Planirana mješovita stambeno-poslovna zona pretežito poslovne namjene smještena je u središnjem dijelu obuhvata ovog Plana, nastavno na formirani centar naselja. Unutar zone planirane stambeno-poslovne namjene predviđaju se građevine i sadržaji stambene, poslovne, društvene namjene uz mogućnost komercijalnog turističkog smještaja. Navedeni sadržaji mogu se smjestiti u sklopu stambene građevine, u manjoj poslovnoj građevini na čestici stambene namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Unutar građevne čestice stambene namjene moguće je ostvariti i smještajne kapacitete tipa obiteljskog pansiona kao i ostvariti male poslovne građevine bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna i sl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl.
 - Zona u cjelini mora imati >50% poslovne izgradnje. U ovoj zoni nema ograničenja u broju funkcionalnih jedinica poslovne namjene, a broj funkcionalnih jedinica stambene namjene ograničava se na četiri.
- /3/ Zone društvenih i javnih funkcija (D, D3, D8) ~~površine cca 0,37 ha~~
- Postojeća zona društvenih i javnih funkcija smještena je u središnjem dijelu naselja Viškovo, pretpostavlja isključivo namjenu društvenih i javnih sadržaja. U zoni D3 je smještena ambulanta, a u zoni D8 smještena je crkva.
- /4/ Zona gospodarske namjene - poslovna zona (K1) ~~površine cca 3,11 ha~~
- Predviđena je za građevine isključivo poslovne namjene, U zoni K1, ~~iza zone D3~~, moguća je izgradnja ~~parkirališta i/ili~~ podzemne garaže s jednom nadzemnom i 3 podzemne etaže (~~kartografska oznaka P/G~~).
 - Iznimno pri rekonstrukciji postojećih građevina poslovne namjene u zoni K1 dozvoljena je stambena namjena sukladno dokumentu temeljem kojeg je građevina dobila status »postojeće građevine«.
- /5/ Zona ugostiteljsko turističke namjene (T) ~~površine cca 0,15 ha~~
- Predviđena je za turističku namjenu smještajnih kapaciteta (hotel) s maksimalno 20 ležajeva). Minimalna građevina čestica iznosi $P=800 \text{ m}^2$.
- /6/ Zone rekreativnih sadržaja (R)
- Planom su određene športsko rekreacijske zone u kojima se uz osnovnu namjenu otvorenih i športsko- rekreativnih prostora i sadržaja mogu smjestiti slijedeći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni:
 - restoran
 - caffe
 - slastičarna
 - klupski prostori
 - svlačionicu/sanitarije
 - parkirališni prostori
 - Maksimalna izgrađenost je 20% od ukupne površine što ne podrazumijeva otvorene športske terene i parkirališni prostor.
- /7/ Prometne površine osnovne namjene kolnog prometa, a podrazumijeva se:
- glavna mjesna cesta
 - sabirna ulica
 - ostale ulice
 - kolno-pješaki pristupi
 - parkirališni prostor /promet u mirovanju
- /8/ Zona parkovnog/urbanog zelenila (Z) ~~površine cca 6,88 ha~~
- Podrazumijevaju se uređene zelene površine namijenjene odmoru i rekreaciji. U sklopu navedenih površina može se predvidjeti dječje igralište, šetnice i trim staze ~~kao i parkirališne površine~~.
- /9/ Zona urbanog zelenila s parkirališnim prostorom (Z1) ~~površine cca 1,00 ha~~
- Podrazumijevaju se uređene zelene površine, a u sklopu navedenih površina mora se predvidjeti promet u mirovanju.
- /10/ Zona rekreativnih površina dječjeg igrališta (Z2) ~~površine cca 0,30 ha~~
- Podrazumijevaju se uređene zelene površine, a u sklopu navedenih površina mora se predvidjeti dječje igralište.

Članak 10.

/1/ Sve navedene namjenske kategorije (unutar postojeće i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске, suterenske i tavanске prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevina, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora.

/2/ Osim izgradnje građevinskih struktura, treba preostale dijelove svake pojedine građevne čestice urediti kao ukrasne zelene površine uz javni prostor ulice te kao zeleni ili gospodarsko-radni prostor na stražnjem dijelu građevne čestice. Unutar svake građevne čestice moraju se osigurati sve potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine (terase i sl.).

/3/ Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja pomoćnih prostora ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori trebaju se locirati unutar površine predviđene za izgradnju.

/4/ Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Duž kolnih površina planirani su nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoredi autohtonog raslinja.

/5/ Unutar zona društvene, poslovne i poslovno-stambene namjene pješačko-kolne i pješačke površine trebaju obuhvatiti sve građevine, te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati cjelokupno povezivanje ovog prostora.

/5/ Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno- poslovnih i stambenih prostora. U sklopu tih prometnih

koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva planirana infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

/6/ Parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom (manja dječja igrališta, manje površine za sport i rekreaciju, i dr.), funkcionalno vezanih uz okolne namjenski usmjerene i izgrađene prostore.

Članak 11.

/1/ Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti u segmentu trgovine i ugostiteljstva.

/2/ Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi na građevnim česticama uz pješačke komunikacije, na javnim površinama te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina te u okviru zelene površine, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje.

/3/ Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme.

2.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

/1/ Unutar područja obuhvata Plana definiran je smještaj građevina različitih poslovnih sadržaja u zonama mješovite stambeno-poslovne izgradnje (M), u zonama isključivo gospodarske /poslovne namjene (K1), u kombiniranim zonama poslovno-društvenim (K1/D) i turističko ugostiteljske namjene (T).

/2/ Mješovita zona stambeno-poslovne namjene podrazumijeva slijedeće poslovne/gospodarske sadržaje:

- tihi i čisti obrt/proizvodnja
- uredi
- druge uslužne djelatnosti
- trgovina dnevne potrošnje
- delikates trgovina
- specijalizirana trgovina
- restoran
- caffe
- slastičarna
- parkirališni prostor i sl.

/3/ Poslovni sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici, ili kao poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama.

Članak 13.

/1/ U dijelu središnje zone obuhvata - zona M2/A i M2/B, nalazi se postojeći centar naselja Viškovo sa sadržajima trgovine, ugostiteljstva i osnovnih komunalnih te društvenih namjena.

/2/ Unutar zone moguća je i izgradnja stambene namjene, ali u procentualno manjem odnosu od navedenih poslovnih sadržaja i uglavnom u etaži prvog kata i potkrovlja. Locirana je u središnjem dijelu naselja, namjene poslovnih sadržaja sa stanovanjem s time da preko 50% mora biti zastupljena poslovna namjena sa kulturnim, turističkim, ugostiteljskim, uslužnim, zanatsko-servisnim i sličnim sadržajima, uključivo i drugim sadržajima kompatibilnim s ovom lokacijom i osnovnom namjenom građevina.

2.1.0. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA U SKLOPU MJEŠOVITE STAMBENO-POSLOVNE IZGRADNJE (M) - samostalna manja poslovna građevina

Članak 14.

Ovim Planom određuju se uvjeti za izgradnju samostalne manje poslovne građevine:

1. Namjena građevine

- Namjena poslovne građevine je poslovna ili poslovno stambena.
- Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbenih 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 sukladno sljedećim uvjetima:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
 - Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m²
 - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m²
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
 - Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.
 - Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i dvije podrumске etaže.
 - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Izuzetak su građevine proizvodnih radionica i skladišta čija visina ne smije prijeći 6 metara.
 - Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
- Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².
- 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 900 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,33,
 - najveći koeficijent iskorištenosti kis=1,32

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Smještaj građevina na građevnoj čestici određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m

- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 20% površine građevinske čestice,
- 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 1,5m.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m.
- Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica. Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

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

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 38. ovih Odredbi.

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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu poslovne namjene određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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),
- Postojeće građevine gospodarske namjene koje ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima građevine.

~~/1/ Zona M1/1 (mješovita pretežito stambena izgradnja, pretežito izgrađene zone)~~

~~Građevine se zadržavaju u gabaritima izvedenog stanja. Moguće su rekonstrukcije, dogradnje, interpolacije, zamjenske gradnje, adaptacije i sl., a moraju se izvoditi u skladu s uvjetima kako slijedi:~~

- ~~• Minimalna građevna čestica za rekonstrukciju postojećih građevina se ne određuje zadržava se postojeća građevna čestica, ako je manja od 800 m²;~~
- ~~• Minimalna građevna čestica za nove građevne čestice koje se formiraju temeljem odredbi ovog Plana iznosi = 800 m²;~~
- ~~• Dozvoljene namjene: stambena, mješovita pretežito stambena, poslovna, turističko-ugostiteljska,~~
- ~~• Maksimalni broj funkcionalnih jedinica je 6, neovisno o namjeni,~~

- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$;
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=2,4$;
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže;
- Maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m;
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice;
- Obavezno se mora osigurati parkirališno mjesto na parceli i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi.

/2/ Zona M1/2 (mješovita pretežito stambena izgradnja, pretežito neizgrađene zone)

Podrazumijeva navedene sadržaje u prethodnom članku, a predviđena je izgradnja građevina stambeno-poslovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna građevna čestica za rekonstrukciju postojećih građevina se ne određuje – zadržava se postojeća građevna čestica, ako je manja od 800 m²;
- Minimalna građevna čestica za nove građevne čestice koje se formiraju temeljem odredbi ovog Plana iznosi – 800 m². Dozvoljene namjene: stambena, mješovita pretežno stambena, poslovna, turističko-ugostiteljska;
- Maksimalni broj funkcionalnih jedinica je 6, neovisno o namjeni;
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,3$;
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=0,8$;
- Minimalni tlocrtni gabarit iznosi 60 m²;
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže;
- Maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata;
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama;
- Obavezno se mora osigurati parkirališno mjesto na parceli i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi.

/3/ Zona M2/1 (mješovita pretežito poslovna izgradnja, pretežito izgrađene zone)

Moguće su rekonstrukcije, dogradnje, interpolacije, zamjenske gradnje, adaptacije i sl., a moraju se izvoditi u skladu s uvjetima kako slijedi:

- Zadržavaju se veličine postojećih građevnih čestica i dozvoljava formiranje novih u postupku propisanom zakonom. Minimalna građevna čestica se ne određuje;
- Dozvoljena namjena: stambena, mješovita pretežito poslovna, poslovna, turističko-ugostiteljska;
- Broj funkcionalnih jedinica poslovne namjene nije ograničen, a unutar iste građevne čestice najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica stambene namjene je 4;
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$ (nadzemno);
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno);
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=2,4$ (nadzemni);
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=4,4$ (ukupni);
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže;
- Maksimalna visina iznosi 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznimno 12,0 m, ako građevina ima suterensku etažu;
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama;
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- Potreban broj parkirališnih mjesta je određen ovim Odredbama u poglavlju 5.1.1., a može se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališnim prostorima;
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishođeni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6,0 m i 4,0 m od pristupnog puta, te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih;
- Iznimno, kod suterenskih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice;

- Iznimno, u postupku ishođenja potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepeništa u visini građevine, pomoćne građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,
- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije.

/4/ Zona M2/2 (mješovita pretežito poslovna izgradnja, pretežito neizgrađene zone)

Planira se izgradnja građevina poslovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Zadržavaju se veličine postojećih građevnih čestica i dozvoljava formiranje novih u postupku propisanom zakonom minimalna građevna čestica pri formiranju novih građevnih čestica iznosi 800 m² uz odstupanje 5%,
- Dozvoljene namjene: stambena, mješovita pretežito poslovna, poslovna, turističko-ugostiteljska,
- Broj funkcionalnih jedinica poslovne namjene nije ograničen, a unutar iste građevne čestice, najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica stambene namjene je 4,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,5$ (nadzemno),
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=2,0$ (nadzemni),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=3,5$ (ukupni),
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže,
- Maksimalna visina iznosi 9,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznimno 12,0 m, ako građevina ima suterensku etažu,
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- Potreban broj parkirališnih mjesta je određen slijednim člancima ovih Odredbi (članak 41.), a može se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališno-garažnim prostorima,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama.

/5/ Smještaj poslovnih građevina na građevnoj čestici u zonama mješovite stambeno-poslovne namjene M određuje se prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi 4,0 m, od javne prometnice 7,0 m te 4,0 m od pristupnog puta,
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishođeni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6,0 m i 4,0 m od pristupnog puta te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih,
- Iznimno, kod suterenskih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
- Iznimno u postupku ishođenja potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepeništa u visini građevine pomoćne građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,
- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.

2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA GOSPODARSKE NAMJENE K1 i K1/D

Članak 15.

U zoni isključivo gospodarske - poslovne namjene K1, kao i u zonama moguće poslovne i društvene namjene K1/D, za gradnju novih i rekonstrukciju, adaptaciju i izgradnju zamjenskih građevina poslovne namjene određuju, pored uvjeta za izgradnju manjih poslovnih građevina iz članka 14. ovih Odredbi, utvrđuju se slijedeći uvjeti za izgradnju većih poslovnih građevina:

- Minimalna građevna čestica za novu izgradnju građevine poslovne/ gospodarske namjene iznosi 800 m², a postojeće građevne čestice poslovne namjene, ako su manje zadržavaju se i smatraju usklađene s ovim Planom,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$,
- Maksimalna iskoristivost građevinske čestice $k_{is}=2,4$ (nadzemni),
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podzemne etaže,

- Maksimalna visina iznosi 9,0 m;
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama;
- Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice;
- Obavezno se mora osigurati potreban broj parkirališta na građevnoj čestici i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi;
- Smještaj poslovne građevine na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima navedenim u Odredbama ovog Plana (članku 14. stavku 5. i članku 22.).

1. Namjena građevine

- Namjena poslovne građevine u zonama K1 i K1/D je poslovna ili poslovno društvena.
- Namjena većih poslovnih građevina unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za 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 sukladno slijedećim uvjetima:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 600 m²
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 2000 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i dvije podrumске etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Izuzetak su građevine proizvodnih radionica i skladišta čija visina ne smije prijeći 6 metara.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
- Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1400 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:

- minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 20% površine građevinske čestice,
 - 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 1,5m.
 - Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
 - Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih
 - građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m.
 - Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
 - Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
- 7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**
- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu**
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s **člankom 38.** ovih Odredbi, 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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana.
- 10. Uvjeti rekonstrukcije građevina**
- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu poslovne namjene određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$),
 - Postojeće građevine gospodarske namjene koje ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima građevine

2.2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKIH SADRŽAJA U ZONAMA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE NAMJENE T I U SKLOPU MJEŠOVITE STAMBENO- POSLOVNE IZGRADNJE (M)

Članak 16.

Za izgradnju novoplaniranih turističko-ugostiteljskih sadržaja i rekonstrukciju postojećih moraju se primijeniti slijedeći uvjeti:

1. Namjena građevine

- Osnovna namjena ugostiteljsko-turističke građevine je smještaj sa prehranom. Pomoćne namjene su, jedna stambena jedinica, sportski tereni, bazeni, terase, garaže, spremišta i slično.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno slijedećim uvjetima:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
 - Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 300 m²
 - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m²
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,2

- Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža su tri etaže i jedna podzemna etaža. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalni smještajni kapacitet je 70 ležajeva
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30 m²

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m, a najmanje 4m od pristupnog puta.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 20% površine građevinske čestice,
- 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 1,5m. Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. u funkciji osnovne namjene.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

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

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s člankom 38. ovih Odredbi, 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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8..

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$),
- Postojeće građevine ugostiteljsko-turističke namjene koje ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima građevine.
- ~~Minimalna građevna čestica za građevinu turističko-ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima iznosi 800 m²,~~
- ~~Dozvoljena je ugostiteljsko-turistička namjena, te prateće rekreativne i uslužne i trgovačke namjene,~~
- ~~Najveći broj funkcionalnih jedinica nije ograničen,~~
- ~~Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$ (nadzemno),~~
- ~~Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno),~~
- ~~Maksimalna iskoristivost $k_{is}=3,2$ (nadzemno),~~
- ~~Maksimalna iskoristivost $k_{is}=4,2$ (nadzemno + podzemno),~~
- ~~Maksimalni broj etaža iznosi 4 nadzemne i 1 podzemna etaža,~~
- ~~Maksimalna visina iznosi 15,0 m,~~
- ~~Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,~~
- ~~Obavezno se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališno-garažnim prostorima i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi,~~
- ~~Smještaj građevine na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima navedenim u članku 17. stavku 5. ovih Odredbi,~~
- ~~Natkrivene terase se mogu graditi na granici susjedne čestice i regulacijskom pravcu.~~

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

/1/ Ovim Planom određuju se površine i zone za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su starački dom, vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice, ambulante, višenamjenske dvorane, policijske i vatrogasne stanice, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave, udruga građana, igraonice i dr.

/2/ Na području obuhvata Plana definirane su postojeće društvene djelatnosti u zonama isključive društvene namjene D i planirane u zonama K1/D.

/3/ Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na postojeće ili planirane (moguće) građevine:

U sklopu isključive zone društvene namjene D nalaze se građevine kako slijedi:

- vjerski sadržaji - crkva
- ambulanta

U sklopu zona mješovite namjene M mogući su sadržaji i namjene kako slijedi:

- obrazovne ustanove, škole
- zavičajna kuća
- muzeji, galerije, višenamjenske dvorane
- čitaonica
- kulturno-umjetničko društvo
- udruge građana
- dječji vrtić
- starački dom
- vatrogasni dom
- udruga građana
- klupski prostori i sl.

(4) Unutar planiranih zona K1/D mogu se smjestiti svi sadržaji društvene namjene, te komunalne infrastrukture (parkiralište itd.)

3.1. UVJETI SMJEŠAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE M1, M2

Građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice

Članak 18.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice

1. Namjena građevine

- Osnovna namjena je društvena namjena u funkciji predškolskog odgoja - dječji vrtići i/ili jaslice. Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,6
 - najveća visina građevine je 7,5 m
 - najveći dopušteni broj etaža je 2 etaže
 - Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
- Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:
 - Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
 - Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica. U sklopu građevne čestice treba osigurati površine za odmor i rekreaciju, igrališta, zelene površine i dr. u skladu s posebnim propisom. Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju sadržavati zelene površine, osunčane i hladovite prostore za igru u skladu s posebnim propisom.
- 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. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.

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.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s **člankom 38.** ovih Odredbi, mora se osigurati na građevnoj čestici.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6., 8. i ostalih odredbi ovog Plana

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu u funkciji predškolskog odgoja određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$),

~~/1/ Uvjeti i način gradnje za građevine društvene namjene u sklopu zona mješovite namjene M1/1, M1/2, M2/1 i M2/2:~~

- ~~• Minimalna građevna čestica za novu građevinu društvene namjene iznosi 500 m², a postojeće građevne čestice, ako su manje, zadržavaju se u izvedenom stanju,~~
- ~~• Maksimalna izgrađenost iznosi $k_{ig}=1,0$,~~
- ~~• Maksimalno iskorištenje iznosi $k_{is}=3,0$,~~
- ~~• Maksimalni tlocrtni gabarit nije uvjetovan,~~
- ~~• Minimalni tlocrtni gabarit iznosi 10x10 odnosno 100 m²,~~
- ~~• Maksimalna visina iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža odnosno 9,0 m,~~
- ~~• Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom zelenilu,~~
- ~~• Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice,~~
- ~~• U sklopu građevne čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta kako je navedeno u ovim provedbenim odredbama, a minimalno 1PGM/30 m². Ukoliko se ne može ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici moguće je isto osigurati na javnoj površini u neposrednoj blizini,~~
- ~~• Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari,~~
- ~~• U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu s **člankom 43.** Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.~~

~~/2/ Uvjeti i način rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina društvene namjene u sklopu zona društvene namjene D:~~

- ~~• Postojeća izgradnja društvene namjene zadržava se u izvedenom stanju, a svaki daljnji zahvat na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji izvodi se prema uvjetima iz ovih Odredbi,~~
- ~~• Minimalna građevna čestica nije određena, zadržava se postojeća građevna čestica uz mogućnost povećanja površine,~~
- ~~• Maksimalna izgrađenost u zoni D8 iznosi $k_{ig}=0,4$, a u ostalim zonama može biti $k_{ig}=1,0$,~~
- ~~• Maksimalno iskorištenje iznosi $k_{is}=3,0$,~~
- ~~• Maksimalni tlocrtni gabarit nije uvjetovan,~~
- ~~• Maksimalna visina iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža odnosno 9,0 m od najniže kote terena do vijenca građevine,~~
- ~~• U sklopu građevne čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta kako je navedeno u provedbenim odredbama ovog Plana, a minimalno 1PGM/30 m². Ukoliko se ne može ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta na parceli moguće je isto osigurati na javnoj površini u neposrednoj blizini,~~
- ~~• Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari,~~
- ~~• Oblikovanje građevine mora biti u skladu s ambijentom, odnosno s okolnom izgradnjom. Naročito treba posebnu pažnju posvetiti dogradnji crkve koju je potrebno dimenzionirati i smjestiti na način~~

da se ne naruše postojeće ambijentalne i oblikovno arhitektonske karakteristike crkve i cijelog prostora. Ne dozvoljava se ponavljanje oblikovnih elemenata različitih stilova, ali se preporuča korištenje tradicijskih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Obzirom na osjetljivost zahvata degradacije postojeće crkve potrebno je na projekt ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.

13/ Smještaj građevina društvene namjene na građevnoj čestici određuje se prema sljedećim uvjetima:

- Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi $h/2$, ali ne manje od 4,0 m, od javne prometnice 7,0 m, te 4,0 m od pristupnog puta,
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishođeni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6,0 m te 4,0 m od pristupnog puta te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih,
- Iznimno, kod polu ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.

Građevine u funkciji sporta i rekreacije

Članak 18a

- (1) Građevine sporta i rekreacije mogu biti građevine zatvorenih gabarita ili otvorene površine sportsko-rekreativne namjene.
- (2) Uvjeti gradnje definirani su člancima 18c i 18d ovih Odredbi.

Građevina u funkciji ostalih društvenih djelatnosti

Članak 18b.

Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina ostalih društvenih djelatnosti:

1. Namjena građevine

- Ostale društvene djelatnosti su osnovne građevine u funkciji:
 - kulture (knjižnica i čitaonica, kino, galerija, muzej, društveni dom i sl.),
 - zdravstvene djelatnosti (ambulate, specijalističke klinike, ljekarne i sl.),
 - uprave i/ili pravosuđa (rad državnih tijela i organizacija, rad tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, rad pravnih osoba s javnim ovlastima),
 - vjerske djelatnosti.
- Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, izuzev u zoni D8 gdje iznosi 0,4,
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,2,
 - najveća visina građevine je 9,5 m,
 - najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna,
 - Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
- Krovništvo se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.
- Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 600m² za građevine kulturnih i vjerskih sadržaja odnosno 400m² za ostale društvene sadržaje.

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m, a najmanje 4m od pristupnog puta.
 - Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
 - Podzemne građevine mogu se graditi na rubu građevne čestice.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.
- 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. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.

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.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s **člankom 38.** ovih Odredbi, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u okruženju.

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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno poglavlju 8. ovih odredbi.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu društvene namjene određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$).

3.2. UVJETI SMJEŠAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE U ZONAMA K1/D**Članak 18c**

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje društvenih sadržaja u zonama K1/D:

1. Namjena građevine

- Definirano člankom 17. stavak (4). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno slijedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3 izuzev koeficijenta za izgradnju građevina sporta i rekreacije koji iznosi 0,4
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 1,2
 - najveća visina građevine je 9,5 m
 - najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna izuzev građevina sporta i rekreacije gdje je dopušteni broj etaža 2 nadzemne etaže i jedna podzemna

- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
- Krovništvo se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.
- Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², izuzev za izgradnju građevina sporta i rekreacije gdje iznosi 1000m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.
- 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. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.

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.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s **člankom 38.** ovih Odredbi, 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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno poglavlju 8. ovih odredbi.

Članak 18d

Uvjeti za izgradnju građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta:

1. Namjena građevine

- Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko rekreacijska igrališta (otvoreni bazeni, sportsko-rekreacijski tereni, igrališta, dječja igrališta i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.
- Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportskorekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno slijedećim uvjetima:
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8.
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8,
 - najveća visina građevine je 2,5 m (visina tribina)

- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara. Najveća dozvoljena površina tlacrtne projekcije pomoćne građevine je 60 m².

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.
- Krovnište pomoćnih građevina se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov pomoćnih građevina može biti izveden i kao ravni krov.
- U slučaju izgradnje tribina, dozvoljava se natkrivanje istih. Na nastrešise je dopušteno ugraditi kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevinske čestice se ne određuje. Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je 2500 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice najmanje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m, a najmanje 4m od pristupnog puta.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila (osim za igrališta s travnatom podlogom).
- 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. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao transparentne metalne ograde, ograde u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili zelenila. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 2,5m.

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.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene –građevina u funkciji sporta i rekreacije omogućava 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.

4.0.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

/1/ Građevine stambene namjene mogu se graditi u zonama mješovite pretežito stambene namjene M1/1 i M1/2 i pretežito poslovne namjene M2/1 i M2/2 .

/2/ Vrste i način gradnje građevina stambene namjene:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije (s najviše 1 stambenom jedinicom)
- ~~višeobiteljska građevina zgrada stambene namjene do 400 m² građevinske (bruto) površine s najviše 3 stambene jedinice do 400 m² koje se mogu graditi kao samostojće i dvojne u čiju se~~

građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina, ako se grade na istoj čestici),

- ~~zgrada stambene namjene veličine preko 400 m² do 4 stambenih jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće i dvojne;~~
- višestambene građevine ~~veličine preko 400 m² građevinske (bruto) površine~~ do najviše 6 stambenih jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće.

/3/ Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada stambene namjene, te pomoćni i manji poslovni objekt ~~ukupne površine 400 m².~~

/4/ Ovim Planom maksimalno je poštivana zatečena parcelacija, osim one premalih površina i dimenzija.

~~/5/ Minimalne veličine površine građevne čestice je:~~

- ~~za izgradnju nove samostojeće stambene i stambeno poslovne građevine na neizgrađenom građevnom području 1000 m²;~~
- ~~na izgrađenom građevnom području 800 m²;~~
- ~~za izgradnju nove dvojne građevine stambene i stambeno poslovne namjene na neizgrađenom građevnom području 800 m²;~~
- ~~na izgrađenom građevnom području 600 m².~~

/6/ Postojeće građevne čestice, manje od ~~utvrđene ovim Odredbama~~ ~~gore navedenih~~ se zadržavaju, kao i postojeće građevine u izvedenom stanju, te sva dokumentacija ostaje na snazi. Svi daljnji zahvati na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji i zamjenskoj gradnji provode se u skladu s uvjetima navedenim za gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina u zoni M1 i M2.

/7/ Na katastarskim česticama manje površine, ~~od utvrđene ovim Odredbama~~, nije moguća nova izgradnja bez njihovog povezivanja s drugim okolnim česticama ili njihovim dijelovima, izuzev, u gusto izgrađenim dijelovima naselja ~~u slučaju da nema mogućnosti formiranja građevne čestice prema stavku 5. ovog članka.~~

4.1.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA M1/1, M1/2, M2/1, M2/2

4.1.1. Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije

Članak 20.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna.
- Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovni prostori).
- Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno sljedećim uvjetima:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
 - Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 180m²
 - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije iznosi 400 m²
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,9
 - Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i jedna podrumka etaža
 - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².
- 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 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,36
 - najveći koeficijent iskorištenosti kis=1,08

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
- Smještaj osnovne građevine na rubu građevinske čestice moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama višim od prizemlja radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.
- 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 udaljenost građevinskog pravca od granice građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2,0 m,

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- 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 1,5m. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici sukladno **članku 38.** ovih Odredbi.

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

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je poglavljem 5. ovih Odredbi.

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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana.

10. 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, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$),

~~/1/ Osnovni cilj propisivanja površina građevnih čestica i gabarita planirane izgradnje je ostvarenje optimalno racionalnog prostora što je uvjet za racionalno postavljanje prometne i komunalne infrastrukture kao i oblikovno zadržavanje odnosno postizanje skladnih urbanih cjelina.~~

~~/2/ Uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene u cilju poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose kako slijedi:~~

~~Samostojeće i dvojne stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice~~

- ~~• površina do 400 m²;~~
- ~~• Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$;~~
- ~~• Maksimalna visina: 9,0 m;~~
- ~~• Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.~~

~~Samostojeće i dvojne građevine s najviše 4 stambene jedinice:~~

- ~~• površina više od 400 m²;~~
- ~~• Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$;~~
- ~~• Maksimalna visina: 9,0 m;~~
- ~~• Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.~~

~~Samostojeće višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica:~~

- ~~• površina više od 400 m²;~~
- ~~• Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$;~~
- ~~• Maksimalna visina: 9,0 m;~~
- ~~• Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.~~

~~/3/ Postojeće građevine se zadržavaju u svojim izvedenim gabaritima te se mogu rekonstruirati, nadograditi i adaptirati na način da se poštuju uvjeti određeni za novu gradnju, odnosno rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje su moguće do Planom određenih vrijednosti k_{ig} -a, k_{is} -a, najveće visine, s tim da se udaljenosti novih zahvata određuju prema uvjetima za smještaj građevina navedeni u narednom članku.~~

4.1.1. 2. Smještaj građevine na građevnoj čestici Višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije Članak 21.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena višeobiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višeobiteljska građevina ima dvije ili tri stambene jedinice. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).
- Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno sljedećim uvjetima:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3
 - Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 60 m²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 250 m²
 - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600 m²
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,2
 - Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podrumna etaža

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 m, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².
- 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 m²
 - najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,36$
 - najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is}=1,44$

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
- Smještaj osnovne građevine na rubu građevinske čestice moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama višim od prizemlja radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.
- 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 udaljenost građevinskog pravca od granice građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2,0 m,

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- 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 1,5m.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici sukladno **članku 38.** ovih Odredbi.

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

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je poglavljem 5. ovih Odredbi.

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

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana.

10. 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, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - 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 ($h/2$),
- ~~Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi $h/2$, ali ne manje od 7,0 m od javne prometnice te 4,0 m od pristupnog puta,~~
- ~~Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishođeni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, 6,0 m od javne prometne površine i 4,0 m od pristupnog puta te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene u slučaju da su manje od navedenih,~~
- ~~Iznimno kod polu ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,~~
- ~~Iznimno, u postupku ishođenja potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepeništa u visini građevine, pomoćne građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,~~
- ~~Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava i uvjeti građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.~~

4.1.3. Višestambena građevina slobodnostojeće tipologije**Članak 22.**

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine višestambene građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena višestambene građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višestambena građevina ima najviše 6 stambenih jedinica. Pored svoje osnovne građevine višestambena građevina može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).
- Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- Veličina građevine određuje se sukladno sljedećim uvjetima:
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2
 - Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
 - Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 300 m²
 - Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 900 m²
 - Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,8
 - Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podrumška etaža
 - Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
 - Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca

građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 m, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice je:
 - 1100 m² za gradnju višestambene građevine s najviše 4 stambene jedinice
 - 1300 m² za gradnju višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica
- 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, najmanja površina građevne čestice može biti 1200 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od:
 - ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini,
 - ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini minimalno 7,0 m
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- 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:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- 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 1,5m.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici sukladno **članku 38.** ovih Odredbi.

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

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi.

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), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u građevinskim područjima naselja i prenamjena u građevine stambene i stambeno poslovne namjene, određuje 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. Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja. Ukoliko postojeća višestambena građevina ima više stambenih jedinica od dozvoljenih ovim Planom, dopušta se zadržavanje postojećeg broja stambenih jedinica.

~~Na prostoru zona M2/1 i M2/2, natkrivene terase i vanjska stubišta do nivoa 1. kata mogu se graditi na rubu granice susjedne čestice i regulacijskom pravcu.~~

Članak 23.

~~/1/ U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m, a može biti udaljena manje od 4,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.~~

~~/2/ Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.~~

~~/3/ Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.~~

Članak 24.

Namjena postojećih građevina u izgrađenim zonama stambene i stambeno-poslovne namjene zadržava se uz mogućnost izmjena:

- U svim prizemnim etažama građevina moguća je realizacija sadržaja poslovne namjene i drugih kompatibilnih sadržaja stanovanju.
- Stambene građevine većim dijelom ili u cijelosti mogu se prenamijeniti za potrebe poslovnih i drugih sadržaja (kulturnih, zdravstvenih, obrazovnih i sl.), koji ne ometaju funkciju okolnih građevina i koji su kompatibilni sa stanovanjem.
- Građevine stambeno poslovne namjene u zonama M2, čija površina poslovne namjene je veća od 50% ukupnog BRP-a zgrade se, rekonstruiraju i uređuju prema uvjetima za smještaj gospodarskih - poslovnih građevina u zoni M2, navedenih u **članku 14.** ovih Odredbi.

Članak 25.

/1/ Građevine se smještaju u ovisnosti od pristupnih prometnica, i to tako da formiraju prednji i stražnji vrt.

/2/ Pristupni dio vrta uz prometnicu izuzev dijela predviđenog za promet u mirovanju odnosno pristupnog puta za garažu u stražnjem dijelu vrta, obavezno se mora ozeleniti visokim i niskim zelenilom.

/3/ Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevina.

4.1.2. Smještaj pomoćnih građevina, garaža i manjih poslovnih građevina**Članak 26.**

~~Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevinskih čestica izgradnje stambene namjene. Mogu biti izvedene kao samostojeće ili prislonjene na stambenu građevinu. Ukoliko su prislonjene, potrebno ju je izvesti u dubini građevne čestice i ne smije se izvoditi u dijelu gdje je predviđen pristupni vrt. Kao samostojeće se mogu graditi sjenice, vanjska ložišta za grill, odmorišta, tuš i ostalo shodno Pravilniku o jednostavnim građevinama.~~

Članak 27.

/1/ U slučaju da se na pojedinim građevnim česticama nalaze postojeće pomoćne građevine i garaže (ili građevine u lošem građevinskom stanju) dozvoljava se zamjenska izgradnja, dogradnja ili nadogradnja zatečenih građevina **sukladno uvjetima određenim člancima 20., 21., 22.. u okvirima niže navedenih uvjeta:**

• Izgrađenost građevne čestice: max. $k_{ig} = 0,30$

• Iskorištenost građevne čestice: max. $k_{is} = 0,80$

~~/2/ Izgradnja pomoćnih građevina i garaža moguća je i unutar formiranih, već izgrađenih građevnih čestica, samo u slučaju, ako se takvom izgradnjom ne prelazi ukupno dozvoljena izgrađenost građevne čestice.~~

~~/3/ Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici određen je člankom 21. i 22. ovih Odredbi.~~

~~/4/ Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m od konačno zaravnatog terena do vijenca.~~

Članak 28.

~~Manje poslovne građevine (do 30 m²) mogu se smjestiti samo na građevnoj čestici stambene zgrade ukupne bruto građevinske površine do 400 m², a graditi shodno **članku 27**.~~

Članak 29.

~~Smještaj vozila na parceli određuje se iza širine pristupnog vrta prema standardu 1—2 PGM/1 stambena jedinica.~~

4.1.3. Oblikovanje građevina**Članak 30.**

~~/1/ Elementi oblikovanja građevina na području Općine Viškovo trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.~~

~~Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti s:~~

- ~~• morfologijom postojeće izgradnje,~~
- ~~• tipologijom postojeće izgradnje.~~

Članak 31.

~~/1/ U oblikovnom pogledu sve se građevine trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu najviše 25° te ravnim krovom i kombinacijom navedenog.~~

Članak 32.

~~Smjer dominantnog sljemena krova se definira~~

- ~~• usporedno u odnosu na okolne građevine,~~
- ~~• usporedno s prometnicama,~~
- ~~• usporedno s slojnicama terena.~~

4.1.4. Ograde i ogradni zidovi**Članak 33.**

~~/1/ Građevne čestice stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine 1,5 m.~~

~~/2/ Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozirna – metalna ili drvena u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 2,20 m, ako se prizemni dio građevine ne koristi za javnu namjenu ili se oblikuje kao terasa uz poslovni ili ugostiteljski sadržaj.~~

Članak 34.

~~Ogradni i potporni zidovi oko građevina izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje. Moguća je i izvedba betonskog zida sa završnom obradom glatke ili rebraste izvedene žbuke max. visine 1,5 m.~~

5.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

~~/1/ Sve prometne površine označene na kartografskom prikazu broj 2A »Promet« u mjerilu 1: 2.000, su javnog karaktera planirane na način da omogućuju kolnu i pješačku povezanost cijelog prostora unutar obuhvata Plana te stvaraju preduvjet za formiranje novih građevnih čestica na neizgrađenom dijelu građevinskog područja.~~

~~/2/ Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine slijedeće javne prometne površine:~~

- ~~• glavna mjesna ulica~~
- ~~• sabirne ulice~~
- ~~• ostale ulice~~
- ~~• kolno-pristupni put~~
- ~~• pješačke površine~~

~~/3/ Iznimno od utvrđenih koridora, trasa i širina određenih ovim Planom, može se odstupiti u slučaju da se projektnom dokumentacijom dokaže opravdanost izmjene, odnosno ako uvjeti nadležne uprave za ceste odrede drugačije.~~

/4/ Uz označene javne prometne koridore na grafičkom prikazu, Planom se omogućava izgradnja i drugih potrebnih prometnih površina koje su nužne za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), kao i za potrebe prometa u mirovanju, a moraju se izvesti prema uvjetima za stambene ili kolno pješačke površine odnosno pristupne puteve.

Članak 36.

/1/ Županijska cesta - glavna mjesna ulica

- Planom se planira rekonstrukcija postojeće županijske ceste, odnosno proširenje koridora na mjestima gdje je postojeća širina koridora ne zadovoljava minimalne standarde.
- Širina koridora županijske ceste je 9,0 m na dijelu gdje prolazi kroz neizgrađeno područje, a na izgrađenom području širina koridora utvrditi će se, projektom rekonstrukcije prometnice. Do izrade projekta rekonstrukcije unutar koridora od 9,0 m mogući su zahvati prema uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Kod rekonstrukcije županijske ceste minimalna širina kolnika je 5,5 - 6,0 m, a širina nogostupa je 1,5 m, iznimno 0,8 m. Navedene širine mogu biti i manje, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava propisane širine.

/2/ Sabirne ulice

- Kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih sabirnih i ostalih ulica primjenjuje se sljedeće:
 - Minimalna širina kolnika je 5,5 m za dvosmjernan promet i 4,5 m za jednosmjerni promet,
 - Minimalna širina nogostupa je 1,6 m, a iznimno 0,8 m ukoliko to zahtjeva konfiguracija terena ili postojeća izgradnja.

/3/ Ostale ulice

- Ostale ulice mogu biti pješačko-kolne sa minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih polaže sva infrastruktura, odnosno 4,5 m i 3,0 m za pristupni put (u koje se može položiti infrastruktura vode i oborinske odvodnje).

/4/ Kolno-pristupni putevi i pješačke površine

- ~~Planom su formirane osnovne mreže kolno-pristupnih i pjesackih komunikacija. Planom su zadržane sve postojeće kolno-pješačke površine i pristupni putevi i obzirom na konfiguraciju terena i postojeću izgradnju mogu biti min. širine 3 m.~~

/5/ Pješačke površine

- ~~Planom su zadržane sve postojeće pješačke površine.~~

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

~~/1/ Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.~~

(1) ~~/2/~~ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu s odredbama ovog Plana za pojedinu namjenu i to uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za komunalni red.

(2) ~~/3/~~ Površine za promet u mirovanju određuju se normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta.

Članak 38.

U skladu sa stavkom /3/ prethodnog članka potrebno je osigurati minimalno potrebni broj parkirališno garažnih mjesta (PGM) kako slijedi:

- ~~za stambenu građevinu sa najviše 4 stambene jedinice 2 PGM / stanu~~ unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta
- ~~za stambenu građevinu sa više od 4 stambene jedinice 1 PGM / stanu~~ unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati 2.5 parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati 2.5 parkirno mjesto po stanu
- za trgovačku djelatnost, na 25 m² BRP 1 PGM
- za industrijsku i komunalno – servisnu djelatnost na 40 50m² BRP 1 PGM, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na tri zaposlena u smjeni
- za zanatsku i uslužnu djelatnost na 35 m² BRP 1 PGM
- za ugostiteljsku djelatnost na 4 sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, 3-6 osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, na jednu smještajnu jedinicu u hotelu motelu, pansionu i slično 1 PGM
- za uredsku djelatnost na 30 m² BRP 1 PGM
- za kulturnu djelatnost, na 5 sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i sl. 1 PGM osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine

- za zdravstvenu djelatnost ~~na 5 kreveta u bolnici, te~~ na 30 m² BRP u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi 1 PGM
- za vjersku djelatnost na 15 sjedala u vjerskoj građevini 1 PGM
- za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja na jednu učionicu 1 PGM
- za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi ~~4~~ 3 PGM
- za športsku djelatnost, na ~~40~~ 20 sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu 1 PGM i **parkirališno mjesto za 1 autobus na 500 mjesta**
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju 1 PGM

Članak 39.

Na javnim parkiralištima broj parkirališnih mjesta mora sadržavati najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidne osobe.

Članak 40.

Uvjeti za potpuno ukopane javne garaže:

- maksimalna širina kolnog pristupa = 6,0 m,
- $k_{ig}=1$,
- k_{is} (sa ukopanim etažama)=3,
- maksimalni etažni gabariti: 1 nadzemna i 2 podzemne etaže.

Članak 41.

~~Planom je predviđena izgradnja javne garaže ili javnog parkirališta unutar zone K1 (kartografske oznake P/G na kartografskom prikazu 4.b) kao i površine javnog parkiranja unutar zona uređenog zelenila planske oznake Z/Z1 nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža osim individualnih garaža na građevnim česticama uz stambeno-poslovne i poslovne građevine mješovite zone M1 i M2.~~

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 42.

Formirani trg u središtu naselja Viškovo u zoni društvene i javne namjene potrebno je primjereno urediti.

Članak 43.

/1/ Pješačko-kolne prometnice (pristupne i servisne ceste) imaju minimalnu širinu 3,0 m i ne smiju (prema PPUO Viškovo) biti duže od 50 m bez proširenja. Planom su predviđene samo kao pristupne posredne ceste na stambenu ulicu odnosno na pojedine građevne čestice.

/2/ Planom su predviđene pješačke ulice u koridoru svih stambenih ulica, a gdje je to moguće ovisno o postojećoj izgradnji. Gdje nije moguće ostvariti potreban nogostup zbog postojeće/zatečene izgradnje mora se osigurati sigurnost pješaka regulacijom prometa i signalizacijom (ležeći policajci, niz stupova, crtoris po kolniku i sl.). Mora se u provedbi osigurati min. nogostup širine 0,75 m s jedne strane stambenih ulica, bez obzira na zatečeno stanje.

/3/ Osim ovih Planom se zadržavaju već izvedeni pješački pločnici.

Članak 44.

/1/ Za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, mora se osigurati nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

/2/ Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju, obavezno se moraju ugraditi spuštene rubnjaci, a u pristupnim građevinama osigurati rampe ili druga tehnička sredstva. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja zatečenih te sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 45.

Unutar zone UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi 1=50 mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima-točkama postojeće DTK kanalizacije.

Članak 46.

Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama ~~NN RH br. 73/08~~, prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Detaljnije opisano od glavne DTK trase tj. od najbližeg privodnog zdenca, a sukladno koncepciji raspleta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu iz točke 2. unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi 1 40 (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi. Točna trasa privodne DTK, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti T-HT-u odnosno Hrvatskoj agenciji za telekomunikacije na suglasnost.

Članak 47.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja stambene-gospodarske-poslovne i slične namjene u zoni. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Članak 48.

Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu građevine na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

Članak 49.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Članak 50.

Za izgradnju DTK na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 - 45 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.

Članak 51.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Članak 52.

Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smije se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

Članak 53.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

Članak 54.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Na području UPS-a Viškovo i Marinići treba izmjestiti ili zaštititi postojeće TK trase na dionicama koje su ugrožene građevinskim zahvatima koji se planiraju, a sukladno Zakonu te troškove snose investitori građevina.

Članak 55.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih građevina prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Viškovo i T-HT-a. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju

drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 56.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 57.

Tehnička rješenja (bakar - u perspektivi optika) za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji (T-HT) tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Članak 58.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Članak 59.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika.

Članak 60.

~~Na lokaciji Viškovo 31 i Marinići 9 tj. na zadnjoj etaži zgrada na mjestu postojeće GSM antene tj. opreme planira se nova oprema za novu generaciju GSM-a u UMTS tehnologiji.~~

Članak 61.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz poštivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.

Članak 62.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju te utvrditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela prilikom izgradnje u obuhvatu zaštite kulturnih dobara i njihovih kontaktnih područja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 63.

Infrastrukturu u principu treba polagati ispod pješačkih ili zelenih površina, a u koliko je koridor ceste preuzak dozvoljeno je infrastrukturu staviti u trup kolnika.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno sljedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 64.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura -Vodoopskrba« u mjerilu 1:2.000.

Članak 65.

- /1/ Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda.
- /2/ Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- /3/ Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- /4/ Dimenzioniranje (profili) cjevovoda odrediti će se na bazi hidrauličkih izračuna u postupku projektiranja vodovodnih instalacija.
- /5/ Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke obuhvaćene ovim Planom iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih, dopuštaju se određena odstupanja u smislu duljine ogranaka, položaja trase, profila i sl.
- /6/ Za eventualne izmjene Plana u smislu novih javnih prometnica potrebno je u trup istih predvidjeti i cjevovode javne vodoopskrbe.

Članak 66.

- /1/ Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- /2/ Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.
- /3/ Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 67.

- /1/ U zoni obuhvata Plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila 1 100 mm.
- /2/ Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od 1 100 mm.

Članak 68.

- /1/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je kontaktirati stručne službe VIK d.o.o. Rijeka.
- /2/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se **zakonske i podzakonske regulative kao i Odluka nadležne službe iz oblasti vodoopskrbe.** :
- ~~Odluka o vodoopskrbi (SN PGŽ 20/93) i Izmjena i dopuna (SN PGŽ 27/94),~~
 - ~~Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima (Službene novine PGŽ br. 25/94), Izmjene i dopune (od 18. 8. 1995.),~~
 - ~~Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo ((SN PGŽ 32/04),~~
 - ~~Zakon o komunalnom gospodarstvu – pročišćeni tekst (NN 26/03.), Izmjene i dopune (NN br. 82/04), Uredba o dopuni (NN 110/04), Izmjene i dopune (NN 178/04, 38/09 i 79/09),~~
 - ~~Odluke o komunalnoj djelatnosti (SN PGŽ 5/96),~~
 - ~~Tehničko-tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.~~
- ~~Projektirana vodovodna mreža mora biti u skladu s Prostornim planom Općine Viškovo.~~
- /3/ Svi zahvati u prostoru koji se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (~~SN PGŽ 6/94, 12/94, 12/95, 12/95, 4/01, 15/09, 28/10~~), a mjere zaštite se provode sukladno spomenutoj Odluci (~~čl. 30. i 36.~~).
- /4/ Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer vode, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- /5/ Investitori koji grade građevine dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

5.3.2. Odvodnja

Članak 69.

- /1/ Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu Plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura - Odvodnja«, u mjerilu 1:2000.
- /2/ Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije.

/3/ Obveza pročišćavanja otpadnih voda proizlazi iz Zakona o vodama (~~NN 153/09~~).

Članak 70.

/1/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je kontaktirati stručne službe VIK doo Rijeka.

/2/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je pridržavati se **zakonske i podzakonske regulative kao i Odluka nadležne službe iz oblasti odvodnje**.

- ~~Zakona o vodama (NN 153/09);~~
- ~~Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastava i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98);~~
- ~~Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine PGŽ 25/94);~~
- ~~Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04);~~
- ~~Zakona o komunalnom gospodarstvu – pročišćeni tekst (NN 26/0), izmjene i dopune (NN br. 82/04), Uredba o dopuni (NN 110/04), Izmjene i dopune (NN 178/04, 38/09 i 79/09);~~
- ~~Odluke o komunalnoj djelatnosti (SN PGŽ 5/96);~~
- ~~Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 6/94), Ispravak Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 12/94), Odluka o dopunama Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01, 15/09 i 28/10);~~
- **te tehničko-tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.**

/3/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s prethodno navedenim zakonima, pravilnicima, uredbama, odlukama i propisu o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, uz pribavljanje suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima i Zakonu o gradnji.

/4/ Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, položaj i veličinu revizijskog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, određuje operator sustava, shodno projektnoj dokumentaciji, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

/5/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispuštima u recipijent.

Članak 71.

/1/ Dimenzioniranje cijevi, nivelete i svi drugi tehnički elementi razdjelnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

/2/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizijska okna. Revizijska okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.

/3/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da obavezno bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

/4/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju podzemnih/suterenskih etaža.

Članak 72.

/1/ Upuštanje voda u javni sustav odvodnje mora biti u skladu sa **zakonskom i podzakonskom regulativom kao i Odlukama nadležne službe, člankom 13. Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda (SN PGŽ 25/94 i Izmjene), Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04.) i Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 412/10).**

/2/ Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

/3/ Za sve građevine koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

/4/ Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama prema izračunu i projektu za svaku građevinsku česticu budućih korisnika.

/5/ Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i izgrađene građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu **u roku od 6 mjeseci.**

/6/ Za sve postojeće/zatečene građevine unutar zone obuhvata Plana primjenjuju se navedene odredbe ovog Plana s obavezom usklađenja **u roku 2 godine od donošenja ovog Plana (izgradnja hidrantske mreže, crpnih stanica, revizijskih okana, septičkih jama itd.).**

Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kablskim snopom razvijenim na betonskim stupovima, odnosno podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima. Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih niskonaponskih vodova, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje **nadležna služba HEP**. Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Članak 76.

/1/ Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar obuhvata ovog Plana riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru te traženi nivo osvijetljenosti.

/2/ Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

Članak 77.

Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srednje naponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa »Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV.

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje [nadležna služba HEP](#).

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 78.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela općine Viškovo koji je predviđen ovim UPU-om čine predviđena ST mreža unutar prometnica te buduća plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

Članak 79.

/1/ Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže potrebno je izraditi projekt, sukladno odgovarajućim propisima, kojim će se utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina shodno tome dimenzionirati sustav i izabrati odgovarajuće tehničko-tehnološko rješenje korištenjem standardnih tipskih rješenja.

/2/ Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu, uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Potrebno je osigurati mehaničku zaštitu plinovoda debljinom nadsloja koji će se odrediti prema lokalnim uvjetima.

/3/ Projektom je potrebno utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina i shodno tome dimenzionirati profil cjevovoda.

Projektom je potrebno izabrati odgovarajuća tehničko - tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na građevine i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode te kućne priključke.

/4/ Minimalni radni tlak plinovodu ispred kućnog priključka, mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

/1/ Obavezna je sadnja drvoreda gdje god je to moguće i ovisno o postojećoj izgradnji duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

/2/ Obavezno je zadržavanje zaštitnog zelenila na području kako je prikazano u grafičkom prilogu ovog Plana.

/3/ Obavezna je sadnja svih površina urbanog zelenila duž pješačkih prometnica.

/4/ Navedena područja oblikuju se kao parkovni prostor (niska i visoka autohtona vegetacija) sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja (dječja igrališta, rekreacijske površine, pješačke šetnice, kiosci). Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori (kategorija »Z«) tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim visokim i niskim raslinjem, trebati osigurati atraktivnost tim prostorima.

/5/ Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta. Pješačke prometnice kao i zelene površine treba osvijetliti niskim i diskretnijim rasvjetnim tijelima, a prometnice standardnom rasvjetom na stupovima.

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

Članak 81.

/1/ Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, memorijalnih područja i dijelova područja, građevina te dijelovi prirode i krajolika.

/2/ Unutar područja obuhvata ovog Plana PPUO-om Viškovo nije utvrđena niti jedna kategorija zaštite iz stavka /1/ ovog članka.

Članak 82.

/1/ Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su locirane u kartografskom prikazu grafičkog dijela elaborata, kao i izuzetno kvalitetno uređenje okućnica i okoliša pojedinih građevnih čestica.

/2/ Pojedini dijelovi unutar obuhvata Plana čine ambijentalnu cjelinu na relativno visokoj razini, te nije dozvoljeno narušavanje izgradnjom koja bi bila oblikovno i ambijentalno strana razmatranom području.

/3/ Planskim se rješenjem i nadalje proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne urbane strukture, (a posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost naselja za posjetitelje - turiste), ovim Planom je utvrđena slijedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- Uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije,
- Uređene, oblikovane i opremljene parkovne zelene površine s prostorima za igru djece,
- Zaštitne zelene površine,
- Potezi zelenila - visoke vegetacije (drvoredi), realiziranih uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina, a gdje to dozvoljavaju zatečeni uvjeti.

/4/ Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

/5/ Zaštita povijesne baštine na ovim Planom obuhvaćenom području realizira se prvenstveno u ostvarenju povoljnih prostornih odnosa, te zaštitu ambijentalnih vrijednosti.

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 83.

/1/ Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama **zakonske regulative iz pripadajuće oblasti** ~~Zakona o zaštiti okoliša NN 110/07, Zakona o otpadu NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09, Strategije gospodarenja otpadom Republike Hrvatske NN 130/05 i Pravilnika o gospodarenju otpadom NN 23/07, 111/07.~~

/2/ Do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko - goranske županije komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo,

/3/ Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Viškovo u segmentu postupanja s otpadom moraju provoditi su:

- Monitoring od strane komunalnog redarstva,
- Separiranje otpada,
- Evidentiranje nelegalnih odlagališta,
- Saniranje neuređenih odlagališta,
- Provođenje zakonske regulative.

/4/ Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- Prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u naselju Viškovo,
- Na području naselja Viškovo primjenjivati će se sustavni tretman otpada,
- Obrada otpada privremeno se vrši na odlagalištu Viševac,
- Na području naselja Viškovo uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke,
- Proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu ([NN 97/05](#)). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama,
- Građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati u okviru odlagališta u nadležnosti Županije, odnosno buduće centralne zone za gospodarenje otpadom.

/5/ Na području obuhvata Plana ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

/6/ Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

/7/ Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lako zapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

/1/ Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moraju biti shodne Zakonu o zaštiti okoliša (~~NN-110/07~~) i Nacionalnoj strategiji zaštite okoliša (~~NN-46/02~~).

/1/ Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš je realizacija kanalizacijskog sustava.

/2/ Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja preostalih vrijednosti i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.

/3/ Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem zone obuhvata Plana i oblikovanjem kako slijedi:

- Oblikovanje građevina s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu izbjegavanje glomaznih volumena,
- Primjena autohtonih materijala,
- Izvedba drugih detalja na građevinama svojstveno ovom podneblju,
- Ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu).

/4/ Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Takav nivo opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih građevina, te pružiti potrebnu zaštitu korisnika prostora od intenzivnog prometa.

9.1. ZAŠTITA TLA, VODE I ZRAKA

9.1.1. Zaštita tla

Članak 85.

/1/ Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla shodno Zakonu o zaštiti okoliša (~~NN-110/07~~) postići će se izvedbom razdjelnog kanalizacijskog sustava na cijelom području obuhvata kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, kao i održavanje postojeće razine organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada.

/2/ Na području obuhvata nije dopušten smještaj građevina i djelatnosti koje potencijalno mogu svojim tehnološkim procesom (emisije štetnih spojeva i teških metala) ugroziti tlo.

9.1.2. Zaštita zraka

Članak 86.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka.:

~~Zakon o zaštiti zraka (NN-178/04, Izmjene i dopune NN-110/07, 60/08),
Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN-133/08),
Uredba o kritičnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN-133/05),
Pravilnik o praćenju emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN-01/06),
Pravilnik o praćenju kakvoće zraka (NN-155/05),
Uredba o praćenju emisija stakleničkih plinova u Republici Hrvatskoj (NN-01/07),
Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN-21/07, 150/08).~~

9.1.3. Zaštita voda

Članak 87.

/1/ Zaštita voda vršit će se prema **zakonskoj i podzakonskoj regulativi Zakonu o vodama (NN-153/09), državnom planu o zaštiti voda (NN-8/99) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN-PGŽ-06/94), Ispravak Odluke (SN-PGŽ-12/94), i dopunama Odluke (SN-PGŽ-12/95, 24/96, 04/01, 15/09 i 28/10).**

/2/ Prema ~~navedenoj~~ Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u IV. zoni zaštite i u zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.

/3/ Mjere zaštite provoditi će se shodno navedenoj Odluci i zahtjevanoj razini zaštite za prije navedene zone.

/4/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/5/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

/6/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ~~(NN 90/08).~~

/7/ Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

9.2.1. Zaštita od buke

Članak 88.

/1/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno ~~zakonskoj i podzakonskoj regulativi:~~

~~· Zakonu o zaštiti od buke (NN30/09),~~

~~· Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04),~~

~~· Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno provesti mjere zaštite od buke (NN 91/07),~~

~~· Pravilnik o mjerama zaštite od buke na otvorenom prostoru NN 156/08.~~

~~/2/ Općina Viškovo dužna je izraditi temeljne i obvezne dokumente zaštite od buke:~~

~~· Stratešku kartu buke,~~

~~· Akcijske planove.~~

~~/2/~~ ~~/3/~~ Do izrade strateške karte buke i akcijskih planova Na prostoru Općine Viškovo najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave su sljedeće:

- u zonama namijenjenim rekreaciji i odmoru 50 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u naseljima u zonama namijenjenim stanovanju i društvenim građevinama odgojno-obrazovne namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć,
- u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 65 dBA za dan i 50 dBA za noć,
- u zoni turističke namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u zoni gospodarske namjene, na granici građevne čestice, unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A),
- u zonama duž državnih i županijskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć.
- U poslovnim zonama, skladišnim i servisnim područjima te područjima transportnih terminala, bez stanova - na granici zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

Članak 89.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- odabir i uporaba malo bučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

9.2.2. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 90.

U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja potrebno je provoditi mjere propisane Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja ([NN 114/011](#)).

9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 91.

Mjere posebne zaštite na području obuhvata Plana temelje se na elaboratu »Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te ratnih razaranja Općine Viškovo«, ~~koja mora biti izrađen od strane pravne osobe kojoj je izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova za područje planiranja zaštite i spašavanja (NN 8/09, 19/10) i koja ispunjava uvjete za obavljanje navedenih poslova (NN 24/08).~~

9.3.1. Sklanjanje ljudi

Članak 92.

~~/1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.~~

~~/1/ /2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se~~ Ovim Planom ne predviđaju se građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

~~Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.~~

9.3.2. Zaštita od rušenja

Članak 93.

/1/ Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

/2/ Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

9.3.3. Zaštita od poplava

Članak 94.

/1/ Zaštita od poplava mora biti shodno Zakonu o vodama ([NN 153/09](#)) i Državnom planu obrane od poplava ([NN 84/10](#)).

/2/ Na području obuhvata Plana ne postoje stalni vodotoci, koji bi mogli biti uzrokom poplava predmetnog područja.

/3/ Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla:-

- Urbanističke mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta:
 - Planom je predviđen način prihvata, zbrinjavanje i zbrinjavanja oborinskih voda u najbliži recipijent.
- Urbanističke mjere zaštite od erozije tla:
 - Sve zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju zaštitu od erozije tla.

9.3.4. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 95.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara ([NN 58/03 i 33/05](#)) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara ([NN 35/94](#)) ovim elaboratom iz članka 91. osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe sljedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe ([NN-42/03](#)).

Članak 96.

/1/ Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Viškovo.

/2/ Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrasrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

/3/ Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Viškovo radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantnog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6 metara.

/4/ Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 100 mm.

Članak 97.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ~~ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine~~ ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 98.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 99.

Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

9.3.5. Zaštita od potresa

Članak 100.

/1/ Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

/2/ Prema odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Viškovo u mjerilu 1:100.000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

/3/ Urbanističke mjere zaštite:

- U cilju zaštite od potresa konstrukcije novoplaniranih objekata moraju se uskladiti sa zakonskim propisima (~~Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (NN 31/81, 49/81, 29/83).~~
- Konstrukcija postojećih objekata moraju se uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sanaciju, pojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih potresom, te za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (~~NN 52/85~~).
- Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII⁺ MCS i građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

9.3.6. Zaštita od ostalih mogućih ugroza

Članak 101.

/1/ Mjere zaštite od požara otvorenog prostora

Urbanističke mjere zaštite:

- Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite područja Općine shodno »Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Viškovo«.

/2/ Mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća

Urbanističke mjere zaštite:

- Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere zaštite stanovništva, već je područje obuhvata u sustavu mjera hitnih i dugoročnih mjera zaštite shodno procjeni ugroženosti za Republiku Hrvatsku i shodno akcidentnim mikro lokacijama za područje Općine Viškovo.

/3/ Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Urbanističke mjere zaštite:

- Ovim Planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite šireg područja.

/4/ Mjere zaštite od tuče i suša

Urbanističke mjere zaštite od tuče:

- Potrebno je koristiti odgovarajuće završne materijale u skladu s propisima za određena klimatska područja.

/5/ Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća

Urbanističke mjere zaštite:

- Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere, već se primjenjuju mjere koje su utvrđene za prostor Općine Viškovo

/6/ Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.

- Mjere su utvrđene elaboratom »Procjena ugroženosti građanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Viškovo«, a za cijelo područje Općine.

9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 102.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

/1/ Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

/2/ U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,
- Izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture,
- Provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana,
- Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.
- Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i općine Viškovo omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje.

/3/ Detaljni planovi uređenja, koji su na snazi unutar prostora obuhvata ovog Plana i dalje se primjenjuju u dijelu u kojem su u skladu s odredbama ovog Plana, kao plana višeg reda. U slučaju neusklađenosti primjenjuju se odredbe ovog Plana.

/4/ Izuzetak od stavka 1, ovog članka, svi postupci ishoda akata za gradnju koji su započeti po važećem detaljnom planu, odnosno po planu koji je bio na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva, dovršit će se po tom detaljnom planu.

~~10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA~~

~~Članak 104.~~

~~Prostornim planom uređenja Općine Viškovo nije predviđena izrada Detaljnog plana uređenja unutar zone obuhvata ovog Plana.~~

~~10.2. REKONSTRUKCIJA GRADEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI~~

~~Članak 105.~~

~~Unutar obuhvata plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i ni jedna zatečena građevina nije ovim Planskim rješenjem predviđena za uklanjanje.~~