


### III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠKOVO

I – Odredbe za provedbu  
Prijedlog plana za javnu raspravu

Županija: <b>PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA</b> Općina/grad: <b>OPĆINA VIŠKOVO</b>	
Naziv prostornog plana: <b>III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠKOVO</b>	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): „Službene novine Općine Viškovo“ br. 4/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): „Službene novine Općine Viškovo“ br. ____
Javna rasprava (datum objave): Dnevne novine „Novi list“ Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Mrežne stranice Općine Oglasna ploča Općine	Javni uvid održan od: do:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Robert Simčić, dipl.oec.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragonožec, Pučki 75	 <b>PLANIMETAR d.o.o.</b> PUČKI 75 GORNJI DRAGONOŽEC
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ.
Odgovorni voditelj izrade Plana: Sandra Smiljanić, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Romana Di Giusto, dipl.ing.arh. Mladen Kardum, ing.građ. Sandra Smiljanić, mag.ing.arch. Mirsad Navrboc, struč.spec.ing.aedif.	Nikola Di Giusto, dipl.ing.el. Ivka Kardum, dipl.oecc. Ivana Najman, dipl.iur.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  Bojan Kurelić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

**PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

## **Odredbe za provedbu**

### **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VIŠKOVO**

#### **1.1. POVRŠINE NASELJA**

#### **1.2. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

##### **1.2.1. Površine za izdvojene namjene**

##### **1.2.2. Površine izvan građevinskog područja**

#### **1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**

#### **1.4. ŠUMSKE POVRŠINE**

#### **1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE:**

### **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

#### **2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I**

#### **PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU**

#### **2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**

##### **2.2.1. Neposredna provedba za građevinska područja naselja**

###### **2.2.1.1. Građevine stambene namjene**

###### **2.2.1.2. Građevine društvene namjene,**

###### **2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene,**

###### **2.2.1.4. Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene**

###### **2.2.1.5. Građevine komunalne namjene**

###### **2.2.1.6. Ostale građevine**

##### **2.2.2. Posredna provedba za građevinska područja naselja**

#### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

##### **2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

###### **2.3.1.1. Građevinska područja gospodarske namjene**

###### **2.3.1.2. Građevinska područja groblja**

###### **2.3.1.3. Građevinsko područje za gospodarenje otpadom**

Neposredna provedba za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Posredna provedba za građevinska područja gospodarske namjene

##### **2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja**

###### **2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima**

Neposredna provedba za građenje na građevinskim zemljištima

###### **2.3.2.2. Građevine na prirodnom području**

Neposredna provedba za građevine na prirodnom području

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **4.1. PREDŠKOLSTVO I ŠKOLSTVO**

#### **4.2. KULTURA**

#### **4.3. ZDRAVSTVO**

#### **4.4. SOCIJALNA SKRB**

#### **4.4. SPORT I REKREACIJA**

#### **4.6. VJERSKE GRAĐEVINE**

#### **4.7. UPRAVA I PRAVOSUĐE**

### **5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

## **5.1. PROMETNI SUSTAV**

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Željeznički promet

## **5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA**

## **5.3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Elektroopskrba

Opskrba plinom

Obnovljivi izvori energije

## **5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

5.4.1. Sustav vodoopskrbe

5.4.2. Sustav odvodnje

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

### **6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**

### **6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

### **6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA**

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

## **8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **8.1. ZAŠTITA TLA**

8.1.1. Poljoprivredno tlo

8.1.2. Šumsko tlo

8.1.3. Zaštita tla od onečišćenja

8.1.4. Tlo za građenje

### **8.2. ZAŠTITA ZRAKA**

### **8.3. ZAŠTITA VODA**

### **8.4. ZAŠTITA OD BUKE**

### **8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

8.5.1. Sklanjanje ljudi

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

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

8.5.4. Mjere zaštite od poplava

8.5.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

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

8.5.7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

8.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

8.5.9. Mjere zaštite od požara

## **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA**

### **9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**

### **9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

Odredbe za provedbu izmijenjene u III. Izmjenama i dopunama PPUO Viškovo izmijenjene su tako da je tekst koji se briše označen ~~crvenom bojom, prekriven~~, a tekst koji se dodaje **plavom bojom**. (2025.g.)

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VIŠKOVO

#### Članak 6.

(1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu 1 “Korištenje i namjena površina”, u mj. 1:25 000.

(2) Prostor Općine Viškovo se prema namjeni dijeli na:

prema namjeni na:

- površine naselja
- izgrađene strukture izvan naselja
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

(4) Graditi se u pravilu može unutar građevnog područja, a iznimno izvan njih.

(5) Ovim Planom se određuju dvije vrste građevinskih područja:

- građevinsko područje naselja i
- građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja.

(6) Građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio na uređeni i neuređeni.

(7) Izvan građevinskih područja može se graditi na:

- ovim Planom određenim građevinskim zemljištima i
- prirodnim površinama.

#### Članak 7.

(1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.

(2) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

### 1.2. POVRŠINE NASELJA

#### Članak 8.

(1) U naselje se, osim stanovanja, smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:

- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
- sadržaji gospodarske namjene (tihe proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
- sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
- sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
- komunalne građevine i infrastruktura,
- prometni sadržaji
- ostali sadržaji i namjene sukladne naselju.

(2) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja:

- Građevinsko područje naselja Viškovo N1 koje obuhvaća dijelove:

N1-1 Viškovo

N1-2 Široli

N1-3 Furićevo

N1-4 Kapiti

N1-5 Milohni

N1-6 Donji Jugi

N1-7 Gornji Jugi

N1-8 Brnasi

N1-9 Halubjan

- Građevinsko područje naselja Kosi N2

- Građevinsko područje naselja Marčelji N3 koje obuhvaća dijelove:

N3-1 Marčelji

N3-2 Garići

N3-3 Nuntarovo

- Građevinsko područje naselja Marinići N4 koje obuhvaća dijelove:

N4-1 Marinići

N4-2 Bezjaki

- Građevinsko područje naselja Mladenići N5 obuhvaća dijelove:

N5-1 Mladenići

N5-2 Juraši

- Građevinsko područje naselja Saršoni N6 koje obuhvaća dijelove:

N6-1 Saršoni

N6-2 Benčani-Skvažići

N6-3 Ronjgi

- Građevinsko područje naselja Sroki N7

(2) Razgraničenje površina iz stavka (1) ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

## 1.2. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

### Članak 9.

Ovim Planom određuju se sljedeće izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.

### 1.2.1. Površine za izdvojene namjene

#### Članak 10.

(1) Ovim Planom određuju se sljedeća građevinska područja za izdvojene namjene:

1. Građevinska područja gospodarske namjene:
  - a) poslovna,
2. Građevinska područja groblja,
3. Građevinsko područje za gospodarenje otpadom

(2) Poslovna namjena obuhvaća manje proizvodne pogone, trgovačke i skladišne komplekse, servise različitih djelatnosti (uključujući i komunalnu djelatnost), i sl.

#### Članak 11.

(1) Građevinska područja gospodarske namjene su:

- a) poslovna (K):
  - Poslovna zona Marinići (K-1)
  - Poslovna zona Marišćina (K-2)

(2) Građevinska područja groblja (G) su:

- Groblje Viškovo (G-1)
- Groblje Čikovina (G-2)

(3) Građevinsko područje za gospodarenje otpadom je (O):

- O<sub>ŽCGO</sub> - Središnja županijska građevina za zbrinjavanje otpada Marišćina (ŽCGO Marišćina).

(4) Razgraničenje površina iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“, u mjerilu 1:5000.

### 1.2.2. Površine izvan građevinskog područja

#### Članak 12.

(1) Gradnja izvan građevinskog područja iznimno se dopušta na:

- građevinskom zemljištu određenom ovim Planom i
- na prirodnim površinama,

prema kriterijima i odredbama ovog Plana.

(2) **Građevinsko zemljište** izvan građevinskog područja određeno je za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(3) **Na prirodnim površinama** dopušteno je graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

### Članak 13.

Ovim Planom određena su građevinska zemljišta za građevine sljedeće namjene:

- a) gospodarska namjena
- b) infrastrukturna namjena
  - građevine prometne infrastrukture
  - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
  - građevine energetske infrastrukture

### Članak 14.

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama.

(2) Prirodna površina je poljoprivredno, šumsko i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište.

(3) Na prirodnim površinama mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede
  - građevine za potrebe uzgoja bilja,
  - staklenici i plastenici,
  - jednostavne građevine sukladno posebnom propisu (cisterna za vodu zapremine do 27 m<sup>3</sup>, niski i visoki poljoprivredni tuneli s tunelskim pokrovom koji nije krut, itd....)
- b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- c) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima
- d) Infrastrukturne građevine

## 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

### Članak 15.

(1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazano je na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

(2) Poljoprivredne površine osnovne namjene na području Općine Viškovo su vrijedna obradiva tla (P2).

(3) Vrijedno obradivo tlo (P2) štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.



#### **1.4. ŠUMSKE POVRŠINE**

##### **Članak 16.**

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

(2) Šumske površine su šume gospodarske namjene (Š1)

#### **1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE:**

##### **Članak 17.**

(1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čini sav preostali prostor koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine. Ove površine obuhvaćaju u pravilu, neobrasla šumska zemljišta, šikare, kamenjare i poljoprivredno zemljište lošije kakvoće koje nije pogodno za ratarsku proizvodnju.

(2) Planiranje i korištenje izvan građevinskog područja obavlja se sukladno ovom Planu.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

#### Članak 18.

(1) Ovim Planom određuju se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Viškovo.

(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

#### 1. Građevine infrastrukture

##### Građevine prometne infrastrukture:

- Željeznice s pripadajućim građevinama i uređajima, izuzev industrijskih kolosijeka, kolodvorskih i pogonskih zgrada:
  - planirana željeznička pruga visoke učinkovitosti: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol – (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik,
- Ceste s pripadajućim građevinama:
  - a) autoceste:
    - Rupa – Rijeka– Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke,
      - II. etapa: vanjska dionica sa čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva
  - b) državne ceste
    - državna cesta čvor Rujevica – čvor Viškovo (Marčelji)

##### Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza:

- a) javne telekomunikacije
  - Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- b) sustav radara
  - radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF

##### Građevine vodnogospodarskog sustava:

#### 1. Građevine sustava vodoopskrbe:

- Regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi) kapaciteta većeg od 250l/s:
  - Podsustav Rijeka

#### Građevine sustava za odvodnju:

- Građevine pripadajućih sustava za odvodnju otpadnih voda u izgradnji (kolektori, glavni odvodni kanali, rasteretne građevine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispus i dr.) kapaciteta većeg od 50.000 ekvivalentnih stanovnika (ES):
  - Sustav Rijeka

## Regulacijske vodne građevine:

- Hidrotehnički tunel Kukuljani - Valići

Građevine energetske infrastrukture sa pripadajućim objektima uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:

- Prijenosni dalekovodi naponske razine 2 x 220 kV:
  - Pehlin-TE Plomin
- Prijenosni dalekovodi naponske razine 220 kV:
  - Pehlin- Divača
  - Meline-Pehlin

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Plinovodi:
  - međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac,
  - međunarodni magistralni plinovod terminal za ukapljeni prirodni plin– Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)/Karlovac – Zagreb-...,
  - kao i svi priključni plinovodi do velikih proizvodnih, energetskih ili drugih postrojenja.

## 2. Građevine za postupanje s otpadom:

- Županijski centar za gospodarenje otpadom (ŽCGO) Mariščina (Viškovo)

(3) Ovim Planom određene su slijedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

## 1. Građevine infrastrukture

Ceste s pripadajućim građevinama:

- Županijske ceste:
  - ŽC 1: A.G. Grada Rijeke – Marinići – Viškovo – spoj na cestu Marčelji- Saršoni – A.G. Grada Rijeke
  - ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona)- A.G. Grada Rijeke
  - ŽC 3: Viškovo – Saršoni – Trnovica – Martinovo – Dražice
  - ŽC 4: Jurčići –Viškovo
  - ŽC 5: Rupa-Lipa-Škalnica– čvor Viškovo(Marčelji)
  - ŽC 6: Marčelji- Saršoni – A.G. Grada Rijeke
  - ŽC 7: Studena – spoj na cestu (Rupa– Škalnica – Saršoni – A.G. Grada Rijeke)
  - ŽC 8: Sroki – čvor Bujki (spoj na državnu cestu Rujevica – čvor Viškovo)
  - ŽC 9: Mladenići – čvor Bujki (spoj na državnu cestu Rujevica – čvor Viškovo)

Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza

a) pošta:

- Poštanski ured Viškovo

Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama županijskog značenja

Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima:

- Podsustav Rijeka

Građevine energetske infrastrukture sa pripadajućim objektima uređajima i instalacijama

a) Elektroenergetske građevine

- elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije
  - Transformacijski objekti:
    - TS Mavri 110/35 kV,
    - Prijenosni dalekovodi naponske razine 2x110kV:
      - TS Pehlin – EVP Jurdani
      - TS Pehlin – TS Mavri

b) Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- MRS 1 Viškovo
- Distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice

2. Građevine za postupanje s otpadom

- Odlagališta za građevinski otpad:
  - Županijski centar za gospodarenje otpadom Mariščina
- Odlagališta za građevinski otpad koji sadrži azbest:
  - Županijski centar za gospodarenje otpadom Mariščina

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 19.

(1) Ovim Planom su u **članku 8.** utvrđena građevinska područja naselja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Viškovo mogu se graditi:

a) Građevine stambene namjene:

1. obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom)
  - a) slobodnostojeće tipologije (može se graditi u svim građevinskim područjima naselja)
  - b) dvojne tipologije (može se planirati gradnja samo posrednom provedbom u građevinskim područjima naselja: N1-1 Viškovo, neizgrađenim dijelovima)

- građevinskog područja naselja N6-2 Benčani-Skvažići i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja N3-1 Marčelji)
- c) tipologije niza (može se planirati gradnja posrednom provedbom u neizgrađenim dijelovima N6-2 Benčani-Skvažići)
2. višebitelska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do tri stambene jedinice)
- a) slobodnostojeće tipologije (može se graditi u svim građevinskim područjima naselja)
- b) dvojne tipologije (može se planirati gradnja samo posrednom provedbom u građevinskim područjima naselja: N1-1 Viškovo, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja N6-2 Benčani-Skvažići i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja N3-1 Marčelji)
- c) tipologije niza, (može se planirati gradnja posrednom provedbom u neizgrađenim dijelovima N6-2 Benčani-Skvažići)
3. višestambena građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih jedinica - može se graditi u građevinskim područjima naselja u građevinskim područjima naselja, osim u sljedećim građevinskim područjima: N1-4 Kapiti, N1-5 Milohni, N1-8 Brnasi, N1-9 Halubjan, N4-2 Bezjaki, N6-3 Ronjgi. Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih jedinica dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja.
4. višestambene građevine dvojne tipologije s najviše 4 stambene jedinice: (može se planirati izgradnja posrednom provedbom u građevinskom području naselja Viškovo N-1, neizgrađenim dijelovima N6-2 Benčani-Skvažići)
5. višestambena građevina s više od 6 stambenih jedinica -slobodnostojeće, dvojne tipologije i tipologije niza (može se planirati gradnja samo posrednom provedbom u građevinskim područjima naselja: neizgrađenim dijelovima N6-2 Benčani-Skvažići).
- b) Građevine društvene namjene za:
- predškolski odgoj
  - školstvo,
  - kulturu,
  - sport,
  - zdravstvo,
  - socijalnu skrb,
  - vjerske zajednice i
  - uprava i pravosuđe.
  - vatrogasni dom
- Lokacijski uvjeti za navedene građevine određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- c) Građevine gospodarske namjene
- Poslovne građevine
  - Poljoprivredno-gospodarske građevine (samo bez izvora zagađenja)
  - Ugostiteljsko-turističke građevine
- d) Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

Za građevine prometne, infrastrukturne i komunalne namjene lokacijski uvjeti određeni su u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

e) Građevine komunalne namjene

- grobља,
- parkovi,
- dječja igrališta
- javna parkirališta unutar naselja
- druge komunalne građevine i površine

f) Ostale građevine

- Zelene i druge javne površine
- Druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

### **2.2.1. Neposredna provedba za građevinska područja naselja**

#### **Članak 20.**

(1) Određuju se uvjeti za neposrednu provedbu unutar sljedećih građevinskih područja naselja ili dijelova naselja:

- Građevinsko područje naselja Viškovo koje obuhvaća građevinska područja:

N1-1 Viškovo

N1-2 Široli

N1-3 Furićevo

N1-4 Kapiti

N1-5 Milohni

N1-6 Donji Jugi

N1-7 Gornji Jugi

N1-8 Brnasi

N1-9 Halubjan

- Građevinsko područje naselja Kosi N2

-Građevinsko područje naselja Marčelji N3 koje obuhvaća dijelove:

N3-1 Marčelji

N3-2 Garići

N3-3 Nuntarovo

- Građevinsko područje naselja Marinići N4 koje obuhvaća dijelove:

N4-1 Marinići

N4-2 Bezjaki

- Građevinsko područje naselja Mladenići N5 koje obuhvaća dijelove:

N5-1 Mladenići

N5-2 Juraši

- Građevinsko područje naselja Saršoni N6 koje obuhvaća dijelove:

N6-1 Saršoni

N6-2 Benčani-Skvažići

N6-3 Ronjgi

- Građevinsko područje naselja Sroki N7

(2) Uvjeti za neposredno provođenje određuju se za izgrađeni dio i uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja navedenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Za naselja navedena u stavu (1) definiraju se uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

#### 2.2.1.1. Građevine stambene namjene

##### Članak 21.

(1) U građevinskim područjima naselja, neposrednom provedbom ovoga Plana, mogu se graditi građevine stambene namjene:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije (s najviše 1 stambenom jedinicom)
  - obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u svim građevinskim područjima naselja
- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 3 stambene jedinice)
  - višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u svim građevinskim područjima naselja
- višestambena građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 6 stambenih jedinica)
  - Višestambene građevine slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima naselja, osim u sljedećim građevinskim područjima: N1-4 Kapiti, N1-5 Milohni, N1-8 Brnasi, N1-9 Halubjan, N4-2 Bezjaki, N6-3 Ronjgi.

##### Članak 22.

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina stambenih i stambeno-poslovnih građevina koje su sagrađene u dvojnoj tipologiji i u tipologiji niza u svim građevinskim područjima naselja. Rekonstrukcija tih građevina dozvoljena je unutar postojećih gabarita građevine.

(2) Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, u građevinskim područjima naselja, koje ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

##### Članak 23.

(1) Građevina stambene namjene smješta se na jednoj građevnoj čestici.

(2) Osnovna namjena je stanovanje, a pomoćne namjene u funkciji stanovanja su poslovni prostor, spremišta, odlagališta, garaže, kuhinje, sjenice, bazeni i slično.

(3) Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice. Površina pomoćne namjene iznosi najviše 40% građevinske (bruto) površine osnovne namjene. U navedeni omjer ne uračunavaju se površine cisterni, septičkih jama, spremnika plina,

bazena i sličnih građevina ukoliko su ukopane u zemlju, terase na terenu i otvorene parkirališne površine.

(4) Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine.

(5) Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije

## Članak 24.

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

### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

### 2. 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 (poslovne, poljoprivredne i sl.).

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. 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.

### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,3
- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 180 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije iznosi 400 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) 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.

#### 4. 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.

#### 5. Oblik i veličina građevne čestice

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

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

- najmanja površina građevne čestice može biti 500 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,36$
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,08$

#### 6. 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).
- 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,

#### 7. 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 računavati 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 temeljem standarda propisanih ovim Planom.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje.

#### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **11. 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 ( $h/2$ ),

Višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije

## Članak 25.

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

### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

### 2. 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.

### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,3
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) je 1,2
- Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podrumaska 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 metra, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

### 4. 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 osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

### 5. Oblik i veličina građevne čestice

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

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

- najmanja površina građevne čestice može biti 700 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,36$
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,44$

## 6. 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. 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).
- 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,

## 7. 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 temeljem standarda propisanih ovim Planom.

## **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## **11. 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 od granice građevne čestice manja od pola visine građevine ( $h/2$ ),

Višestambena građevina slobodnostojeće tipologije

### **Članak 26.**

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

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Višestambene građevine slobodnostojeće tipologije mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, osim u sljedećim građevinskim područjima: N1-4 Kapiti, N1-5 Milohni, N1-8 Brnasi, N1-9 Halubjan, N4-2 Bezjaki, N6-3 Ronjgi.

#### **2. 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.

### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,2
- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 900 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) je 0,8
- 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 metra, a za poslovni prostor najviše 5,0 m.

### 4. 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.

### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice je:

- 1100 m<sup>2</sup> za gradnju višestambene građevine s najviše 4 stambene jedinice
- 1300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

### 6. 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. 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).

### 7. 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 računavati 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 temeljem standarda propisanih ovim Planom.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje.

#### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **11. 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.

#### 2.2.1.2. Građevine društvene namjene

#### **Članak 27.**

(1) Građevine društvene namjene određene su u **članku 19.** ove Odluke.

(2) Minimalna mreža građevina društvene namjene te način njihovog planiranja određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, ovog Plana

(3) Osim u samostalnim građevinama, sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati i u gospodarskim građevinama u građevinskim područjima naselja ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine. Djelatnosti u funkciji socijalne skrbi mogu se obavljati i u stambenim građevinama i gospodarskim građevinama na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa.

(4) Za gradnju građevina društvene namjene kao samostalne građevine, ovim Planom se omogućava gradnja neposrednom provedbom ovoga Plana za građevine u funkciji:

- predškolskog odgoja
- kulturne djelatnosti
- zdravstva
- **socijalne skrbi**
- uprave i/ili pravosuđa
- sporta i rekreacije

(5) Postojeće građevine društvene namjene u građevinskim područjima naselja, koje ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom, mogu se rekonstruirati i/ili prenamijeniti u druge građevine društvene namjene unutar postojećih gabarita.

#### Građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice

### **Članak 28.**

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

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### **2. 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.

#### **3. 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~~ **0,9**
- najveća visina građevine je ~~7,5~~ **8,0** m
- najveći dopušteni broj etaža je ~~2 etaže~~ **dvije nadzemne etaže i jedna podzemna etaža**
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji predškolskog odgoja (vrtić i/ili jaslice) najveće površine do ~~600~~ **2400** m<sup>2</sup> GBP.
- 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.

#### **4. Uvjeti za oblikovanje građevine**

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih 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.

#### **5. Oblik i veličina građevne čestice**

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

#### **6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. 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).

#### **7. 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.

#### **8. 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.

## 9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

## 10. 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. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

## 11. 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 ( $h/2$ ),

Građevina u funkciji kulturne djelatnosti – „Dom“ u Marinićima

### Članak 29.

(1) U naselju Marinići u planu je rekonstrukcija građevine **“Dom” u Marinićima** na način da se formira suvremeni društveni centar lokalne zajednice.

(2) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine “Dom” u Marinićima:

#### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi u građevinskom području naselja N4 Marinići.

#### 2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- društveni centar

#### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,0
- najveća visina građevine je 13,5 m

- najveća ukupna visina je 15,0 m
- najveći dopušteni broj etaža su 4 etaže.

#### **4. Uvjeti za oblikovanje građevine**

Oblik krova se ne određuje. Broj funkcionalnih jedinica u sklopu građevine nije planom ograničen.

#### **5. Oblik i veličina građevne čestice**

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

#### **6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

Dopušta se rekonstrukcija postojeće građevine na regulacijskom pravcu (kao postojeće stanje).

#### **7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Postojeće stablašice na građevnoj čestici zadržati i dopuniti novim nasadima.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališta i/ili garažnih osigurava se u okviru javnih parkirališta u okruženju.

#### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Građevina u funkciji kulturne djelatnosti

### **Članak 30.**

Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji kulturne djelatnosti:

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine u funkciji kulturne djelatnosti se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### **2. Namjena građevine**

Osnovna namjena je društvena namjena - građevina u funkciji kulture (knjižnica i čitaonica, kino, galerija, muzej, društveni dom i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

#### **3. 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 1,2
- najveća visina građevine je 9,5 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji kulturne djelatnosti najveće površine do 600m<sup>2</sup> GBP.
- 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.

#### **4. 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.

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.

#### **5. Oblik i veličina građevne čestice**

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 600 m<sup>2</sup>.

#### **6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- Podzemne građevine mogu se graditi na rubu građevne čestice.
- 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).

#### **7. 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.

## **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u okruženju.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

## **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu društvene namjene u funkciji kulture 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 ( $h/2$ ),

Građevina u funkciji zdravstvene djelatnosti

### **Članak 31.**

Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji zdravstvene djelatnosti:

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### **2. Namjena građevine**

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji zdravstvene djelatnosti (ambulante, specijalističke klinike, ljekarne i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

#### **3. 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 1,2
- najveća visina građevine je 9,5 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti najveće površine do 400m<sup>2</sup> GBP.
- 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.

#### 4. 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.

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.

#### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 400 m<sup>2</sup>.

#### 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, 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).

#### 7. 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.

### **8. 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.

### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti 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 ( $h/2$ ),

## Građevina u funkciji socijalne skrbi

### **Članak 31.a**

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina u funkciji socijalne skrbi - domova za starije osobe:

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine u funkciji socijalne skrbi - domovi za starije osobe se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### **2. Namjena građevine**

Osnovna namjena je društvena namjena-građevina u funkciji socijalne skrbi - dom za starije osobe. Na građevnoj čestici je moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

### 3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- najveća visina građevine je 7,5 m
- najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i jedna podzemna etaža
- najveća površina GBP-a iznosi 800 m<sup>2</sup>
- pri projektiranju građevine potrebno je zadovoljiti uvjete iz posebnih propisa.
- 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.

### 4. 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.

### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 600 m<sup>2</sup>.

### 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granice građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljena je od: granice građevne čestice 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 granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne 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).

### 7. 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. Potrebno je zadovoljiti uvjete za organizaciju vanjskih prostora sukladno posebnim propisima.

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 uz uvjet da udaljenost između potpornih zidova nije manja od 1,0 m.



Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50 m) 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 1,8 m.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

#### **10. 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. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu u funkciji socijalne skrbi - dom za starije osobe 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 (uključuje i prenamjenu u građevinu socijalne skrbi) i uvažavajući ostale uvjete ovog Plana;
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku za nove građevine, mogu se rekonstruirati (uključuje i prenamjenu u građevinu socijalne skrbi) u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz sljedeće dodatne uvjete:
  - prilikom rekonstrukcije se dopušta zadržavanje postojeće udaljenosti građevine od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i ostalim granicama građevne čestice, ali se zabranjuje njezino smanjenje prema svim navedenim granicama;
  - ukoliko je postojeća udaljenost manja od pola visine građevine ( $h/2$ ), postojeća visina građevine se ne može povećavati.

Građevina u funkciji uprave i/ili pravosuđa

#### **Članak 32.**

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji uprave i/ili pravosuđa:

## 1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji uprave i/ili pravosuđa se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

## 2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji uprave i/ili pravosuđa. To su građevine namijenjene radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave te radu pravnih osoba s javnim ovlastima. Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

## 3. 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 1,2
- najveća visina građevine je 9,5 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji uprave i/ili pravosuđa najveće površine do 400m<sup>2</sup> GBP.
- 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.

## 4. 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.

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 osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

## 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>, iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 400 m<sup>2</sup>.

## 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, 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).

## **7. 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.

## **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

## **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu društvene namjene u funkciji uprave i/ili pravosuđa 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 ( $h/2$ ),

Građevina u funkciji sporta i rekreacije

### **Članak 33.**

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji sporta i rekreacije- zatvorene sportsko-rekreacijske građevine :

## 1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine) mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja

## 2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko rekreacijske građevine- dvorane, zatvoreni bazeni 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 sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

Zatvorene sportsko rekreacijske građevine mogu imati i sadržaje trgovačko-uslužne, **javne i društvene** i ugostiteljsko-turističke namjene.

## 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,2
- najveća visina građevine je 9 m
- najveći dopušteni broj etaža je 2 nadzemne i jedna podzemna etaža
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine) najveće površine do ~~600~~ 800 m<sup>2</sup> GBP.
- 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.

## 4. 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.

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.

## 5. Oblik i veličina građevne čestice

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

## 6. 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. 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).

### **7. 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.

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.

### **8. 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.

### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene –građevina u funkciji sporta i rekreacije (zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina) 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.

## **Rekonstrukcija građevine boćališta u naselju Marinići**

### **Članak 33.a**

U naselju Marinići N4-1 planirana je rekonstrukcija građevine u funkciji sporta i rekreacije - zatvorene građevine boćališta za koju se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje (rekonstrukciju):

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevnu česticu građevine boćališta potrebno je formirati na dijelu k.č. 1352/2 k.o. Marinići, a moguće je formirati i veću građevnu česticu koja će osim navedenog dijela k.č. uključivati i dijelove

ili cijele površine susjednih katastarskih čestica. Dozvoljeno je formirati jednu građevnu česticu unutar površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

S obzirom na mjerilo Plana, u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno će se odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

## 2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena, građevina u funkciji sporta i rekreacije - zatvorena sportsko rekreacijska građevina - boćalište. Na građevnoj čestici je moguće planirati i pomoćne građevine (spremište, čvrste ili montažno-demontažne tribine, privremene i montažne građevine u funkciji održavanja sportsko-rekreacijskih i sličnih aktivnosti, pergole, nadstrešnice i slično) koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

Zatvorena sportsko rekreacijska građevina - boćalište može imati i prateće sadržaje trgovačko-uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Omogućava se smještaj sadržaja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta - otvorenog boćališta i dječjeg igrališta na kojima se dozvoljava postavljanje svih naprava i opreme potrebnih za privođenje njihovoj namjeni.

## 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,6;
- najveća visina građevine je 9 m;
- najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža;
- najveća površina GBP-a iznosi 1000 m<sup>2</sup>;
- najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih igrališta - otvorenog boćališta i dječjeg igrališta određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;
- 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;
- omogućuje se etapno/fazno građenje unutar građevne čestice.

## 4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom uz upotrebu postojećih materijala i boja, a uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krov može biti izveden kao kosi ili kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

## 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>, a najveća se ne određuje.

## 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (složena građevina).

Površina za građenje (rekonstrukciju) postojeće građevine udaljena je od ruba građevne čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 4,0 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, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta. Postojeće udaljenosti koje su manje od propisanih mogu se zadržati, ali se zabranjuje njihovo daljnje smanjenje.

Sadržaji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta. Postojeće udaljenosti koje su manje od propisanih mogu se zadržati, ali se zabranjuje njihovo daljnje smanjenje.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne 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).

### **7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.

Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50 m) i/ili zelenila.

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

Projektiranjem i građenjem građevine mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## **Članak 34.**

Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta:

### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko-rekreacijska igrališta mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja

### **2. 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 sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- 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)~~ najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih terena i igrališta, dječjih igrališta i sl. određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;
- 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 tlocrtna projekcije pomoćne građevine je 60 m<sup>2</sup>.

### 4. 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.

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.

### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevinske čestice se ne određuje. Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je ~~2500~~ 5000 m<sup>2</sup>.

### 6. 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~~ 3 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, a najmanje 4 m od pristupnog puta.
- 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 ( $h/2$ ),
- Podzemne građevine mogu se graditi na rubu građevne čestice.
- 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).



## **7. 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 1.00 m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 2,5 m, a iznimno 5,0 m za košarkaške i slične sportsko-rekreacijske terene uz uvjet da se oblikovno moraju uklopiti u lokalni ambijent. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost prometnice i time utjecati na sigurnost prometa.

## **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

## **11. 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.

### **Otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište u naselju Saršoni**

#### **Članak 34.a**

U naselju Saršoni N6-1 planirana je izgradnja građevine u funkciji sporta i rekreacije - otvorenog sportsko-rekreacijskog igrališta za koju se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju:

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Propisuje se obveza formiranja građevne čestice na dijelu ili cijeloj površini k.č. 2128 k.o. Viškovo, a moguće je formirati i veću građevnu česticu koja će osim navedene k.č. uključivati i dijelove ili cijele površine k.č. 2127, 2129 i 2130 sve k.o. Viškovo. Na navedenoj površini moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice.

S obzirom na mjerilo Plana, u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno će se odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

## 2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena - građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište (sportsko-rekreacijski tereni i igrališta, dječja igrališta, skate park i sl. izuzev streljane otvorenog tipa). Na građevnoj čestici moguće je planirati i pomoćne građevine (sanitarni čvorovi, spremišta, svlačionice, uslužne djelatnosti (caffe bar), čvrste ili montažno-demontažne tribine, privremene i montažne građevine u funkciji održavanja sportsko-rekreacijskih i sličnih aktivnosti) koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene. Na sportsko-rekreacijskim terenima i igralištima, dječjim igralištima i sl. dozvoljava se postavljanje svih naprava i opreme potrebnih za privođenje njihovoj namjeni.

## 3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8;
- najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih terena i igrališta, dječjih igrališta i sl. određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;
- 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. Dopušta se izgradnja max dvije pomoćne građevine u koje se ne računavaju tribine ukoliko se formira građevna čestica površine veće od 2000 m<sup>2</sup>, odnosno jedne pomoćne građevine u koju se ne računavaju tribine ukoliko je površina građevne čestice 2000 m<sup>2</sup> i manja. Najveća dozvoljena površina tlocrtne projekcije pojedinačne pomoćne građevine je 60 m<sup>2</sup>. Izgradnja pomoćnih građevina dopušta se nakon izgradnje osnovne građevine.

## 4. Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici

Pri oblikovanju građevina treba posebnu pažnju posvetiti odnosu s građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa i uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

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 osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

## 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice se ne određuje. Najveća dozvoljena površina građevne čestice je 5000 m<sup>2</sup>.

## 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Površina za građenje nove građevine udaljena je od: granice građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne 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.).

### **7. 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 uz uvjet da udaljenost između potpornih zidova nije manja od 1,0 m.

Na površini građevne čestice omogućuje se uređenje pješačkih, biciklističkih i trim staza.

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 1.00 m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 5,0 m za košarkaške i slične sportsko-rekreacijske terene, ali se oblikovno moraju uklopiti u zatečeni lokalni ambijent. Dopušta se postavljanje više različitih vrsta ograda na jednoj građevnoj čestici, a može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost prometnice i time utjecati na sigurnost prometa.

### **8. 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.

### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene –građevina u funkciji sporta i rekreacije omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

#### **2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene**

#### **Članak 35.**

(1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na uvjete života i stanovanja u naselju.

(2) Građevine gospodarske namjene su:

- a) Poslovne građevine
- b) Poljoprivredno-gospodarske građevine
- c) Ugostiteljsko-turističke građevine

a) Poslovne građevine

### Članak 36.

U građevinskim područjima naselja, neposrednom provedbom ovoga Plana, mogu se graditi sljedeće građevine gospodarske namjene – poslovne:

- samostalna manja poslovna građevina
- samostalna veća poslovna građevina – ne može se graditi neposrednom provedbom u građevinskim područjima: N1-5 Milohni, N1-6 Donji Jugi, N1-7 Gornji Jugi, Kosi N2, N3-3 Nuntarovo, N4-2 Bezjaki, N6-3 Ronjgi,

Samostalna manja poslovna građevina

### Članak 37.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, građenje i rekonstrukciju samostalne manje poslovne građevine:

#### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Samostalne manje poslovne građevine mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

#### 2. 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 (uređi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

#### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,3
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) 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.

#### 4. 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. 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.

#### 5. Oblik i veličina građevne čestice

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

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

- najmanja površina građevne čestice može biti 900 m<sup>2</sup>
- najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,33$ ,
- najveći koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,32$

#### 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. 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).

#### 7. 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 računavati 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.

#### **8. 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.

#### **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

#### **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **11. 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.

Samostalna veća poslovna građevina

### **Članak 38.**

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, građenje i rekonstrukciju samostalne veće poslovne građevine:

## 1. Lokacija zahvata u prostoru

Samostalne veće poslovne građevine grade se u građevinskim područjima naselja osim u sljedećim građevinskim područjima: N1-5 Milohni, N1-6 Donji Jugi, N1-7 Gornji Jugi, Kosi N2, N3-3 Nuntarovo, N4-2 Bezjaki, N6-3 Ronjgi,

## 2. 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 (uređi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), skladišta, za obavljanje svih vrsta manjih proizvodnih 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.

## 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,3
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) 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.

## 4. 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. 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.

## 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1400 m<sup>2</sup>.

## 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 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. 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).

## 7. 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 računavati 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.

## 8. 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.

## 9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

## 10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

### 11. 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.

b) Poljoprivredno-gospodarske građevine

### Članak 39.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, građenje i rekonstrukciju poljoprivredno-gospodarske građevine:

#### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Poljoprivredno-gospodarske građevine grade se u svim građevinskim područjima naselja.

#### 2. Namjena građevine

Poljoprivredno-gospodarska građevina je građevina namijenjena isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i to:

- građevina poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja (staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.)

Gradnja građevina poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja nije dozvoljena unutar građevinskih područja naselja. Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se niti izgradnja otvorenih poljoprivredno-gospodarskih građevina (nadstrešnica za čuvanje stoke i slično).

Pored osnovne građevine dopušta se izgradnja pomoćne građevine stambene jedinice, kao i ostale nadopunjujuće namjene.

#### 3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,4
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine tipa iznosi 200 m<sup>2</sup>
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $k_{is}$ ) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

- 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 50 m<sup>2</sup>

#### **4. 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.

#### **5. Oblik i veličina građevne čestice**

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

#### **6. Smještaj 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. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4m od pristupnog puta.
- 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 ( $h/2$ ),
- 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).

#### **7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno-gospodarske 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.

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.

#### **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## **11. Uvjeti rekonstrukcije građevina**

Rekonstrukcija postojećih poljoprivredno-gospodarskih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, 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.

c) Ugostiteljsko-turističke građevine

### **Članak 40.**

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, građenje i rekonstrukciju ugostiteljsko-turističke građevine iz skupine hotela- vrsta: hotel, pansion, vila i aparthotel:

#### **1. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u svim građevinskim područjima naselja.

#### **2. 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.

#### **3. Veličina građevine:**

Veličina građevine određuje se temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>

#### 4. 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.

#### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

#### 6. 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. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4m od pristupnog puta.
- 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 ( $h/2$ ),
- 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).

#### 7. 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.

## **8. 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.

## **9. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

## **10. 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. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## **11. 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.

### 2.2.1.4. Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

#### **Članak 41.**

Uvjeti za građenje građevina i instalacija za prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

### 2.2.1.5. Građevine komunalne namjene

#### **Članak 42.**

(1) Ovim se Planom može neposredno provoditi gradnja sljedećih građevina komunalne namjene:

- parkovi,
- dječja igrališta
- javna parkirališta unutar naselja

(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, građenje i rekonstrukciju građevina komunalne namjene u građevinskim područjima naselja

- parkove i dječja igrališta sukladno projektu krajobraznog uređenja
- uvjeti za neposrednu provedbu za građenje javnih parkirališta unutar naselja određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana

#### 2.2.1.6. Ostale građevine

##### Članak 43.

- (1) Ovim se Planom neposredno provodi gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.
- (2) Ostale građevine i površine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama.
- (4) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.
- (5) Uvjeti postavljanja građevina iz stavaka 2. i 3. ovoga članka te reklamnih panoa propisuju se posebnom odlukom Općine Viškovo.

#### 2.2.2. Posredna provedba za građevinska područja naselja

##### Članak 44.

- (1) Ovim Planom određuju se uvjeti i smjernice za posrednu provedbu po pojedinim dijelovima građevinskih područja naselja za koja se ovim Planom određuje izrada urbanističkog plana uređenja.
- (2) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja unutar građevinskih područja naselja kako slijedi:
  - Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo– UPU 1
  - Urbanistički plan uređenja osnovne škole Marinići i dijela naselja Blažići - UPU 4
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići - UPU 5
  - Urbanistički plan uređenja naselja Marinići - centar - UPU 6
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti-Furićevo - UPU 7
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenići (Juraši) - UPU 8
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Široli-Vozišće - UPU 9
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Halubjan - UPU 10
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Marovičino - UPU 12
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Gornji Sroki - UPU 13
  - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14
  - Urbanistički plan uređenja naselja Ronjgi - UPU 15
  - Urbanistički plan uređenja za urbanu preobrazbu središnjeg dijela naselja Saršoni - UPU 16

- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići – Dom za starije i nemoćne osobe – UPU 17
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Saršoni: Benčani-Skvažići – UPU 20

#### Članak 45.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju.
- Poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja.
- Poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju.
- Osigurati prostor za komunalne građevine i javne površine, (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo).
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom
- Osigurati javna parkirališna.
- Planirati sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda i sustave vodoopskrbe, te rješavati oborinsku odvodnju.
- Prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela.
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana. (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji)
- U građevinskom području naselja Viškovo mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izgrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Preporuča se planirati na način da se osiguraju sljedeći standardi:
  - najmanje 15% površine naselja namijenjeno odmoru (sportsko-rekreacijska, parkovi, dječja igrališta, površine zaštitnog zelenila)
  - najviše 20% površine naselja namijenjeno radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena)
  - najviše 15% površine naselja namijenjeno prometu
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 46.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja osnovne škole Marinići i dijela naselja Blažići - UPU 4:

- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana. (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji)
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja i planirani kapacitet škole te uvjete oblikovanja i zaštite.
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 47.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marinići - UPU 5:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Urbanističkim planom uređenja ne može se odrediti veća visina za građevine stambene i gospodarske namjene od one određene za istu vrstu građevina u točki 2.2.1. ovih odredbi za provođenje.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 48.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja naselja Marinići - centar - UPU 6:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u središnjem dijelu naselja



- Osigurati prostor za komunalne građevine i površine javne namjene, (parkovne površine, dječja igrališta i ostalo).
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom
- Planirati sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 49.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti-Furićevo - UPU 7:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međuodnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da je za veći dio područja ve na snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 50.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenići (Juraši) - UPU 8:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Neizgrađene neuređene dijelove naselja u urbanističkom planu uređenja potrebno je prvenstveno namijeniti sadržajima javne i društvene namjene, a obavezno je planirati minimalno zelene i parkovne površine te dječje igralište i sportsko-rekreacijsko igralište.

- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 51.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Širolj-Vožišće - UPU 9:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međudnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 52.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Halubjan - UPU 10:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- **Omogućava se izgradnja četverostaznog bočališta unutar obuhvata Plana**
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke, osim građevina stambene namjene. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- **Omogućava se izgradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima trgovačko-uslužne, javne i društvene (udruge i sl.) i ugostiteljsko-turističke namjene (restorani, caffè barovi i slično te hostel sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj) i sličnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene. Maksimalni smještajni kapacitet hostela iznosi 80 ležajeva. Navedene sadržaje je potrebno planirati u skladu s posebnim propisima.**
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 53.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja. Ovim urbanističkim Planom potrebno je formirati središnji dio naselja Marčelji koji će svojim sadržajima osiguravati potrebe za sadržajima društvene i javne namjene za stanovnike Prostorne cjeline 2 i djelomično Prostorne cjeline 3 određene ovim Planom. U skladu s navedenim, potrebno je osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- ~~– Urbanističkim Planom obavezno osigurati prostor za površinu groblja, u okviru programa izrade urbanističkog plana uređenja obavezno izrađuje i program uređenja groblja koji sadrži proračun potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom potrebnih ukupnih mjesta~~
- Osigurati prostor za komunalne građevine i površine javne namjene (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo i ostalo).
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om.
- Osigurati javne parkirališne površine
- Način priključenja građevnih čestica građevina na javne prometne površine i infrastrukturu, kao i broj parkirnih mjesta, određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 54.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Marovičino - UPU 12:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međuodnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu (za dio područja na snazi je detaljni odnosno urbanistički plan) mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 55.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Gornji Sroki - UPU 13:

- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međuodnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 56.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

### Članak 57.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja naselja Ronjgi - UPU 15:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.

- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu (za dio područja na snazi je urbanistički plan uređenja) mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana
- Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja obavezno se, u dijelu, planiraju i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene koji su primjereni smještaju u naselju (objekti iz skupine „hoteli“-osim vrste turističko naselje i turistički apartmani, objekti iz skupine kampovi i/ili objekti iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj). Minimalni ukupni kapacitet ugostiteljsko-turističkih sadržaja na području obuhvata Plana je 50 ležajeva. Ugostiteljsko-turistički sadržaji mogu se planirati i kao prateći sadržaji sportsko-rekreacijskih i kulturnih sadržaja na području obuhvata
- Nužno je u urbanističkom Planu težiti manjoj izgrađenosti građevnih čestica i većem udjelu slobodnih i uređenih zelenih parkovnih površina, u cilju očuvanja prepoznatog „biokoridora“
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 58.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za urbanu preobrazbu središnjeg dijela naselja Saršoni - UPU 16:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Urbanističkim Planom uređenja potrebno je formirati središnji dio naselja Saršoni da se omogući gradnja sadržaja koji su potrebni za centar naselja u skladu minimalnim sadržajima javne i društvene namjene u skladu s poglavljem 3.1.4. Planirane funkcije naselja obrazložena Plana i točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovih Odredbi. Planom je potrebno postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata, definirati primjerenu infrastrukturnu mrežu, osigurati prostor za komunalne građevine i površine javne namjene, (parkovne površine, dječja igrališta i ostalo).
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

#### Članak 59.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marinići – Dom za starije i nemoćne osobe – UPU 17 :

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti ovog Plana.
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.

#### **Članak 60.**

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana dijela naselja Saršoni: Benčani-Skvažići – UPU 20:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke.
- Najveća dozvoljena katnost novih planiranih građevina stambene namjene tipa obiteljska kuća i višeobiteljska kuća je 3 nadzemne etaže, najviše visine 9,5m. Ostali parametri odrediti će se u urbanističkom planu uređenja.

### **2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA**

#### **Članak 61.**

U smislu ovoga Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
  - građevinska područja gospodarske namjene: poslovna
  - građevinska područja groblja,
  - građevinsko područje za gospodarenje otpadom
2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.
  - građevinska zemljišta i
  - građevine na prirodnim područjima

#### **2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene**

#### **Članak 62.**

(1) U **članku 11.** ove Odluke određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene

namjene.

(2) Građevinsko područje je u pravilu zbir građevnih čestica planom određene namjene.

(3) U specifičnim slučajevima građevinsko područje može činiti i samo jedna građevna čestica. Ova se forma pojavljuje kod namjena izdvojenih iz naselja koje zahtijevaju gradnju više građevina koje su međusobno funkcionalno ili tehnološki povezane (složena građevina) i čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Unutar građevne čestice te jedinstvene funkcionalne cjeline grade se građevine i uređuju površine isključivo u funkciji jedne djelatnosti.

(4) U građevinskim područjima za izdvojene namjene, osim građevina osnovne namjene, mogu se smještati pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i prateće građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja.

(5) Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Građevinska (bruto) površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.

(6) Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja (gospodarske, ugostiteljsko turističke, sportske i druge zone), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.

#### 2.3.1.1. Građevinska područja gospodarske namjene

##### **Članak 63.**

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja poslovne namjene.

(2) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(3) Na području Općine Viškovo određena su sljedeća građevinska područja poslovne namjene:

- Poslovna zona Marinići (K-1) površine 28,3 ha, pretežito izgrađena
- Poslovna zona Marišćina (K-2) površine 7,2 ha, neizgrađena

(4) Građevinska područja poslovne namjene K-1 i K2 određena ovim planom namijenjena su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

(5) U građevinskim područjima poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(6) Za zone poslovne namjene Marinići (K-1) i Marišćina (K-2) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

#### 2.3.1.2. Građevinska područja groblja

##### **Članak 64.**

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Viškovo su:

- Groblje Viškovo (G-1) površine 3,5 ha, pretežito izgrađeno;
- Groblje Ćikovina (G-2) površine 3,07 ha, neizgrađeno;

2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl. te komunalna infrastruktura, **parkirališta** **parkirališta**.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(4) Za područja za razvoj groblja propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja.

### 2.3.1.3. Građevinsko područje za gospodarenje otpadom

#### Članak 65.

Građevinsko područje za gospodarenje otpadom na području Općine Viškovo oznake Ožcgo obuhvaća površinu za smještaj Središnje županijske građevine za zbrinjavanje otpada Marišćina (ŽCGO Marišćina).

### Neposredna provedba za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 66.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za koje se određuje neposredna provedba je građevinsko područje za gospodarenje otpadom Ožcgo.

(2) Rekonstrukcija ŽCGO Marišćina provodi se neposrednom provedbom ovoga Plana.

(3) Građevinsko područje za gospodarenje otpadom Ožcgo obuhvaća površinu za smještaj Središnje županijske građevine za zbrinjavanje otpada Marišćina (u nastavku ŽCGO Marišćina) te je određeno na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskom prikazu 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

(4) Određeni su sljedeći uvjeti za neposrednu provedbu:

#### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Središnja županijska građevina za zbrinjavanje otpada gradi se u građevinskom području Ožcgo, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 “Korištenje i namjena površina“ mj. 1:25.000. i kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

#### 2. Namjena građevine

Namjena građevine je središnja županijska građevina za zbrinjavanje otpada.

U sklopu ŽCGO Marišćina odvijat će se sljedeće aktivnosti:

- prihvati i obrada komunalnog otpada te odlaganje metanogene frakcije komunalnog otpada,
- prihvati i odlaganje prethodno obrađenoga neopasnoga proizvodnog otpada,
- prihvati i privremeno skladištenje odvojeno sakupljenog otpada koji se može ponovno uporabiti ili reciklirati,
- kompostiranje biootpada,
- privremeno skladištenje opasne komponente komunalnog otpada iz domaćinstava
- obrada građevnog otpada s djelomičnim odlaganjem, i
- odlaganje građevinskog otpada koji sadrži azbest



ŽCGO je složena građevina, a u sklopu koje se omogućava smještaj i uređenje:

- postrojenja za obradu otpada, uređaja za obradu otpadnih voda sa svim pratećim građevinama i sustavima, odlagališnih ploha sa svom pratećom infrastrukturom, postrojenja za proizvodnju električne energije iz odlagališnog plina te sve potrebne prateće infrastrukture i ostalih građevina i površina u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.
- Omogućava se smještaj površina pratećih građevina u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom (npr. upravnih zgrada, servisnog centra, čuvarske kućice, prališta kotača i prateće infrastrukture, radionica i spremišta i sl.)

### **3. Veličina građevine:**

Veličina građevine određuje se u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, a najveća dozvoljena površina građevne čestice je jednaka površini građevinskog područja određenog na Kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000., odnosno najviše 41,5 ha.

### **4. Uvjeti za oblikovanje građevine**

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

### **5. Oblik i veličina građevne čestice**

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati što pravilniji oblik, a najveća dozvoljena površina je 41,5 ha.

### **6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike tehnološkog procesa. Građevina mora biti ograđena.

### **7. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

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

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

### **9. Dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole**

Dopušta se etapno i/ili fazno građenje građevine.

## **Posredna provedba za građevinska područja gospodarske namjene**

### **Članak 67.**

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **Poslovnu zonu Marinići (K-1) - UPU 2**

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje poslovne namjene – poslovna zona Marinići oznake K-1

- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Potrebno je u urbanističkom planu odrediti sve mjere zaštite (osobito mjere zaštite od buke i mjere zaštite zraka) uvažavajući smještaj poslovne zone neposredno uz građevinsko područje naselja i vrijedna prirodna područja (Jurašev dol)
- Nije dozvoljeno planiranje proizvodnih pogona koji zahtijevaju značajne prostorne resurse i koji mogu imati značajnijeg utjecaja na prostor i okoliš.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu temelji se na odredbama o minimalnoj opremljenosti građevne čestice određene ovim Prostornim planom uređenja Općine

#### Članak 68.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **Poslovnu zonu Marišćina (K-2) - UPU 3**

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje poslovne namjene – poslovna zona Marišćina oznake K-2
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke i komunalno servisne sadržaje (uključujući građevine sustava gospodarenja otpadom Općine Viškovo – reciklažni centar s postrojenjem za kompostiranje i sortiranje, Re-Use centar i sl.)
- Na površini poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu temelji se na odredbama o minimalnoj opremljenosti građevne čestice određene ovim Prostornim planom uređenja Općine

#### Članak 69.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **Groblje Viškovo**

### G-1 – UPU 18

- Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine.
- Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine u funkciji groblja, uključujući parkirališne površine za potrebe groblja, u skladu s posebnim propisom.

### Članak 70.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za **Groblje Čikovina G-2 – UPU 19**

- Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine.
- Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine u funkciji groblja, u skladu s posebnim propisom.
- Unutar građevinskog područja groblja, urbanističkim planom uređenja, obavezno se planira parkirališni prostor za potrebe groblja dimenzioniran u skladu s ovim Planom, izvan površine groblja i odvojen od javne ceste.

### 2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja

### Članak 71.

(1) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, ili prije 15.02.1968. godine, ili su provele odgovarajući postupak ozakonjenja, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

(2) Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene izvan građevinskog područja mogu se rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga Plana prema uvjetima određenim za obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije ili višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije u građevinskim područjima naselja. Nije dozvoljeno povećavanje postojeće građevne čestice.

(3) Kada pri rekonstrukciji postojećih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene zahvati ne zadovoljavaju uvjete određene ovim Planom, rekonstrukcija se vrši u postojećim gabaritima građevine.

(4) Rekonstrukcija u skladu sa stavkom (2) ovoga članka, moguća je samo pod uvjetom da se postojeće građevine ne nalaze unutar infrastrukturnog koridora planirane infrastrukturne građevine.

(5) Za postojeće građevine izvan građevinskih područja koje se nalaze u dijelovima predloženim za zaštitu prirodne baštine ili na vrijednom obradivom tlu (oznake P2), dozvoljava se samo rekonstrukcija u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, u skladu sa s **člankom 190.** ove Odluke.

(6) Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene izvan građevinskih područja mogu se prenamijeniti samo u namjene koje su dopuštene izvan građevinskog područja u skladu sa ovim Planom.

(7) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja u građevine stambene namjene ili u namjenu koja nije sukladna sa namjenom prostora.

(8) Za postojeće pojedinačne građevine drugih namjena (gospodarske: poslovne, turističko-ugostiteljske, društvene, infrastrukturne i druge građevine) izvan građevinskih područja čija

namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa s **člankom 190.** ove Odluke.

#### **Članak 72.**

Izvan građevinskih područja može se graditi na

- a) građevinskim zemljištima određenim ovim Planom i na
- b) prirodnim područjima

#### **Članak 73.**

(1) Provođenje ovog Plana za građenje izvan građevina građevinskog područja vrši se neposredno putem akta za provedbu temeljem odredbi ovog Plana.

##### 2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima

#### **Članak 74.**

(1) Kriteriji planiranja izgradnje na građevinskom zemljištu odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

(3) Položaj građevinskih zemljišta iz **članka 75.** ove Odluke određen je simbolom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000.

#### **Neposredna provedba za građenje na građevinskim zemljištima**

#### **Članak 75.**

Na građevinskim zemljištima na području Općine Viškovo mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

1. gospodarska namjena
  - Površina za odlaganje viška iskopa Marišćina (GZ-Mi)
2. infrastrukturna namjena
  - građevine prometne infrastrukture
  - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
  - građevine energetske infrastrukture

Gospodarska namjena

## Članak 76.

(1) Ovim Planom određuju se površine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina izvan građevnog područja na lokaciji uz poslovnu zonu Marišćina - Površina za odlaganje viška iskopa Marišćina (GZ-Mi)

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina (u nastavku teksta: deponij mineralnih sirovina):

### 1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju odlagališta za smještaj viška iskopa mineralnih sirovina.

### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina poslovne namjene za deponij mineralnih sirovina gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000.

### 3. Namjena građevine

Namjena građevine je za deponij minerala.

Osnovna građevina može imati više pomoćnih građevina. Pomoćne građevine moraju s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

### 4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 200 m<sup>2</sup>
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najviše je dopušteno 2 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

Volumen, veličina i oblik deponija mineralnih sirovina mora biti u skladu sa neposrednim i širim okolišem, ne umanjujući vrijednost i kvalitetu rada ili/i stanovanja na susjednim prostorima (vizura, prašina, promet, buka, i ostalo).

### 5. 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.

### 6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 7000 m<sup>2</sup>.

### 7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne

manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

#### **8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najmanje visine od najniže kote terena 1,2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite sirovine.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa kaskadama minimalne širine 1,0 m.

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

Mora se omogućiti dostupnost građevini osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **10. 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. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

#### **11. 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 uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Infrastrukturna namjena

### **Članak 77.**

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na građevno zemljište.

(2) Na građevnom zemljištu mogu se graditi sljedeće građevine infrastrukture:

1. građevine prometne infrastrukture
2. građevine vodoopskrbe i odvodnje
3. građevine energetske infrastrukture

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Plana.

#### 2.3.2.2. Građevine na prirodnom području

### **Članak 78.**

Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu. Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede,

- b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva,
- c) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.
- d) Infrastrukturne građevine

### Članak 79.

(1) Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske građevine prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, itd);
- građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:
  - a) 500 m za uzgoj bilja
  - b) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

(2) Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

### Neposredna provedba za građevine na prirodnom području

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

### Članak 80.

(1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

(2) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2), ostalim (P3) obradivim tlima.

(3) Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina.

(4) Građevine za potrebe uzgoja bilja koje se mogu graditi su:

- Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu preko 1 000 m<sup>2</sup>
- Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu preko 5 000 m<sup>2</sup>
- Plastenici i staklenici

Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu preko 1 000 m<sup>2</sup>

### Članak 81.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

#### 1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

#### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

#### 3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

#### 4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 30 m<sup>2</sup>
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

#### 5. 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.

#### 6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 1000 m<sup>2</sup>.

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

#### 7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 1000 m<sup>2</sup>.

Površina za građenje udaljena je od ruba čestice pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

#### 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

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

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);



## **10. 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 uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu preko 5 000 m<sup>2</sup>

### **Članak 82.**

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja:

#### **1. Vrsta radova**

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

#### **2. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine se grade na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima.

#### **3. Namjena građevine**

Namjena građevine je gospodarska, za držanje alata, strojeva i poljoprivredne opreme.

#### **4. Veličina građevine:**

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 50 m<sup>2</sup>
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno jedna etaža.

#### **5. 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.

#### **6. Oblik i veličina prirodnog područja**

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 5000 m<sup>2</sup>. U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

#### **7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

## **8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

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

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman. Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

## **10. 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 uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Plastenici i staklenici

### **Članak 83.**

(1) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.

(2) Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m<sup>2</sup>.

Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.

(3) Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg-pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva poljoprivredne opreme i slično, površine do 30m<sup>2</sup> tlocrtna bruto površine s najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

### **Članak 84.**

(1) Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu.

(2) Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

(3) Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i
- ostale građevine.

### **Članak 85.**

(1) Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl) planiraju se izvan građevinskih područja naselja.

(2) Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

## **Članak 86.**

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

### **1. Vrsta radova**

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gradnja je dopuštena za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

### **2. Lokacija zahvata u prostoru**

Građevine se grade se na šumskom području, prema kriterijima ovog Plana. Građevine za šumarsku djelatnost smiju se graditi na gospodarskoj šumi (Š1).

### **3. Namjena građevine**

Namjena građevine je ostale građevine šumarske djelatnosti, koja obuhvaća šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune (skloništa, spremišta opreme).

### **4. Veličina građevine:**

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih kriterija:

- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 20 m<sup>2</sup>
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

### **5. 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.

### **6. Oblik i veličina prirodnog područja**

Građevina se može graditi na šumskom zemljištu.

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

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

### **8. 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. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

c) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

**Članak 87.**

(1) Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

(2) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3) i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

(3) U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, trim i slične staze, odmorišta, šetnice
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta, i
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

(4) U okviru zahvata se pored hortikulturnog uređenja omogućava uređenje terena preoblikovanjem topografije, izgradnja potpornih i obloženih zidova, uređenje partera, postava urbane opreme i sl.

(5) U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Građevinska (bruto) površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m<sup>2</sup>. Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

(6) Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

(7) U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

(8) Parkirališne površine moraju biti uređene prirodnim materijalom (trava ili pijesak/šljunak).

e) Infrastrukturne građevine

**Članak 88.**

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na prirodno područje.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Plana.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

**Članak 89.**

(1) Ovim Prostornim planom određene su mogućnosti smještaja gospodarskih djelatnosti, i to:

- u građevinskim područjima naselja
- unutar površina za izdvojene namjene
- izvan građevinskog područja

(2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz poglavlja 2.2.1. ili sukladno uvjetima određenim u propisanim urbanističkim planovima u skladu s poglavljem 2.2.2. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se temeljem urbanističkih planova uređenja u skladu s poglavljem 2.3.1.

(5) Uvjeti za izgradnju građevina izvan građevinskih područja utvrđuju se u skladu s poglavljem 2.3.2.

### **Članak 90.**

(1) Glavni nositelj gospodarskih aktivnosti na području Općine Viškovo je sektor malog i srednjeg poduzetništva te obrtništva.

(2) Aktivnosti se usmjeravaju na dva prioritetna područja: jačanje sektora malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva te unaprjeđenje poduzetničke i investicijske klime.

(3) U građevinska područja naselja, se u skladu s uvjetima određenim ovim Planom, mogu smještati sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga, trgovačko opskrbenih djelatnosti, 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.

### **Članak 91.**

(1) Poslovne zone na području Općine predstavljaju temelj za dinamičan gospodarski razvoj.

(2) Postojeće poslovne zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati.

(3) Proizvodne djelatnosti (proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda ) smještaju se prvenstveno na područje poslovne zone K-2 Marišćina i područje zone K – 1 Marinići. Urbanističkim planom uređenja zone K-1 Marinići potrebno je planirati namjene uvažavajući smještaj poslovne zone neposredno uz građevinsko područje naselja i vrijedna prirodna područja (Jurašev dol).

### **Članak 92.**

Prostornim planom su određeni uvjeti smještaja sljedećih djelatnosti:

- šumarstvo
- poljoprivreda
- trgovina
- prerađivačka industrija

- građevinarstvo
- stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
- ugostiteljstvo i turizam
- ostale gospodarske djelatnosti

## Šumarstvo

### Članak 93.

(1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

(2) Uvjeti smještaja građevina za gospodarske djelatnosti u šumarstvu određeni su u poglavlju 2.3.2.2. ovih Odredbi.

## Poljoprivreda

### Članak 94.

(1) Razvoj poljoprivrede na prostoru Općine Viškovo temelji se na obiteljskom gospodarstvu.

(2) U svrhu zaštite prostora potrebno je u korištenju poljoprivrednog zemljišta promovirati i podupirati ekološku poljoprivredu.

(3) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja i izvan građevinskih područja.

## Trgovina

### Članak 95.

Ovim planom daju se sljedeće smjernice za smještaj djelatnosti trgovine:

- Poslovne subjekte aktivne u djelatnosti trgovine na veliko smjestiti na područje poslovnih zona Općine Viškovo, zonu K-1 Marinići i zonu K-2 Marišćina.
- Poslovni subjekti djelatnosti trgovine na malo smjestiti prvenstveno u građevinska područja naselja, ponajprije u blizinu stambenih objekata te objekata vezanih uz sportsko-rekreacijske i turističke sadržaje.

## Prerađivačka industrija

### Članak 96.

Građevine vezane uz djelatnost prerađivačke industrije (proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda) smjestiti prvenstveno na područje poslovne zone Marišćina K-2 te neiskorišteno područje poslovne zone Marinići K-1.

## Građevinarstvo

### Članak 97.

Smještaj vozila i opreme za obavljanje djelatnosti građevinarstva prvenstveno smjestiti na području poslovnih zona Marinići K-2 i Marišćina K-1.

## **Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti**

### **Članak 98.**

(1) Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti pokreću inovacije i razvoj novih tehnologija, pa bi njihov razvoj trebao osigurati gospodarski rast i razvoj na znanju utemeljenog gospodarstva.

(2) Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti mogu se obavljati u građevinskim područjima gospodarske namjene i građevinskim područjima naselja.

## **Ugostiteljstvo i turizam**

### **Članak 99.**

(1) Daljnji razvoj turizma zasnivati na baštini i segmentaciji turističkog tržišta. Osigurati dobru turističku ponudu putem kvalitetne gastro ponude, bogatih kulturnih programa i povijesnog nasljeđa.

(2) Razvoj turističkog identiteta zasnivati prvenstveno na selektivnim i specijaliziranim turističkim proizvodima i uslugama, čime bi se izgradio prepoznatljiv imidž ove destinacije.

(3) Izgradnja građevina i korištenje površina za potrebe gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma moguća je u građevinskim područjima naselja.

(4) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

(5) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz poglavlja 2.2.1. ili sukladno uvjetima određenim u propisanim urbanističkim planovima u skladu s poglavljem 2.2.2. ovih Odredbi.

## **Ostale gospodarske djelatnosti**

### **Članak 100.**

U građevinskim područjima naselja mogu se smještati i ostale gospodarske djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 101.**

(1) Za društvene djelatnosti osnivaju se ustanove koje služe za trajno obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, informiranja, sporta, tjelesne kulture, tehničke kulture, skrbi o djeci, zdravlja, socijalne skrbi, skrbi o invalidima i druge djelatnosti, ako se ne obavljaju radi stjecanja dobiti.

(2) Ovim Planom određuje se mreža građevina društvenih djelatnosti za:

1. predškolsko i školstvo
2. kulturu,
3. sport i rekreaciju,
4. zdravlje,
5. socijalnu skrb

6. vjerske zajednice
7. upravu i pravosuđe

- (3) Djelatnosti iz prethodnog stavka vrše se u samostalnim građevinama ili u dijelu građevina.
- (4) Osim u samostalnim građevinama, društvene djelatnosti mogu se odvijati i u stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim i gospodarskim građevinama sukladne namjene.
- (5) Ovim Planom određen je minimalan broj, vrsta i kapacitet građevina društvenih djelatnosti, te se mogu predvidjeti i dodatni sadržaji, lokaliteti, kao i druge građevine društvenih djelatnosti sukladno odredbama ovog Plana.
- (6) U skladu sa podjelom prostora na cjeline koja je prikazana u Obrazloženju plana (točka 3.1.4.), ovim Planom određene su planirane funkcije za svaku prostornu cjelinu. Cilj je ostvariti potrebe za javnim i društvenim sadržajima svaku prostornu cjelinu, u skladu s brojem stanovnika koji se u tim cjelinama nalazi. S obzirom na veličinu naselja, te broj stanovnika, za prostornu cjelinu PC1, određeni su minimalni sadržaji i za naselje Viškovo, kao i za naselje Marinići.
- (7) Ovim Planom određene prostorne cjeline su:
  - PROSTORNA CJELINA 1 (PC 1) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Viškovo, Marinići i Mladenići.
  - PROSTORNA CJELINA 2 (PC 2) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Sroki, Kosi i dio naselja Marčelji (sjeverozapadno od državne ceste), dio statističkog naselja Mladenići (područje Bujki).
  - PROSTORNA CJELINA 3 (PC 3) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Saršoni i dio naselja Marčelji (istočno od državne ceste)
  - PROSTORNA CJELINA 4 (PC 4) – predjel Marišćine – u ovoj prostornoj cjelini nema građevinskih područja naselja, pa tako niti stalnih stanovnika
- (8) Minimalni sadržaji građevina društvene namjene po naseljima Općine Viškovo prikazani su na kartografskom prilogu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000.

## 4.1. PREDŠKOLSTVO I ŠKOLSTVO

### 4.1.1. Predškoolstvo

#### Članak 102.

- (1) Vrtići i jaslice su predškolske odgojno-obrazovne ustanove za djecu uzrasta do 7 godina.
- (2) Građevine za predškolski odgoj se smještaju se minimalno u građevinska područja naselja Viškovo, Marinići i Marčelji. Pored minimalnih kapaciteta predškolskog odgoja određenog ovim Planom, moguće je planirati dodatne kapacitete u svim građevinskim područjima naselja.
- (3) Na području prostorne cjeline PC 1 ukupan kapacitet vrtića mora biti dostatan za 620 djece.
- (4) Uvjeti za gradnju i smještaj građevina predškolskog odgoja u naselju Viškovo odrediti će se u Urbanističkom planu uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1. Urbanistički Planom uređenja potrebno je planirati minimalni kapacitet vrtića na području naselja Viškovo za 400 djece (s minimalno 5 jasličkih grupa).
- (5) U naselju Marinići potrebno je ostvariti minimalni kapacitet vrtića za 120 djece.
- (6) Na području prostorne cjeline PC 2 potrebno je ostvariti ukupni minimalni kapacitet vrtića za 250 djece.



(7) U građevinskom području naselja Marčelji planiraju se najmanje dvije građevine predškolskog odgoja-vrtića, a uvjeti za gradnju određuju se u urbanističkim planovima: Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11 i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14.

(8) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina predškolskog odgoja od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

#### 4.1.2. Školstvo

##### Članak 103.

(1) Školstvo je određeno mrežom građevina škola.

(2) Najmanji broj razrednih odjeljenja koji treba ostvariti na području Općine Viškovo je ukupno 69 razrednih odjeljenja u 3 zasebne građevine.

(3) Ovim Planom određena je mreža građevina škola iskazana po naseljima.

(4) Građevine osnovnih škola određene su minimalno u građevinskim područjima naselja:

- Viškovo (32 odjeljenja),
- Marinići (32 odjeljenja)
- i Marčelji (8 razrednih odjeljenja).

(5) Moguće je mijenjati odnos broja razrednih odjeljenja među školama, no potrebno je zadovoljiti ukupan propisani kapacitet na području Općine te standard određen posebnim propisom.

(6) Uvjete za gradnju i smještaj navedenih škola definirat će sljedeći Urbanistički planovi uređenja:

- Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1
- Urbanistički plan uređenja osnovne škole Marinići i dijela naselja Blažići - UPU 4
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11

(7) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina osnovnih škola i područnih osnovnih škola, u skladu s potrebama. Za planiranje dodatnih građevina osnovnih škola obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja koji mora obuhvatiti šire područje buduće škole na način da obuhvaća logičnu funkcionalnu cjelinu kako bi se omogućio adekvatan pristup građevini te primjeren odnos s ostatkom naselja.

#### 4.2. KULTURA

##### Članak 104.

(1) Građevine kulture koje se smještaju se u građevinska područja naselja namijenjene su za:

- dom kulture
- muzeje, galerije, zbirke,
- knjižnice i čitaonice,
- kina
- manje scenske prostore za potrebe kazališta,
- i druge potrebe kulture.

(2) Naselje Viškovo, kao lokalno središte riječkog prstena mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- ustanova u kulturi-dom kulture
- muzeji ili galerije, zbirke
- knjižnice i čitaonice

(2) Naselje Marinići, mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- ustanova u kulturi-dom kulture
- muzeji ili galerije, zbirke
- knjižnice i čitaonice

(3) Naselje Marčelji mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- ustanova u kulturi-dom kulture
- knjižnicu

(4) Naselje Saršoni mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- ustanova u kulturi
- bibliobus ili knjižnični stacionar

### Članak 105.

(1) Uvjeti gradnje građevina u kulturi propisanih kao minimalni standard po pojedinim naseljima određuju se u urbanističkim planovima uređenja:

- Naselje Viškovo: - Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1
- Naselje Marčelji: - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11  
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14

(2) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevine ustanove u kulturi „Ivan Matetić Ronjgov“ određuju se u Urbanističkom planu uređenja naselja Ronjgi - UPU 15

(3) Uvjeti za gradnju ustanove u kulturi „Zavičajna kuća zvončara“ određuju se u Urbanističkom planu uređenja dijela naselja Viškovo: Halubjan - UPU 10.

(4) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

(5) Planom se omogućava izgradnja kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području Općine.

## 4.3. ZDRAVSTVO

### Članak 106.

(1) Ovim Planom zdravstvena djelatnost planira se na primarnoj i sekundarnoj razini, te na razini zdravstvenih zavoda.

(2) Minimalni sadržaji građevina zdravstvenih djelatnosti koji moraju biti ostvareni u Općini Viškovo (minimalno u naseljima Viškovo i/ili Marinići) su:

- građevine primarne zaštite

- građevine sekundarne zaštite
- građevine zdravstvenih zavoda

(3) Pod primarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se djelatnosti u okviru domova zdravlja, ustanova za zdravstvenu skrb, ustanova za zdravstvenu njegu i ustanova za palijativnu skrb. (obuhvaća djelatnosti opće/obiteljske medicine, zdravstvenu zaštitu predškolske djece, zdravstvenu zaštitu žena, patronažnu zdravstvenu zaštitu, zdravstvenu njegu u kući bolesnika, stomatološku zdravstvenu zaštitu, higijensko-epidemiološku zdravstvenu zaštitu, preventivno-odgojne mjere za zdravstvenu zaštitu školske djece i studenata, laboratorijsku dijagnostiku, ljekarništvo, hitnu medicinsku pomoć)

(4) Zdravstvena djelatnost na sekundarnoj razini obuhvaća specijalističko-konzilijarnu zdravstvenu zaštitu i bolničku zdravstvenu zaštitu.

(5) Zdravstvena djelatnost na razini zdravstvenih zavoda podrazumijeva djelatnost državnih zavoda, zavoda za javno zdravstvo jedinica područne (regionalne) samouprave i zavoda za hitnu medicinu jedinica područne (regionalne) samouprave)

### Članak 107.

(1) Detaljni uvjeti za gradnju građevina zdravstva određuju se za naselje Viškovo u urbanističkom planu uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo (UPU 1). Dodatne građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti mogu se planirati u urbanističkim planovima uređenja određenim ovim Planom.

(2) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

(3) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina javne i društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti, u skladu s potrebama. Sadržaji javne i društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti mogu se obavljati i u gospodarskim građevinama ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.

## 4.4. SOCIJALNA SKRB

### Članak 108.

(1) U pogledu pružanja usluga socijalne skrbi, na području Općine Viškovo potrebno je planirati minimalno građevinu doma za odrasle osobe kapaciteta minimalno 100 korisnika.

(2) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevine doma za starije i nemoćne određuju se u Urbanističkom planu uređenja – Dom za starije i nemoćne osobe – UPU 17 .

(3) Djelatnosti u funkciji socijalne skrbi mogu se obavljati i u stambenim građevinama i gospodarskim građevinama na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa.

(4) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina u funkciji socijalne skrbi u skladu s potrebama kroz urbanističke planove uređenja naselja koji su određeni ovim Planom [te uvjetima gradnje i ostalim lokacijskim uvjetima za neposrednu provedbu određenih člankom 31a. za građevine izvan obuhvata UPU-ova.](#)

(5) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina u funkciji socijalne skrbi od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

#### 4.4. SPORT I REKREACIJA

##### Članak 109.

(1) Ovim Planom određeni su minimalni sadržaji funkcija sporta po naseljima. Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskih područja naselja.

(2) Na području svih naselja Općine Viškovo potrebno je planirati minimalno igralište na otvorenom i dječje igralište.

(3) Na području građevinskog područja naselja Viškovo potrebno je planirati minimalno: zatvorene sadržaje – sportska dvorana, otvorene sadržaje – za nogomet/košarku/atletiku/rukomet, dječja igrališta, sportsku dvoranu (zatvorenu).

(4) Građevine za sadržaje sportske i rekreacijske namjene mogu se planirati unutar svih građevinskih područja naselja, a obavezno se određuju u sljedećim urbanističkim planovima uređenja:

- Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igralište/boćalište i dječja igrališta)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići - UPU 5 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igralište/boćalište i dječje igralište)
- Urbanistički plan uređenja naselja Marinići - centar - UPU 6 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – dječje igralište)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenici (Juraši) - UPU 8 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – dječje igralište i sportsko-rekreacijsko igralište)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Halubjan - UPU 10 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji (igralište za nogomet/atletiku/košarku/rukomet) i zatvoreni sadržaji – sportska dvorana)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igralište/boćalište i dječje igralište)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igralište/boćalište i dječje igralište)
- Urbanistički plan uređenja naselja Ronjgi - UPU 15 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igrališta)
- Urbanistički plan uređenja za urbanu preobrazbu središnjeg dijela naselja Saršoni - UPU 16 (minimalno se planiraju otvoreni sadržaji – igralište/boćalište i dječje igralište)

#### 4.6. VJERSKE GRAĐEVINE

##### Članak 110.

(1) Vjerske građevine (kapele, crkve i dr.) grade se u građevinskim područjima naselja i izvan građevinskih područja naselja (na području građevinskih područja groblja u skladu s uvjetima određenim u urbanističkim planovima za ta područja)

(2) Jednostavne građevine spomeničkog ili sakralnog obilježja mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i izvan građevinskih područja sukladno posebnom propisu.

(3) Detaljni uvjeti za gradnju vjerskih građevina u naselju Viškovo i u naselju Marčelji odredit će se urbanističkim planovima uređenja: Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1 i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11.

(4) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih vjerskih građevina-crkvi u skladu s potrebama kroz urbanističke planove uređenja naselja koji su određeni ovim Planom.

#### 4.7. UPRAVA I PRAVOSUĐE

##### Članak 111.

(1) Prostornim planom određen je minimalni sadržaj funkcija uprave i sudstva u skladu s rangom naselja Viškovo, a to su:

- Javnobilježnički uredi
- Policijska stanica
- Općinska uprava
- Ispostave državne uprave

(2) Uvjeti za navedene funkcije te njihov smještaj u naselju definirati će se u Urbanističkom planu uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo (UPU 1).

(3) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina u funkciji uprave i pravosuđa, u skladu s potrebama kroz urbanističke planove uređenja naselja koji su određeni ovim Planom te neposrednom provedbom prema uvjetima određenim ovim Planom.

(4) Djelatnosti u funkciji upravnih i pravosudnih djelatnosti mogu se obavljati i gospodarskim građevinama te u poslovnom dijelu stambeno-poslovnih građevina na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa.

#### 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 112.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava, kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- a) prometni sustav (kopneni i telekomunikacijski),
- b) energetske sustav (elektroopskrba, plinoopskrba),
- c) sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Površine predviđene za infrastrukturne koridore su uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima od osi trase simetrično na jednu i drugu stranu pola širine koridora.

(3) Površine namijenjene za smještaj planiranih infrastrukturnih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-koridori“ u mj. 1:25.000

(4) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su za smještaj uređaja, građevina instalacija i sl., a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava prema slijedećim veličinama:

**Tablica 1: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora**

Sustav	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE
	vrsta	kategorija	vrsta	m
PROMETNI SUSTAV	željeznica*	državna	visoke učinkovitosti	200
	ceste	državna	autocesta	200
			ostale	100
		županijska	županijska	70
		lokalna	lokalna	20
nerazvrstane	nerazvrstane	15		
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1
		lokalni	ostali	1-2
VODOOPSKRBA ODVODNJA	vodovodi	županijski	magistralni cjevovod	10
		lokalni	ostali cjevovodi	4
	kolektori	županijski	kolektor	6
		lokalni	sekundarni	4
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovodi 220 kV	100
		županijski	dalekovodi 110 kV	70
		ostali	dalekovod 35 kV	30
			kabelski vod 10 (20) kV	8
	plinovod	državni	magistralni	100
		županijski	županijski	60
		lokalni	distributivni	15

(5) \*Planirani tunelski koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti na području obuhvata plana ne sprečava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.

(6) Koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti u građevinskom području naselja iznosi 100 m.

## 5.1. PROMETNI SUSTAV

### Članak 113.

Osnovu prometnog sustava Općine čini cestovni i željeznički promet te sustav elektroničke telekomunikacije i pošte.

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 114.

(1) Prostornim planom utvrđene su osnove cestovne mreže Općine Viškovo kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25000 te označene planskim oznakama: AC – autoceste, DC – državne, ŽCx – županijske, LCx – lokalne i NCx – nerazvrstane ceste.

(2) Linijsku cestovnu infrastrukturu čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste.

(3) Plošnu cestovnu infrastrukturu čine prometni terminal, prateći uslužni objekti, benzinske postaje, parkirališta te drugi prateći objekti i sadržaji u funkciji prometa.

(4) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta:

- autoceste
- državne ceste,
- županijske ceste,
- lokalne ceste i
- nerazvrstane ceste

#### Autoceste

#### Članak 115.

(1) Ovim Planom na sjevernom području Općine, planirana je u drugoj etapi vanjska dionica autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva, obilazno oko grada Rijeke, sa čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo (na području obuhvata Plana) – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva.

(2) Rješenja planiranog autocestovnog čvora „Viškovo“ kao veza na prometnice nižeg ranga unutar obuhvata Plana prikazan je simbolom unutar koridora autoceste, na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja te na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000.

#### Državne ceste

#### Članak 116.

(1) Ovim Planom planira se državna cesta, planske oznake DC, čvor Rujevica – čvor Viškovo (Marčelji).

(2) Paralelno uz izgradnju državne ceste planira se rekonstrukcija raskrižja koja spajaju državnu cestu s cestama nižeg reda.

#### Županijske ceste

#### Članak 117.

Mrežu županijskih cesta na području Općine Viškovo čine:

- ŽC 1: A.G. Grada Rijeke – Marinići – Viškovo – spoj na cestu Marčelji- Saršoni – A.G. Grada Rijeke

- ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona)- A.G. Grada Rijeke
- ŽC 3: Viškovo – Saršoni – Trnovica – Martinovo – Dražice
- ŽC 4: Jurčići –Viškovo
- ŽC 5: Rupa – Lipa – Škalnica – čvor Viškovo(Marčelji)
- ŽC 6: Marčelji –Saršoni – A.G. Grada Rijeke
- ŽC 7: Studena – spoj na cestu (Rupa– Škalnica – Saršoni – A.G. Grada Rijeke)
- ŽC 8: Sroki – čvor Bujki (spoj na državnu cestu Rujevica – čvor Viškovo)
- ŽC 9: Mladenići – čvor Bujki (spoj na državnu cestu Rujevica – čvor Viškovo)

## Lokalne ceste

### Članak 118.

(1) Mrežu planiranih lokalnih cesta na području Općine Viškovo čine:

- LC 1: Marinići (ŽC1) – Škurnje (A.G.Rijeka)
- LC 2: Marinići(LC1) – Petrci- Drenova(A.G.Rijeka)
- LC 3 :ŽC2 – Skvažići (ŽC6)
- LC 4: Marinići(ŽC1) - Bezjaki- Donji Jugi
- LC 5: Sroki(ŽC1) – Kosi – Brnčići(Grad Kastav)

(2) Za postojeće lokalne ceste potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja, na pojedinim dijelovima trase ili u cijelosti. Također se planira uređenje odvodnje, postavljanje zaštitnih ograda, te dopuna prometne signalizacije.

## Nerazvrstane ceste

### Članak 119.

(1) Mrežu nerazvrstanih cesta čine ceste:

- sve ceste u naseljima koje nisu razvrstane u javne ceste, kolno-pristupni putovi te ostali putovi izvan građevinskog područja

(2) Na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena prostora“ prikazane su samo važnije nerazvrstane ceste koje imaju funkcije glavnih mjesnih i sabirnih ulica unutar naselja.

## Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju cesta

### Autoceste

### Članak 120.

(1) Osnovni tehnički elementi za planiranu autocestu na području obuhvata ovoga Plana određuju se prema sljedećim uvjetima:

- Za planiranu autocestu određuje se planski koridor širine 200 m.



- Sa svake strane autoceste potrebno je osigurati zaštitni pojas minimalno 40 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, a prema odredbama Zakona o cestama, unutar kojeg nije dozvoljeno planiranje poslovnih, stambenih i drugih građevina visokogradnje.
- Za potrebe ostalih zahvata u prostoru unutar zaštitnog pojasa autoceste, sukladno odredbama važećih Zakona, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja.
- Unutar zaštitnog pojasa mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje-infrastrukture.
- Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru te se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena min. 3,0 m od zaštitne žičane ograde zbog redovitog održavanja zemljišnog pojasa autoceste.

Državne, županijske i lokalne ceste

#### **Članak 121.**

(1) Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju državne, županijske i lokalne ceste na području obuhvata ovoga Plana određuju se propisom koji definira tehničke elemente za javne ceste.

(2) Najmanja dozvoljena širina dvostranog nogostupa za državne, županijske i lokalne ceste iznosi 1,60 m.

(3) Iznimno od stavaka 1. i 2., kod rekonstrukcije i gradnje državnih, županijskih i lokalnih cesta unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, ukoliko zbog postojeće izgrađenosti nije moguće zadovoljiti uvjete određene propisom iz stavaka 1. i 2., širina nogostupa te poprečni i uzdužni nagib određuju se ovisno o prostornim mogućnostima.

(4) Prilikom rekonstrukcije i gradnje državnih, županijskih i lokalnih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz.

#### **Članak 122.**

(1) Na području obuhvata plana ceste se rekonstruiraju i grade neposrednom provedbom ovoga Plana, izuzev izgradnje novih cesta u neizgrađenim područjima kad je propisana obavezna izrada planova užeg područja te područja na kojima je na snazi urbanistički plan uređenja.

Nerazvrstane ceste

#### **Članak 123.**

(1) Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta određuju se sukladno sljedećim uvjetima:

- najmanja širina prometnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75m,
- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m,

- pješački nogostup minimalne preporučene širine 1,50 m odnosno 1,60 m za slučajeve gdje prostorne mogućnosti to omogućavaju.
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine je prema projektu ceste, a najmanje 0,5 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste
- ulice moraju imati nogostup obostrano uz iznimke za slučaj kad zbog postojeće izgradnje nije moguće širenje postojeće prometnice te se u tom slučaju dozvoljava jednostrani nogostup,
- iznimno od gornjih odredbi kod rekonstrukcije i gradnje nerazvrstanih ceste unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, ukoliko zbog postojeće izgrađenosti nije moguće zadovoljiti uvjete određene ovim Planom širina nogostupa, zemljišnog pojasa i drugih elemenata ceste, izuzev širine prometne trake određuje se ovisno o prostornim mogućnostima.
- Ukoliko se planira formiranje zelenog pojasa pri izgradnji novih prometnica, najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0
- drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika,
- nadzemne građevine komunalne infrastrukture ( ups-telekomunikacijskog sustava, građevine vodoopskrbnog sustava i kanalizacije i dr.) se grade na udaljenosti najmanje 6,0 m od ruba ceste,
- iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, na područjima s izrazitim nagibom terena ili u drugim ograničavajućim okolnostima se nadzemne građevine komunalne infrastrukture grade na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste
- visina potpornih zidova, usjeka i nasipa se ne ograničava.
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini,
- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

#### (2) Kolno pristupni putovi:

- najmanja dozvoljena širina novog kolno pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina kolno pristupnog puta iznosi 50,0 m
- zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine je prema projektu ceste, a najmanje 0,5 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka kolno pristupnog puta

### Uvjeti priključenja i građenja uz ceste

#### Članak 124.

(1) Građevna čestica mora imati osiguran priključak na izgrađenu javnu cestu, nerazvrstanu cestu odnosno kolno pristupni put ili na planiranu javnu odnosno nerazvrstanu cestu te kolno–pristupni put za čiju izgradnju je izdana pravomoćna građevinska dozvola.

(2) Širina izgrađenog kolno pristupnog puta na koji se priključak izvodi ne može biti manja od 3,0 m.

(3) Unutar gusto izgrađenih dijelova naselja, prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolno-pristupni put, pristupnim putem smatra se i pješački put najmanje dozvoljene širine 1,50 m te pješačke stube.

(4) Ukoliko kod građenja nove građevine širina postojeće javne ili nerazvrstane ceste te kolno pristupnog puta nema širinu propisanu **člancima 121.-123.** ove Odluke, regulacijski pravac građevne čestice zgrade mora se utvrditi tako da se omogući širenje ceste, odnosno kolno pristupnog puta, na način da od osi postojeće ceste, odnosno kolno pristupnog puta, bude odmaknut najmanje pola propisane širine ceste, odnosno kolno pristupnog puta. Na zemljištu predviđenom za širenje ceste, odnosno kolno pristupnog puta nije moguća gradnja zidova, ograda, stuba i ostalih građevina.

(5) Na regulacijskoj liniji javnih i nerazvrstanih cesta te kolno pristupnog puta, gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je samo u slučaju interpolacije između susjednih građevina izgrađenih u nizu radi usklađenja izgleda uličnog pročelja i to uz suglasnost upravitelja ceste odnosno kolno pristupnog puta.

(6) U koridoru planirane ceste, odnosno kolno pristupnog puta, dozvoljavaju se radovi samo na održavanju i rekonstrukciji postojeće građevine unutar postojećih gabarita.

(7) Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje infrastrukturnih građevina uz suglasnost Općine Viškovo.

(8) Pristup svim javnim dijelovima površina i građevina mora biti izveden u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(9) Zaštitni pojas nerazvrstane ceste, odnosno kolno-pristupnog puta, mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je sa svake strane širok 2,0 m.

#### Pješački promet

#### Članak 125.

(1) Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta, šetnice, nadhodnici i podhodnici. Namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, a iznimno mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima duž označenih traka i prema posebnoj odluci Općine.

(2) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima. Minimalna širina pješačke površine je 1,60 m. Iznimno se u jezgrama naselja dozvoljava širina 1,20 m.

(3) Na području Općine Viškovo Planom se utvrđuje mreža pješačkih staza (šetnice).

Uređene i obilježene pješačke staze jesu:

- Milohni,
- Plešivac
- Lončeva griža

(4) Planom se omogućava i daljnje uređenje pješačkih staza, a posebice postojećih staza i putova, rekonstrukcijom povijesnih trasa putova; starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza.

(5) Planom se omogućava gradnja i daljnje uređenje građevina nadhodnika i podhodnika.

(6) Sve pješačke staze (postojeće ili planirane) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom komunalnom opremom (drvene klupe, nadstrešnice, koševi za otpad i sl. ).

(7) Mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih putova nije prikazana u grafičkom dijelu Plana.

Autobusna stajališta

#### **Članak 126.**

(1) Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje svih naselja unutar Općine Viškovo korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

(2) Uvjeti za utvrđivanje lokacija i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim i nerazvrstanim cestama određuju se na temelju posebnih propisa.

Benzinske postaje

#### **Članak 127.**

(1) Postojeće benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati na način da se osigura: - sigurnost svih sudionika u prometu,

- zaštita okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih benzinskih stanica kao adaptacija isključivo u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, a sukladno zakonskoj regulativi i posebnim tehničkim uvjetima nadležnih službi.

Biciklistički promet

#### **Članak 128.**

(1) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila.

(2) Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su na način:

- prometni profil jednosmjerne biciklističke staze min 100 cm, a dvosmjerne min 160
- uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.
- uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.
- iznimno uzdužni nagib biciklističke staze može biti i veći od 8% sukladno tehničkim elementima postojeće ceste uz koju se gradi

(3) Planom se planira sustav javnog izmjenjivanja bicikala („Bike sharing“ sustav) izgradnjom stanica „Bike sharing“ sustava sa nadstrešnicama za smještaj i punjenje električnih bicikala.

(4) Dopušta se etapno ili fazno građenje sustava.

Na području Općine Viškovo Planom se utvrđuju „BIKE SHARING“ stanice na lokacijama:

- Marinići
- Centar
- Halubjan

- Marčelji
- Ronjgi
- Saršoni
- Pogled
- Radna zona
- Donji Jugi
- Sroki

(5) Pored navedenih lokacija, mogu se planirati i dodatne „BIKE SHARING“ stanice prema potrebi.

Promet u mirovanju

### Članak 129.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila. Iznimno, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja na kojima je predviđena izrada planova užeg područja, ili ukoliko su ovim Planom dani drugačiji uvjeti za neposrednu provedbu za građevinu.

(2) Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja parkirališnih površina:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta
- unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati 2.5 parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati 2.5 parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini kako slijedi:
  - za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na tri zaposlena u smjeni
  - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za poljoprivredno-gospodarske građevine na 60 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
  - za ugostiteljsko-turističku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto:
    - na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu,
    - na tri osobe zaposlene u hotelu motelu, pansionu i slično,
    - na jednu smještajnu jedinicu u hotelu motelu, pansionu i slično,
  - za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
  - za zdravstvenu djelatnost na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za školsku djelatnost, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
  - za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta
  - za sportsku djelatnost, na 20 sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto i parkirališno mjesto za 1 autobus na 500 mjesta
  - za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) uređene površine za rekreaciju.
- unutar građevnog područja planiranog Groblja Ćikovina potrebno je osigurati minimalno 80 parkirnih mjesta

Javna parkirališta i garaže

### Članak 130.

(1) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m<sup>2</sup> prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse).

(2) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile invalida najmanje 5% parkirališnih mjesta, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

(3) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

(4) Prometni pristup javnog parkirališta s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa prema uvjetima za kolne pristupne putove propisanim ovim Planom.

(5) Dopušta se etapno ili fazno građenje građevine.

(6) Na parkirnim i manipulativnim površinama na područjima unutar zona sanitarne zaštite se oborinska odvodnja rješava u skladu s odgovarajućom Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće. Na područjima izvan zona sanitarne zaštite, na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 vozila ili do 1000 m<sup>2</sup> površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine, je potrebno pročišćavanje otpadnih voda na separatoru, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara. Za javne parkirne površine kapaciteta do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima.

(7) Postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(8) Uvjeti za izgradnju građevine garaže utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

### Članak 131.

Prometna vježbališta – poligoni

U građevinskim područjima naselja, dozvoljeno je posrednom provedbom ovoga Plana, planiranje prometnih vježbališta – poligona i svih potrebnih pratećih sadržaja.

Prometni terminal na lokaciji Pogled

### Članak 132.

Prostornim planom planira se izgradnja prometnog terminala neposrednom provedbom plana na građevinskom zemljištu planske oznake GZ-at na lokaciji Pogled. Površina je namijenjena gradnji građevina vezanih uz sljedeće prometne djelatnosti:

- autobusnog terminala javnog gradskog prijevoza
- osiguranja javnog parkirališta za automobile pri prelasku sa osobnih vozila na javni gradski prijevoz (model „Park and ride“)
- stajališta sustava za razmjenu bicikla (model „Bike sharing“ )
- površine za smještaj turističkih autobusa

### Članak 133.

Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine prometnog terminala „Pogled“:

#### 1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se planira na lokaciji Pogled, a određena je simbolom građevinskog zemljišta planske oznake GZ-at na kartografskom prikazu br. 1 "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25000,

#### 2. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je autobusni terminal. Autobusni terminal je složena građevina, a u sklopu koje se omogućava smještaj i uređenje:

- okretišta autobusa
- stajališta autobusa javnog gradskog prijevoza
- parkirališta za osobna vozila (model „Park & Ride“)
- parkirališta za turističke autobuse
- stanice sustava razmjene bicikla (model „Bike sharing“)
- pomoćnih objekata: info punkt, objekti s ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, izložbenim, agencijskim i sličnim sadržajima, sanitarnim čvorom te drugim sadržajima u funkciji pružanja kvalitetne usluge,
- i drugih pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene a sve prema određenim graničnim uvjetima.

### 3. Veličina građevine:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig} = 0,8$ . Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevinske čestice
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.
- Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m,
- parkiralište za osobna vozila mora imati minimalni kapacitet od 50 PM
- Provozna parkirališna stajališta za autobuse su minimalne širine 4,0 m i dubine 12,0 m mjereno okomiti na glavnu os prilaznog kolnika
- Prostor za stajalište autobusa mora biti veličine dovoljne za minimalno 2 autobusa javnog gradskog prijevoza
- parkiralište za turističke autobuse mora imati minimalni kapacitet od 3 PM
- Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca)
- Maksimalna dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m<sup>2</sup>.

### 4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krov građevine može biti kosi ili ravan te se Planom omogućava korištenje površine krova za terasu ili korisnu površinu za smještaj solarnih panela.

### 5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za gradnju autobusnog terminala i pomoćnih građevina.

- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 6000 m<sup>2</sup>.

### 6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice mora biti 1 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2 m.

### 7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0 m s visokom vegetacijom.
- parkirališne površine za osobna vozila treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim. Najveća visina ograde (ulične i prema drugim česticama) može biti 1,50 m

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

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

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

- Građevna čestica prometnog terminala mora imati pristup sa županijske ceste planske oznake ŽC 6 : Marčelji- Saršoni – A.G. Grada Rijeke.



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

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

Tijekom izgradnje 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. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

#### **11. Dijelovi složene građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju etapnog građenja i/ili dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine**

- Dopušta se etapno i/ili fazno građenje građevine.

### **5.1.2. Željeznički promet**

#### **Članak 134.**

(1) Planom je na području Općine Viškovo planirana gradnja željezničke pruge “velikih učinkovitosti” od državnog značaja Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol(Karlovac) - Zagreb/Split –Dubrovnik

(2) Središnja os koridora željezničke pruge prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000 dok je površina koridora prikazana na kartografskom prikazu br. 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju“ u mj. 1:25.000.

(3) Planirani tunelski koridor željezničke pruge ne sprječava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.

### **5.2. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA**

#### **Članak 135.**

Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja infrastrukture elektroničkih komunikacija i pošte Općine Viškovo kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže\_Energetski sustav\_Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1:25000.

Pristupna telekomunikacijska mreža

#### **Članak 136.**

(1) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(2) Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(3) Nova TK mreža planira se i gradi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima u naseljima i poslovnim zonama. Uz novo planirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.

(4) U zoni obuhvata plana planira se izgradnja širokopojasne prijenosne mreže. Prilikom izgradnje i rekonstrukcija građevina, obzirom da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne tk mreže sa integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju,
- izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje 1 cijev ovisno o veličini građevine kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.
- Iznimno, u prijelaznom razdoblju, postojeće građevine s manjim brojem stanova ili interpolirane građevine mogu se priključiti zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

(4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti planiranjem koridora uz primjenu sljedećih načela:

za sva naselja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina. Tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža planira se izvoditi nadzemno.

- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kad je moguće samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se planira i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Pokretna telekomunikacijska mreža

### Članak 137.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je osigurati planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima isključivo izvan GP naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera koncesionara.

(2) Građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljaju područjem na kojem se planira gradnja.

(3) Gradnja antenskih stupova nije moguća:

- unutar građevinskog područja naselja

(4) Iznimno se građenje samostojećih antenskih stupova dopušta u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Pošta

### Članak 138.

(1) Poštanski ured je u naselju Viškovo, a prikazan na kartografskom prikazu broj 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže\_Energetski sustav\_Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije.

(2) Građevine sustava telekomunikacija i poštanskog prometa se mogu graditi neposrednom provedbom ovog Plana u svim naseljima općine.

## 5.3. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

### Elektroopskrba

#### Članak 139.

Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja elektroopskrbnog sustava Općine Viškovo kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. „Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije“, mj. 1:25000.

Prijenosna elektroenergetska mreža

#### Članak 140.

(1) Područje Općine Viškovo presjecaju tri trase 220 kV nadzemna dalekovoda i to:

- TS “Pehlin” - Divača, jednosistemski, južnija trasa
- TS “Pehlin” - Plomin, dvosistemski, sjeverna trasa
- TS “Pehlin” - TS “Meline”, dvosistemski, mali dio trase unutar granica Općine u predjelu Petrci, te trasa 35 kV dvosistemskog nadzemnog dalekovoda TS “Pehlin” - TS, “Mavri”.

(2) Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima (50 m za 110 kV i 220 kV vodove, 30 m za 35 kV vodove i 10 m za 10(20) kV vodove).

(3) Planom su predviđeni pravci dalekovoda kao i zaštitni pojasevi te planski koridori planiranih dalekovoda, prikazani na kartografskom prikazu br. 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije.

(4) Prostornim planom određuju se zaštitni pojasevi postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou prema sljedećim vrijednostima:

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni dalekovod		Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m	
KB 35 kV		2 m	5 m
KB 20(10) kV		2 m	5 m

- Zaštitni pojasevi za nadzemne elektroenergetske vodove su:

Nadzemni dalekovod		Postojeći	Planirani
DV 220 kV		50 m	80 m

DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

(5) U blizini prijenosnog elektroenergetskog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti sukladno posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže, a sve u skladu sa Mrežnim pravilima prijenosnog sustava.

(6) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HOPS ili HEP. Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

(7) Iznimno ukoliko postoje tehničke, imovinsko – pravne i ekonomske – financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi i trase planiranih dalekovoda napona 10 Kv, 20 Kv, 35 Kv, 110 Kv i 220 Kv mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u nadzemne / podzemne dalekovode ili više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

(8) Za napajanje trafostanice TS35/10(230)kV „Mavri“ planira se izgradnja prijenosnog voda naponske snage 110 kV po koridoru postojećeg 35 kV voda nakon popunjena kapaciteta postojeće trafostanice.

(9) Po popunjenu kapaciteta postojeće TS 35/10(20) kV „Mavri“ planira se na platou do nje izgraditi nova TS 110/20 kV „Mavri“ kapaciteta 2x20(40) MVA.

Transformatorsko postrojenje „Mavri“ 110/20 kV

#### Članak 141.

(1) Za izgradnju transformatorske stanice „Mavri“ na građevinskom zemljištu planske oznake GZ-ts, prikazane simbolom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina te na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav - Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije, određuju se sljedeći uvjeti za neposrednu provedbu:

##### 1. Vrsta radova

Planom se omogućuje neposredna provedba za gradnju transformatorskog postrojenja 110/20 kV zatvorene (GIS) izvedbe

##### 2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se planira na platou uz postojeću TS 35/10(20) Mavri , a određena je simbolom građevinskog zemljišta planske oznake GZ-ts

##### 3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je transformacija električne energije

#### **4. Veličina građevine**

- Za postrojenje 110/20 kV zatvorene (GIS) izvedbe potrebno je osigurati površinu građevinskog zemljišta maksimalne veličine 4000 m<sup>2</sup>
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je  $k_{ig} = 0,9$ . Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevinske čestice
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.
- veličina građevine transformatorske stanice prilagodit će se u opsegu izgradnje postrojenja (broju i rasporedu energetskih polja i opreme na otvorenom i u pogonskim zgradama), tehnološkim zahtjevima i zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju.

#### **5. Uvjeti za oblikovanje građevine**

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
- Krov građevine može biti kosi ili ravan.

#### **6. Oblik i veličina građevne čestice**

- Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu podobnu za gradnju transformatorskog postrojenja i pomoćnih građevina.
- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 4000 m<sup>2</sup>.

#### **7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici**

Najmanja dopuštena udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti 4 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 6 m.

#### **8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**

- potrebno je osigurati minimalno jedno parkirališno mjesto za servisna vozila
- građevnu česticu potrebno je ograditi prema ulici te međi prema susjednim građevinama čvrstom ogradom
- minimalna visina ograde (ulične i prema drugim česticama) mora biti 2 m

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

- Građevna čestica transformatorskog postrojenja mora imati kolni pristup posrednim putem do županijske ceste planske oznake ŽC 3 : Viškovo – Saršoni – Trnovica – Martinovo – Dražice.
- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

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

Tijekom izgradnje 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. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

## Distribucijska elektroenergetska mreža

### Članak 142.

- (1) Novi distributivni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10(20) kV (trafostanice 10(20)/0.4 kV i 10(20) kV vodovi), niskonaponska mreža i javna rasvjeta mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana.
- (2) Nove trafostanice 10(20) kV i planirani srednjenaponski vodovi mogu se graditi neposrednom provedbom Plana u izgrađenim i uređenim dijelovima neizgrađenih građevinskih područja naselja. U neuređenim dijelovima neizgrađenih dijelova građevinskih područja grade se u skladu s odgovarajućim urbanističkim planom uređenja.
- (3) Trafostanice se grade kao slobodnostojeće građevine ili ugradbene u građevini. Ako se trafostanice grade kao slobodnostojeće, najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 1,0 m a od regulacijskog pravca 2,0 m, a iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima.
- (4) Trafostanice moraju imati osiguran direktan ili posredan pristup na javnu površinu.
- (5) 10(20) kV vodovi će se gdje god je to moguće izvoditi u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture.
- (6) Niskonaponska mreža planira se izvoditi primarno podzemnim kabelima. Tamo gdje to nije moguće ili se dograđuje postojeća nadzemna mreža, planira se izvoditi nadzemno.

## Opskrba plinom

### Članak 143.

- (1) Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskega razvitka Vlade Republike Hrvatske te Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.
- (2) Prostornim Planom, na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav – Plinoopskrba, u m.j. 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni plinovodi te mjerno redukcijaska stanica za područje Općine Viškovo. Priključak plinoopskrbnog sustava Općine Viškovo na opskrbni sustav Županije ostvaren je putem MRS 1 Viškovo.
- (3) Plinski sustav na području općine Viškovo čine sljedeći pripadajući objekti i instalacije:
  - Magistralni plinovod za međunarodni transport Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrabovsko – Karlovac sa pripadajućom „MRS 1 - Viškovo“ (mjerno redukcijaska stanica) na području obuhvata Plana
  - Županijska plinska mreža – regionalni transportni plinovod MRS 1 Viškovo – MRS Turnić
  - Lokalna distributivna plinska mreža
- (4) Planom se planira daljnji razvoj plinske mreže na razini općine sukladno Idejnom projektu opskrbe plinom Primorsko-goranske županije izrađenim od Energetskog instituta «Hrvoje Požar» i Teh-projekt plin Rijeka za implementiranje regionalnog energetskega planiranja na području jedinica lokalne samouprave.

## Uvjeti utvrđivanja koridora plinske cjevovodne mreže

### Članak 144.

- (1) Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se sukladno dinamici plinifikacije Općine Viškovo, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

(2) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

(3) Razmaci od podzemnih instalacija određuju se obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.

(4) Plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu prometnica utvrđenih ovim Prostornim planom.

(5) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

(6) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

(7) Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 145.

(1) Planom se dozvoljava korištenje obnovljivih izvora energije kao dopunskih izvora energije sukladno energetske i ekonomskim potencijalima.

(2) Dopunski izvori čije korištenje je predviđeno na području Općine Viškovo su:

– sunčana energija u formi fotonaponskih sustava i solarnog grijanja,

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

## 5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### 5.4.1. Sustav vodoopskrbe

### Članak 146.

(1) Općina Viškovo dio je vodoopskrbnog sustava Rijeka. Sustav vodoopskrbe grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav-Vodoopskrba, mj. 1:25.000.

(2) Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području Općine Viškovo treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

(3) Ovim Planom planirana su sljedeća dva dijela vodoopskrbnog sustava:

a.) **Vodoopskrbni sustav „Hosti – Marinići – Marčelji“** sastoji se od sljedećih instalacija:

- Vodosprema Hosti volumena 5000 m<sup>3</sup> na koti 234 m.n.m (izvan obuhvata plana)

- Vodosprema Marinići volumena vodospreme od 2000 m<sup>3</sup>, na koti 313(308) m.n.m.

- Tlačno opskrbeni cjevovod od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo

- Vodosprema Viškovo volumena od 1500 m<sup>3</sup> na koti 370(365) m.n.m.

- Transportni opskrbeni cjevovod od vodospreme Podbreg do vodospreme RZ Marinići

b.) **Vodoopkrbni sustav „Streljana – Podbreg – Saršoni - Marčelji-Klana“** sastoji se od sljedećih instalacija:

- Crpna stanica „Streljana“ (izvan obuhvata)
- Za dizanje vode u smjeru Podbreg instalirane su tri crpke
- Tlačni cjevovod iz smjera Podbreg
- Vodosprema „Podbreg“ volumena od 1500+1500 m<sup>3</sup>, kota 439/ 434 m.n.m.. Iz ove vodospreme gravitacijskim cjevovodom puni se vodosprema Kastav i napajaju crpke u CS Saršoni za dizanje vode u VS Saršoni I
- Gravitacijski cjevovod VS Podbreg- VS Kastav
- CS Saršoni I na koti 396 m.n.m. sa dvije crpke sa direktnim usisom na gravitacijskom cjevovodu VS Podbreg- VS Kastav sa kapacitetom crpke 16 l/s
- Tlačno- opskrbeni cjevovod CS Saršoni II - VS Saršoni II

(5) Postojeći vodoopkrbni sustav „Hosti – Marinići – Marčelji“ planira se proširiti izgradnjom vodospreme „RZ Marinići“ u svrhu opskrbe potrošača radne zone Marinići i okolnog područja. Pri razradi konceptijskog rješenja kroz izradu projektne dokumentacije utvrditi će se kapacitet i mikrolokacija vodospreme koja se planira na okvirnoj visinskoj koti 420 m.n.m. Do VS RZ Marinići predviđena je gradnja transportnog opskrbenog cjevovoda iz smjera VS Podbreg.

4) Postojeći vodoopkrbni sustav „Streljana – Podbreg – Saršoni - Marčelji-Klana“ planira se proširiti prema Klani na način da podmire postojeće potrebe za naselja Klana, Lisac, Studena, Škalnica, te potrošače: proizvodne poslovne zone (asfaltna baza na području Općine Klana) i Centralne zone za gospodarenje otpadom (ŽCGO) MARIŠĆINA.

### Članak 147.

(1) Planom je planirana izgradnja sljedećih vodoopkrbnih cjevovoda te pratećih vodnih građevina:

- CS Streljana - smjer Podbreg
- Tlačni cjevovod CS Streljana- VS Podbreg
- Vodosprema Podbreg – volumena (1500+1500 m<sup>3</sup>)
- Gravitacijski cjevovod VS Podbreg- CS Saršoni I
- CS Saršoni II - mikrolokacija nove crpne stanice sa prekidnom komorom na lokaciji definirati će se u sklopu razrade idejnog projekta
- Tlačno- opskrbeni cjevovod CS Saršoni II- VS Saršoni II
- Gravitacijski cjevovod VS Saršoni II- CS Marčelji
  - CS Marčelji sa sabirnim bazenom
- Tlačni cjevovod od CS Marčelji prema Klani do VS Boršt
- Tlačni cjevovod od CS Marčelji do VS Pećinica
- VS-Pećinica volumena 2000 m<sup>3</sup>–

(2) Postojeća vodoopkrbna mreža planira se proširiti u dijelu cjevovodne opskrbenne mreže sa pratećim vodnim građevinama paralelno sa dogradnjom sustava odvodnje sustava odvodnje aglomeracije Rijeka.



- (3) Izgradnja sustava vodoopskrbe se provodi neposrednim provođenjem plana.
- (4) Planom je predviđena opskrba vodom svih potrošača na području Općine Viškovo, što uključuje:
  - priključivanje novih građevinskog područja naselja postojeći vodoopskrbni sustav.
  - rekonstrukciju i dogradnju postojećeg cjevovoda
- (5) Planom je predviđena rekonstrukcija svih cjevovoda manjih profila na cjevovode promjera 100mm kako bi se zadovoljili protupožarni propisi.
- (6) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu te prema ostalim važećim zakonskim propisima.
- (7) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje upravitelj vodnih usluga, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (8) Potrošači su dužni osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje upravitelj vodnih usluga prema pravilima struke.

#### **Uvjeti utvrđivanja koridora za vodoopskrbne cjevovode**

##### **Članak 148.**

- (1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.
- (2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.
- (3) Vertikalni međusobni razmak s ostalim instalacijama te način prijelaza ceste, debljina pokrova nad tjemnom cijevi za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu te način izvođenja mehaničke zaštite cjevovoda određuje se prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

#### **5.4.2. Sustav odvodnje**

##### **Članak 149.**

- (1) Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije građevine sustava odvodnje na području Općine Viškovo s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama predstavljaju dio Sustava odvodnje aglomeracije Rijeka.
- (2) Sustav odvodnje grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Odvodnja, mj. 1:25.000.
- (3) Planom je predviđena izgradnja sustava odvodnje razdjelnog tipa.
- (4) Otpadne vode sa područja Općine Viškovo odvođe se glavnim odvodnim kolektorima do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Delta" koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

(5) Za odvodnju otpadnih voda, a u skladu sa izrađenom „Studijom izvedivosti odvodnja i UPOV u sklopu sustava javne odvodnje GRAD“ (izrađivača: Hidro conslut d.o.o. Rijeka, Hidroinženjering d.o.o. Ljubljana) te izrađenom projektnom dokumentacijom u sklopu EU projekta „GRAD“ u području obuhvata plana i gravitacijskim područjima planira se gradnja sljedećih građevina:

- kolektor Škurinje
- kolektor Viškovo
- kolektor Drenova
- kolektor Marčelji (DC 427 planska oznaka DC) nastavno na kolektor Vukovarske ulice te dalje na centralni uređaj Delte
- pripadajuće građevine sustava odvodnje, crpne stanice.

(6) Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području obuhvata plana mora biti u skladu s važećom, Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

(7) Za područja unutar obuhvata Plana gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje istu će biti moguće rješavati individualno na način utvrđen Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeke i važećom Odlukom o zonama zaštite.

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

(9) Planom se propisuje obaveza pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda:

- tehnološke otpadne vode unutar građevinskog područja naselja i unutar građevinskog područja i poslovne namjene upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda.
- oborinske otpadne vode s većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima upuštaju se u teren preko upojnog bunara nakon pročišćavanja na taložniku - separatoru. Za parkirne površine do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima.

(10) Na parkirnim i manipulativnim površinama na područjima unutar zona sanitarne zaštite se oborinska odvodnja rješava u skladu s odgovarajućom Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće. Na područjima izvan zona sanitarne zaštite, na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 vozila ili do 1000 m<sup>2</sup> površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine, je potrebno pročišćavanje otpadnih voda na separatoru, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara. Za javne parkirne površine kapaciteta do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima.

(11) Oborinske vode sa krovnih površina potrebno je rješavati unutar građevinske čestice sa upojnim građevinama ili disperzijom u okolni teren.

(12) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je izgledom potrebno prilagoditi okolini.

## Uvjeti utvrđivanja koridora za cjevovode sustava za odvodnju

### Članak 150.

- (1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.
- (2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.
- (3) Svijetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija određuje prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.
- (4) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

## 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 151.

- (1) Ovim Planom određena su 3 krajobrazno vrijedna područja značajnijih šumskih kompleksa i 2 biokoridora („zelene poveznice“) koji su u funkciji omogućavanja povezanosti između očuvanih dijelova prirodnih krajobraza.
- (2) Područja iz stavka (1) ovoga članka štite se ovim Planom kroz način kroz način formiranja građevinskih područja te kroz uvjete korištenja građevinskih područja kao i površina izvan građevinskih područja.
- (3) Na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju, u mj. 1:25000, označeni su prostori posebnih ograničenja u korištenju koja se odnose na krajobraz.

#### Članak 152.

- (1) Krajobrazno vrijedna područja koja se štite ovim Planom su sljedeći prostrani šumski kompleksi:
  - Rekreativski zanimljivo područje između Plešivca, naselja Petrci, naselja Benčani i Saršona
  - Ponikvice - Lončeva griža
  - Šumski predjeli Marišćine i Nežnice te ruba Lužine
- (2) Područjima iz stavka (1) ovoga članka potrebno je gospodariti na način da se očuva struktura biljnih zajednica te da se spriječi njihova degradacija. Moguće je korištenje i gradnja u skladu s uvjetima određenim u ovome Planu.

#### Članak 153.

- (1) Biokoridori – „zelene poveznice“ koje se štite na području Općine Viškovo su:

- Biokoridor 1- koji se proteže duž ruba doline Rječine (duž sjeveroistočne granice općine Viškovo)
  - Biokoridor 2 - koji se proteže od Marišćine usporedno cesti Marčelji-Benčani
- (2) Područjima iz stavka 1. ovoga članka treba upravljati na način da služe boljoj povezanosti živog svijeta između pojedinih kompleksa i fragmenata očuvanog krajobraza na području obuhvata Plana, kao i na širem području. Moguće je korištenje i gradnja u skladu s uvjetima određenim u ovome Planu.

#### **Članak 154.**

Opće mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti obuhvaćaju:

- Poticanje poljoprivrednih aktivnosti – sadnja voćaka, košnja livada, napasivanje domaćih životinja.
- Održavanje tradicijskih struktura krajobraza – terasa, suhozida, dolaca (uz poticanje obrade i tradicionalnog održavanja dolaca).
- Očuvanje i održavanje povijesnih (tradicijskih) trasa pješačkih i kolskih putova.
- Poticanje korištenja autohtonih vrsta i vrsta s jestivim plodovima i plodovima koje su hrana pticama (npr. šumskih voćkarica) kod hortikulturnog uređenja prostora.
- Planiranje, izvedba i održavanje funkcionalnih „zelenih koridora“ / „biopoveznica“ u strukturi antropogenog i prirodnog krajobraza.
- Čišćenje strojeva prije dolaska na gradilište kako bi se spriječilo unošenje sjemena i dijelova kojima se mogu razmnožiti invazivne i potencijalno škodljive vrste.
- Izbjegavanje nepotrebnog nasipavanja i iskopa prilikom građevnih i drugih zahvata kako bi se spriječio unos invazivnih i potencijalno škodljivih vrsta. Zbog istog razloga iskope i nasipe treba sanirati u što kraćem roku od njihova nastanka.
- Izbjegavanje uništavanja tradicijskih dolaca (vrtača, ponikava).
- Izbjegavanje onečišćavanja i uništavanja speleoloških objekata.
- Održavanje tradicijskih lokvi (kala, kalića).
- Poticanje istraživanja, inventarizacije, održavanja i zaštite vrijedne prirodne i krajobrazne baštine na području obuhvata Plana.

## **6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 155.**

- (1) Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim su planom utvrđena osobito vrijedna područja, te su određene mjere njihove zaštite.
- (2) Područja predložena za zaštitu i vrijedna prirodna područja koja se štite ovim planom prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mj. 1:25000.

### 6.2.1. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu:

#### Spomenik prirode

#### Članak 156.

(1) Spomenik prirode je pojedinačni neizmijenjeni dio prirode koji ima ekološku, znanstvenu, estetsku ili odgojno-obrazovnu vrijednost. Na spomeniku prirode dopušteni su zahvati i djelatnosti kojima se ne ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti.

(2) Ovim Planom se u kategoriji spomenika prirode predlaže zaštititi sljedeće lokalitete

- Bezjakov dol (naselje Marinići – u Prostornom planu Primorsko-goranske županije (Ponikva podno Trampovog Brega).
- područje vrtače Kapitov dol

#### Članak 157.

(1) Bezjakov dol duboka je kraška vrtača sličnih osobina kao i vrtača Kapitov dol, a zbog osobitosti mikroklimе i šumske vegetacije koje se znatno razlikuju od okolnih šuma, ali i kao geomorfološka i krajobrazna osobitost s lokvom na dnu zaslužuje očuvanje i zaštitu.

(2) Botanički je najzanimljivija sastojina šume „kontinentalnog“ predznaka – običnog graba i u primorju rijetkog grma klokočike (*Staphylea pinnata*).

(3) Mjere zaštite odnose se na očuvanje geomorfologije, hidrologije i živog svijeta (biljnih zajednica, flore, faune i gljiva). Nije dozvoljeno nasipavanje i odlaganje otpada u dolce te iskapanje i odnošenje zemlje crvenice.

#### Članak 158.

(1) Osobita vrijednost Kapitovog dola je nepresušna lokva Kapitovac koja je nekad imala važnu ulogu u vodoopskrbi lokalnog stanovništva, a (i) danas služi kao mrijestilište vodozemaca, prvenstveno žaba.

(2) Potrebno je štiti lokvu i okolnu šumu koja je i sama vrijedno šumsko stanište s cijelim nizom vrsta koje ukazuju na posebnu (vlažniju i hladniju) mikroklimu kraške vrtače.

(3) Vrtača Kapitov dol je važna i kao stanište nekolicine vrsta ptica koje ovdje imaju svoja gnjezdišta i/ili hranilišta.

(4) Mjere zaštite odnose se na očuvanje geomorfologije, hidrologije i živog svijeta (biljnih zajednica, flore, faune i gljiva). Nije dozvoljeno nasipavanje i odlaganje otpada u dolce te iskapanje i odnošenje zemlje crvenice.

### 6.2.2. Prirodne vrijednosti za zaštitu od značaja za Općinu Viškovo

#### Članak 159.

(1) Ovim Planom se štite sljedeća prirodno vrijedna područja lokalnog značaja - Dolci:

- 1.1. Dol istočno od Juraša i travnjaci sjeverno od dola - staništa orhideja
- 1.2. Kosov dol

(2) Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti za dolce navedene u stavku (1) ovoga članka se na očuvanje njihove geomorfologije, hidrologije i živog svijeta (biljnih zajednica, flore, faune i gljiva). Nije dozvoljeno nasipavanje i odlaganje otpada u dolce te iskapanje i odnošenje zemlje crvenice.

### Članak 160.

(1) Ovim Planom se štite sljedeća prirodno vrijedna područja lokalnog značaja – lokve, kali i kalići:

- 2.1. Lokva Kapitovac
- 2.2. Lokva u Bezjakovom dolu
- 2.3. Lokvica (kalić) u dolu istočno od naselja Juraši (lokva u Juraševom dolu)
- 2.4. Trikalići kod naselja Petrci
- 2.5. Lokvica Dušetov kalić kod naselja Trtni
- 2.6. Lokva Čapili s betoniranim dnom u zaleđu naselja Garići
- 2.7. Lokva Melniki s betoniranim dnom nedaleko naselja Brtuni
- 2.8. Lokva u predjelu Jesenovica
- 2.9. Lokva Mučići
- 2.10. Lokva Rupica – Trtni
- 2.11. Lokva Lončeva griža
- 2.12. Lokva Klići – kod lovačke kuće

(2) Mjere zaštite lokaliteta prirodnih i krajobraznih vrijednosti navedenih u stavku (1) ovoga članka obuhvaćaju zabranu zatrpavanja i odlaganja otpada. U slučajevima revitalizacije pojedinih lokvi potrebno je voditi računa da se ne ošteti nepropusni sloj gline koji zadržava vodu i štiti je od procjeđivanja u krško podzemlje.

### Članak 161.

(1) Ovim Planom se štite sljedeća prirodno vrijedna područja lokalnog značaja – jame i ponori

- 3.1. Špilja u predjelu Žustovo
- 3.2. Jama Blažići 1 na Plešivcu
- 3.3. Jama Tuljan na rubu šume Lužina

(2) Mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti za lokalitete navedene u stavku (1) ovog članka odnose se na očuvanje i otklanjanje otpada.

## 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

### Članak 162.

Ovim Planom određena su sljedeća područja i lokaliteti kulturno-povijesnog naslijeđa:

- zaštićena nepokretna kulturna dobra:
  - Ruralna cjelina: Brnasi-Viškovo
  - Etno spomenici: - Kuća „Srok“ u Brnasima  
- Kuća „Širola-Kovačić“ u Brnasima
  - Memorijalna građevina: Rodna kuća Ivana Matetića Ronjgova

### Članak 163.

(1) Područja i lokaliteti kulturno-povijesnog naslijeđa prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mj. 1:25000.

(2) Na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra te nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ruralna cjelina Brnasi-Viškovo

#### **Članak 164.**

(1) Ovim planom određuje se potreba izvršavanja valorizacije stanja te definirati smjernice mogućeg interveniranja u prostoru, odnosno na građevinama.

(2) Sve građevne aktivnosti u smislu gradnje i rekonstrukcije moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra koje u postupku ishoda akta za građenje izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno nadležni Konzervatorski odjel.

Etno spomenici: - Kuća „Srok“ u Brnasima i Kuća „Širola-Kovačić“ u Brnasima

#### **Članak 165.**

(1) Ovim planom određuje se potreba izvršavanja valorizacije stanja te definirati smjernice mogućeg interveniranja na građevinama.

(2) Sve građevne aktivnosti u smislu gradnje i rekonstrukcije moguće su temeljem odredbi ovog Prostornog plana i u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra koje u postupku ishoda akta za građenje izdaje nadležno Ministarstvo, odnosno nadležni Konzervatorski odjel.

Memorijalna građevina:

#### **Članak 166.**

(1) Uvjeti zaštite memorijalne građevine Rodna kuća Ivana Matetića Ronjgova odrediti će se u Urbanističkom planu uređenja naselja Ronjgi - UPU 15.

### **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 167.**

(1) Na području Općine Viškovo ovim Planom određene su sljedeće građevine za postupanje otpadom:

- Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina – ŽCGO Marišćina;
- Reciklažno dvorište – unutar građevinskog područja Poslovna zona Marinići (K-1)

(2) Uvjeti za gradnju i uređenje Županijskog centra za gospodarenje otpadom Marišćina određeni su ovim Planom u članku 66. ove Odluke.

(3) Uvjeti za gradnju i uređenje Reciklažnog dvorišta određeni su u Urbanističkom planu uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2

(4) Građevine iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mj. 1:25000.

#### **Članak 168.**

(1) Ovim Planom, omogućava se unutar građevinskog područja gospodarske namjene Marišćina (K-2), smještaj reciklažnog centra u kojemu se može planirati gradnja i postavljanje slijedećih komunalno servisnih sadržaja:

- centra ponovnu uporabu „ReUse“,
  - postrojenja za kompostiranje - kompostana,
  - postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog papira, kartona, metala, stakla, plastike i dr. (sortirnica))
  - reciklažnog dvorišta za građevni otpad
  - komunalno-servisnog centra sa upravnom zgradom komunalnog društva
- (2) Mjere zaštite za komunalno servisne građevine i sadržaje iz stavka (1) ovog članka određuju se u urbanističkim planovima uređenja (UPU 3) i obuhvaćaju minimalno:
- a) za postrojenje za kompostiranje :
    - odabrati najbolje raspoloživu tehnologiju za obradu biootpada radi potrebe da se spriječi ili svede na minimum sveukupni utjecaj emisija u okoliš, posebno emisije neugodnih mirisa
    - sa svrhom zaštite voda potrebno je izvesti nepropusnu podlogu na dijelu gdje će se obavljati kompostiranje, kontroliranu odvodnju i pročišćavanje oborinskih voda s radnih površina onečišćenih biootpadom.
  - b) za postrojenje za sortirano odvojeno prikupljanje otpada – sortirnicu:
    - prilikom projektiranja uzeti u obzir najbolje raspoložive tehnike koje se primjenjuju prilikom sortiranja otpada.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 8.1. ZAŠTITA TLA

#### 8.1.1. Poljoprivredno tlo

##### Članak 169.

Na području Općine Viškovo nema poljoprivrednog zemljišta koje pripada kategoriji vrijedno poljoprivredno tlo (P1). Vrijednog poljoprivrednog tla (P2) ima malo i za njegovu zaštitu određuju se slijedeće mjere:

- Ovim Planom su sve veće poljoprivrednih površine zaštićene izdvajanjem iz građevinskog područja
- postojeće poljoprivredno zemljište mora se održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju što podrazumijeva sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanje višegodišnjim raslinjem.
- Poljoprivredno zemljište potrebno je obrađivati sukladno agrotehničkim mjerama ne umanjujući njegovu vrijednost.
- Male površine ostalih poljoprivrednih površina unutar područja naselja štiti planovima užeg područja koji će se izrađivati temeljem ovog Plana.

#### 8.1.2. Šumsko tlo

##### Članak 170.

(1) Za zaštitu šuma i šumskog tla određuju se ovim Planom slijedeće mjere:

- U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, građevine koje su planirane prostornim planovima, građevine za potrebe obrane te spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata.



- Na području gospodarske šume na području Općine Viškovo može se graditi samo šumska infrastruktura
  - Sa svrhom zaštite tla i voda (korištenje opće korisnih funkcija šuma) potrebno je gospodariti šumama na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal
  - primijeniti održivo (potrajno) gospodarenje šumama uz očuvanje prirodne strukture i razvoja izvornih šuma;
  - pravilnim održavanjem i gospodarenjem održavati postojeće šumske površine, a sve zahvate izvoditi u korist autohtonih vrsta drveća,
  - očuvati šume od bespravne i nekontrolirane sječe,
  - povećati zaštitu šuma od nametnika i bolesti, a naročitu pažnju posvetiti zaštiti od požara,
  - kod eventualnog pošumljavanja voditi računa o održavanju stabilnosti šumskog ekosustava, a prednost dati prirodnom pomlađivanju u cilju postizanja stabilnih šuma.
  - izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili zaštitnu ulogu šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine
  - izbjegavati promjenu namjene šuma i šumskog zemljišta ako je ono predviđeno za sadnju višegodišnjih nasada na kojima je odobreno pravo služnosti ili se planira osnivanje služnosti,
  - radi smanjenja opasnosti i sprječavanje šteta od požara nužno je provoditi sve mjere šumskog reda. Ne smije se dozvoliti da u šumi nastanu divlja odlagališta otpada, koja osim svoje ekološke neprihvatljivosti predstavljaju i stalnu opasnost od izbijanja požara.
- (2) Sa svrhom sprječavanje erozije potrebno je prilikom gradnje objekata provoditi slijedeće mjere zaštite tla:
- građevinske zemljane radove, krčenje niskog raslinja i grmlja izvoditi po etapama u cilju smanjenja mehaničkog trošenja tla (erozije)
  - definirati putove teške mehanizacije kako ne bi došlo do dodatnog devastiranja i erozije tla u području koje nije predviđeno za gradnju

### 8.1.3. Zaštita tla od onečišćenja

#### Članak 171.

- (1) Prioritetna mjera zaštite tla od onečišćenja je sanacija odlagališta opasnog otpada Crne jame Sovjak.
- (2) Potrebna je sanacija divljih odlagališta otpada.
- (3) Mjere zaštite tla od onečišćenja na području ŽCGO Mariščina su
- za vrijeme rada i nakon prestanka rada odabrati najbolje raspoloživu tehnologiju, te odlagališni prostor u okviru ŽCGO Mariščina izvesti sa donjim i gornjim brtvenim slojevima sa prikupljanjem odlagališnog plina i procjednih voda i sa sustavom detekcije potencijalnog propuštanja.
  - Prilikom rada te sanacije i zatvaranja potrebno je pridržavati se mjera koje su propisane u okolišnoj dozvoli ŽCGO Mariščina te samom projektu postrojenja.

### 8.1.4. Tlo za građenje

#### Članak 172.

(1) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu

### 8.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 173.

Sa svrhom poboljšanja kvalitete zraka ovim Planom određuju se slijedeće mjere:

- Nastaviti s kontinuiranim praćenjem kakvoće zraka na mjernim postajama Viševac i Mariščina
- Donijeti Akcijski plan za poboljšanje kvalitete zraka u slučaju da razine onečišćujućih tvari u zraku prekoračuju bilo koju graničnu vrijednost ili ciljnu vrijednost.
- Informirati javnost o pojavi praga upozorenja ili praga obavještanja putem priopćenja svim raspoloživim medijima.
- Kontrolirati provođenje mjera zaštite zraka utvrđenih okolišnom dozvolom za Županijski centar za gospodarenjem otpadom koja uključuje i mjere sprječavanja emisija neugodnih mirisa.
- Tijekom sanacije crne jame Sovjak kontrolirati provođenje mjera zaštite zraka definiranih rješenjem o prihvatljivosti zahvata "Sanacija crne jame Sovjak na okoliš".
- Radi smanjenja onečišćenja iz kotlovnica i ostalih toplinskih izvora namijenjenih grijanju promicati upotrebu plina.

### 8.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 174.

(1) Mjere zaštite voda u zonama zaštite izvorišta provode se u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

(2) Osnovne mjere zaštite podzemnih voda na području obuhvata Plana su:

- izgradnja sustava javne odvodnje GRAD koja predviđa odvođenje, pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda izvan područja Općine
- Kanalizacijska infrastruktura s prioritetima izgradnje u područjima III. zone zaštite izvorišta vode za piće i gusto izgrađenih područja
- odvodnju i pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda, gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje (na područjima izvan aglomeracija) moguće je rješavati individualno uz primjenu sljedećeg stupnja pročišćavanja:
  - do 50 ES odgovarajuće pročišćavanje (može i trokomorna, tipska septička jama)
  - od 50 ES do 2000 ES drugi stupanj pročišćavanja
  - Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

- benzinske postaje i drugi spremnici naftnih derivata za potrebe djelatnosti moraju se graditi sa spremnicima s dvostrukom stjenkom i uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja,
  - manipulativne površine potencijalno onečišćene naftnim derivatima, te drugim opasnim tvarima, ne smiju se graditi bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
  - kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje mora zadovoljiti granične vrijednosti za ispuštanje u sustav javne odvodnje iz važećeg propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
  - gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za priključenje na sustav javne odvodnje individualno je moguće rješavati samo odvodnju i pročišćavanje biorazgradivih tehnoloških otpadnih voda, uz primjenu stupnja pročišćavanja propisanog za sanitarne otpadne vode. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
  - gospodarskim objektima koja koriste prioritetne opasne, opasne i prioritetne onečišćujuće tvari moraju se provoditi sljedeće mjere zaštite:
    - skladištiti u zatvorenom prostoru u originalnoj ambalaži ili u nadzemnim spremnicima u prihvatnom bazenu,
    - manipulaciju navedenim tvarima obavljati isključivo na mjestima koja imaju izgrađen propisani sustav zaštite (natkriveni prostor, nepropusna podloga, prihvatni bazen),
    - periodično obavljati kontrole radi identifikacije mogućih mjesta propuštanja (procjeđivanja) prioritetnih opasnih, opasnih i drugih onečišćujućih tvari.
  - trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu. Trafostanice s količinom transformatorskog ulja većom od 600 l moraju biti izgrađene s dvostrukom barijerom,
  - prijevoz opasnih tvari mora se obavljati uz propisane mjere zaštite u skladu s važećim propisima o prijevozu opasnih tvari,
  - koristiti gnojivo u skladu s važećim propisom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva,
  - uporaba pesticida mora biti kontrolirana, koristiti preporučene doze i metode primjene, izbjegavati primjenu za nepovoljnih vremenskih uvjeta (kiša, jaki vjetar).
- (3) Potrebno je pratiti stanje sustava odvodnje i efekt pročišćavanja procjednih voda centralnog županijskog odlagališta otpada
- (4) Tijekom sanacije lokacije visoko onečišćene otpadom (crna točka) „Sovjak“ potrebno je:
- praćenje kvalitete korespondentnih izvora vode (Zvir, Mlaka, Pod Jelšun, Cerovica) s posebnom pažnjom na reperne spojeve trihalometane, lakohlapive halogene ugljikovodike, tetrahidrofuran i tetrahidrotiofen- 1 puta tjedno radi očekivanih dinamičkih promjena u jami „Sovjak“
  - posebnu pažnju posvetiti kvaliteti vode prije upuštanja u krško podzemlje nakon uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili oborinskih voda.
  - Sukladno regulativi provoditi analizu repernih parametara u vodi prije upuštanja u krško podzemlje, posebice tijekom upuštanja pročišćenih otpadnih voda iz jame
  - nakon završene sanacije jame „Sovjak“, mjesec dana 1 puta tjedno analizirati vode korespondentnih izvora na relevantne parametre.

- O rezultatima praćenja za Centralno odlagalište otpada i Sanaciju Crne jame nositelj zahvata obavezan je podatke dostavljati Hrvatskoj agenciji za okoliš i prirodu (HAOP) te Općini Viškovo.
- lokva Kapitovac ispod odlagališta Viševac služi kao mjerno mjesto za kontrolu onečišćenja voda nakon sanacije odlagališta Viševac i Sovjak.

#### 8.4. ZAŠTITA OD BUKE

##### Članak 175.

- (1) Izraditi stratešku kartu buke za županijsku cestu ŽC1 i kartu buke za Općinu.
- (2) Do izrade karte buke 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 namijenjenima 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
- (3) 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
- (4) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone.
- (5) Potrebno je voditi računa o pozicioniranju pojedinih zona i sadržaja u njima u odnosu na izvor buke te bliže izvoru smještati građevine u kojima se dopušta viši nivo buke.
- (6) Cestovni promet je najznačajniji izvor buke te je potrebno osigurati akustične barijere na pojedinim prometnicama kod kojih buka premašuje dozvoljene granice.
- (7) Ostale mjere zaštite od buke su:
  - odabir i uporaba malobučnih 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 štiti 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.
- (8) Tijekom sanacije lokacije visoko onečišćene otpadom (crna točka) „Sovjak“ potrebno je provoditi mjere zaštite od buke koje su propisane u Rješenju o prihvatljivosti sanacije za okoliš (Ministarstvo zaštite okoliša i prirode) te u Studiji utjecaja na okoliš zahvata sanacije lokacije visoko onečišćene opasnim otpadom „Sovjak“.

(9) Unutar sustava monitoringa onečišćenja zraka instalirati i monitoring za automatsko kontinuirano mjerenje razine ambijentalne buke.

## **8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

### **Članak 176.**

(1) Mjere posebne zaštite za Općinu Viškovo su određene sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, Procjene ugroženosti od požara te Plana zaštite i spašavanja i Plana zaštite od požara za Općinu Viškovo.

(2) Mjere posebne zaštite ovim Planom se određuju na temelju sagledavanja prirodnih i drugih uzroka koji mogu dovesti do eventualnih izvanrednih događaja i ugroziti život i zdravlje ljudi, materijalna i kulturna dobra i okoliš, te preventivnih mjera koje treba poduzeti kako bi se isto izbjeglo ili svelo na minimum.

### **8.5.1. Sklanjanje ljudi**

#### **Članak 177.**

(1) Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine Viškovo.

(2) Objekti pogodni za sklanjanje ljudi su naročito oni s izgrađenim podrumskim prostorijama i poluukopanim suteranima.

(3) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

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

#### **Članak 178.**

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakon o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji).

(2) Općina Viškovo, obuhvaćena je potresnim područjima intenziteta VIII° prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave.

(3) Ovim planom određena je lokacija za privremeno odlaganje materijala od urušavanja prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(4) Prilikom izrade prostornog plana užeg područja i prilikom neposredne provedbe ovog plana potrebno provoditi slijedeće mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica potresa:

- pri planiranju više stambenih građevina potrebno je voditi računa o međusobnim udaljenostima građevina u svrhu osiguravanja slobodnih prolaza i površina u slučaju incidentnog događaja,

- definirati područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone (kartografski) za evakuaciju ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije,
- označiti na kartografskim prikazima površine za privremeno odlaganje materijala od urušavanja
- Obveza geoloških ispitivanja tla, kod izgradnje objekata i prometne infrastrukture
- Kod rekonstrukcija postojećih građevina i pomoćnih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti da li je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- U građevinama u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, sportske dvorane, hoteli, autokampovi, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, potrebno je uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.
- Pregled puteva evakuacije i pomoći.
- Pri projektiranju treba poštivati postojeće tehničke propise za projektiranje, građenje i rekonstrukciju važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- planirati manju visina građevina,
- planirati manju gustoću izgrađenosti,
- planirati više zelenih površina,
- infrastrukturne građevine osobito vodocrpilišta, energetske građevine, cestovne građevine projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

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

#### **Članak 179.**

(1) Na području Općine Viškovo od značajnijih gospodarskih objekata gdje se skladište ili koriste određene količine opasnih tvari te se u slučaju nesreće očekuju izvanlokacijske posljedice prikazane su tablicom 12. u poglavlju 3.7.5.3. Obrazloženja Plana, a lokacije su prikazane 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-koridori.

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

(3) Promet opasnim tvarima na području Općine Viškovo odnosi se na opskrbu gospodarskih subjekata i individualnih korisnika i cestovnog pravca od industrijskog područja Bakra i Kostrene prema graničnim prijelazima Rupa i Pasjak („petrolejska cesta“). Po izgradnji državne ceste D427 (čvor Rujevica-čvor Viškovo) njome će se obavljati promet opasnih tvari.

(4) Uobičajene mjere prevencije su:

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

(4) U svrhu zaštite u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu potrebno je prilikom izrade urbanističkih planova uređenja:

- definirati zone dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, površinske i podzemne vode, kao i urbanističke mjere zaštite u smislu redukcije izgradnje za ugrožene zone.
- unutar zone doseg učinka nesreće ograničiti izgradnju stambeno – poslovnih objekata i objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, trgovački centri, stambene građevine i sl.);
- nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbuđivanje i uvezivanje na nadležni Županijski centar 112.
- za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.
- ucrtati cestovne, željezničke i pomorske pravce kojima se vrši prijevoz opasnih tvari, te po mogućnosti prijevoz takvih tvari planirati van naseljenih mjesta.

#### **8.5.4. Mjere zaštite od poplava**

##### **Članak 180.**

(1) Sukladno Provedbenom planu obrane od poplava branjenog područja Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23: Područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i podvelebitsko primorje i otoci područje Općine Viškovo nije ugroženo od poplava. Odvodnju oborinskih voda planirati u skladu s ovim Planom, stalno održavati sustav odvodnje.

#### **8.5.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta**

##### **Članak 181.**

(1) Mjere zaštite za slučaj olujnog, orkanskog vjetrova i tuče:

- Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetrova).
- Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovi nosača, preferira se gradnja podzemnih energetske vodova i telekomunikacijske mreže.

(2) Na području Općine Viškovo ne postoje aktivna klizišta. U prostornim planovima užih područja potrebno je, ukoliko postoje, klizišta i mjesta velikih erozija tla prikazati na kartografskom prikazu.

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

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

##### **Članak 182.**

(1) Kritična infrastruktura na području Općine Viškovo obuhvaća

- Prometnu infrastrukturu – mrežu županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta - prikazane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama na području Općine Viškovo određena ovim Planom i prikazana na kartografskim prikazima 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski
- sustav- Vodoopskrba i 2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja.
- Građevine energetske infrastrukture sa pripadajućim objektima uređajima i instalacijama na području Općine Viškovo - elektroenergetski objekti za prijenos električne energije određeni ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Elektoopskrba, pošta i telekomunikacije



- građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Plinoopskrba.
- Zaštićena nepokretna kulturna dobra prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja.
- Prirodno vrijedna područja Kapitov dol, Bezjakov dol,(uključujući lokve Kapitovac i lokvu u Bezjakovom dolu) prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja.

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

#### Članak 183.

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, autokampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(2) Pravci kojima će se provoditi evakuacija definiraju se Planom zaštite i spašavanja i civilne zaštite. Evakuacija se provodi svim državnim, županijskim i lokalnim cestama na području Općine Viškovo, a zatim i svim autocestama, državnim i županijskim cestama na području Grada Rijeke, Grada Kastva i Općine Klana

(3) U slučaju potrebe, mjesta prikupljanja na području Općine Viškovo su:

- Parkiralište Hiperplodine
- Parkiralište Milihovo
- Dom Marinići,
- Dom Marčelji,
- Vatrogasni Dom
- Sportski park Ronjgi
- Igralište NK Halubjan
- dokumentima iz područja zaštite i spašavanja moguće je odrediti i dodatna mjesta prikupljanja stanovništva

(4) Zbrinjavanje stanovništva moguće je izvršiti u:

- domovima kulture Marinići, Saršoni i Marčelji,
- u osnovnoj školi „Sv. Matej“ sa sportskom dvoranom i
- dječjim vrtićima Viškovo, Malik, Maza, Loptica i Zvončica.
- dokumentima iz područja zaštite i spašavanja moguće je odrediti i dodatna mjesta zbrinjavanja stanovništva

(5) Ovim planom određuju se sljedeće lokacije pogodne za ukop većeg broja ljudi i životinja:

- su neizgrađeni dio područja groblja G-1 Viškovo
- područje groblja G-2 Čikovina
- ~~groblje na području Bujki (određeno u urbanističkom planu uređenja)~~

(6) Ovim planom određena je za privremeno odlaganje materijala od urušavanja na području lokacije građevinskog zemljišta namijenjenog za odlaganje viška iskopa. GZ-Mi

(7) Lokacije mjesta prikupljanja ljudi, zbrinjavanja stanovništva, lokacija pogodnih za ukop većeg broja ljudi i životinja te lokacija za privremeno odlaganje materijala od urušavanja određene su na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju-koridori.

#### **Članak 184.**

(1) U prostornim planovima užih područja potrebno je odrediti:

- lokacije pogodne za instaliranje sirena za uzbunjivanje stanovništva , te ih kartografski prikazati,
- glavne putove evakuacije u izvanrednim uvjetima (putovi evakuacije ljudi - cestovni).
- Posebnu pozornost posvetiti ugrađivanju mjera zaštite prilikom planiranja zona za turističke, zdravstvene, obrazovne, sportske, kulturne, gospodarske namjene poradi velikog broja korisnika i pojačanih rizika.
- odrediti mjesta okupljanja osoba koje se evakuiraju (zone koje nisu ugrožene urušavanjem i ne ulaze u zone ugroženosti od tehničko-tehnoloških nesreća)
- odrediti lokacije za zbrinjavanje ljudi za izmještanje van zona ugroza
- kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina voditi računa da se takve građevine ili njihov dio po potrebi mogu prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi
- pri projektiranju građevina javne namjene u kojima se okuplja veći broj ljudi predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za njihovo okupljanje i evakuaciju,

#### **8.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija**

#### **Članak 185.**

(1) Na području Općine Viškovo nalaze se sljedeće lokacije odlagališta otpada:

- Odlagalište Viševac (zatvoreno i sanirano)
- Odlagalište opasnog otpada „Sovjak“ (u tijeku su pripreme za sanaciju)

(2) Na području Općine Viškovo nalaze se sljedeće postojeće građevine za gospodarenje otpadom:

- Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina – ŽCGO Marišćina;
- Reciklažno dvorište Viškovo

(3) Popis lokacija divljih odlagališta otpada na području Općine Viškovo prikazan je u tablici 19. Obrazloženja Plana.

(4) Lokacije napuštenih odlagališta otpada, postojećih građevina za gospodarenje otpadom prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

### 8.5.9. Mjere zaštite od požara

#### Članak 186.

(1) Propisane su sljedeće mjere zaštite od požara:

- Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13 i 87/15).
- Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13 i 87/15).
- Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo.
- Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
- Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine», br. 35/94, 55/94 i 142/03).
- Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine», br. 8/06).
- Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106.
- Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

(2) Pri izradi urbanističkih planova uređenja, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama, obavezno voditi računa o slijedećim mjerama zaštite od požara, posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

#### Članak 187.

(1) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja:

- Urbanistički plan uređenja središnjeg dijela naselja Viškovo – UPU 1
- Urbanistički plan uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2
- Urbanistički plan uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3
- Urbanistički plan uređenja osnovne škole Marinići i dijela naselja Blažići - UPU 4
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići - UPU 5
- Urbanistički plan uređenja naselja Marinići - centar - UPU 6
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti-Furićevo - UPU 7
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenici (Juraši) - UPU 8
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Širola-Vozišće - UPU 9
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo: Halubjan - UPU 10
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Marovičino - UPU 12
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Gornji Sroki - UPU 13
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marčelji: Stara škola Marčelji - UPU 14
- Urbanistički plan uređenja naselja Ronjci - UPU 15
- Urbanistički plan uređenja za urbanu preobrazbu središnjeg dijela naselja Saršoni - UPU 16
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići – Dom za starije i nemoćne osobe – UPU 17
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Saršoni: Benčani-Skvažići – UPU 20
- Urbanistički plan uređenja Groblja Viškovo G-1 – UPU 18
- Urbanistički plan uređenja Groblja Čikovina G-2 – UPU 19

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite, u mjerilu 1:25000.

(3) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove neizgrađenih građevinskih područja i za izgrađene dijelove građevinskih područja planirane za urbanu preobrazbu. Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja u ovome su Planu određene na način da obuhvaćaju smislenu cjelinu građevinskog područja, uključujući izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja kako bi planiranje potrebne infrastrukture bilo omogućeno u cjelini za područje.

(4) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na neuređenim dijelovima neizgrađenih građevinskih područjima i na izgrađenim dijelovima građevinskih područja planiranim za urbanu preobrazbu ne može se izdati lokacijska dozvola i građevinska dozvola za građenje nove građevine. (4) Iznimno od stavka (3) ovog članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine 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.

(4) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka dane su u odredbama ovog Plana.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 188.

(1) Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta u skladu s prostornim planom.

(2) Građevinsko područje se razgraničava na izgrađeno i neizgrađeno. Neizgrađeno građevinsko područje može biti uređeno i neuređeno. Izgrađeno građevinsko područje smatra se uređenim.

(3) Neuređeni dio građevinskog područja i izgrađeni dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu je označen na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, mj. 1:5.000

(4) Ovim Prostornim planom određuje se uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Viškovo, koje pored pripreme obuhvaća i opremanje osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- **I. kategorija:** minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju;
- **II. kategorija:** optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja

### Članak 189.

(1) Ovim Planom određena je sljedeća minimalna razina uređenja za:

- a) građenje na građevinskom području se određuje najmanje I. kategoriju uređenosti.
- b) građenje na građevinskom zemljištu koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine te ukoliko građevina nije priključena na javni sustav vlastitu vodoopskrbu odvodnju minimalno putem nepropusne septičke jame, elektroopskrbu ili vlastiti energetski sustav i propisani broj parkirališnih mjesta.
- c) građenje na prirodnim površinama koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine, te ukoliko je za građevinu potrebna vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba autonomnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbi sustav.

(2) Građenje se planira na uređenoj građevnoj čestici

(3) Odredbe ovoga članka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina ako se zahvatom ne povećava volumen, kapacitet i broj korisnika građevine i ne mijenja osnovna namjena građevine.

## 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 190.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada.

(2) Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smataju se:

- za stambene i stambeno-poslovne građevine:
  - obnova sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
  - funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja i rada (dogradnje sanitarnih prostorija, stubišta i sl. veličine do 30 m<sup>2</sup>, nadogradnje do visine osnovne građevine),

- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor.
- za građevine drugih namjena (gospodarske - poslovne, turističko-ugostiteljske, društvene, infrastrukturne i druge građevine):
  - rekonstrukcije građevina radi poboljšanja uvjeta rada,
  - zamjena dotrajalih instalacija,
  - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
  - sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena.

(3) Dopuštena je prenamjena i rekonstrukcija građevina u namjenu planiranu ovim Planom u skladu s uvjetima određenim ovim Planom.