

OPĆINSKO VIJEĆE

23.

Na temelju članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), u vezi s člankom 109. stavkom 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 34. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ broj 3/18, 2/20, 4/21, 10/22, 9/23, 24/24, 3/25-pročišćeni tekst, 16/25), Općinsko vijeće Općine Viškovo na 10. sjednici održanoj 21. svibnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU

Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenici (Juraši) – UPU 8

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenici (Juraši) – UPU 8 (dalje u tekstu: Plan) koji je izradila tvrtka PLANIUM d.o.o. iz Rijeke.
- (2) Plan se provodi neposredno.

Članak 2.

- (1) Elaborat Plana sadrži sljedeće:

KNJIGA I

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura 1:1000
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacije, elektroopskrba i plinoopskrba
 - 2.3. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000
 - 3.1. Posebna ograničenja u korištenju
 - 3.2. Oblici korištenja i posebne mjere zaštite
4. Način i uvjeti gradnje 1:1000

KNJIGA II

C. OBVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU („NARODNE NOVINE“ BROJ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

III. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

IV. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

V. SAŽETAK ZA JAVNOST

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, s obzirom na namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
 - mješovite namjene – pretežito stambene M1;
 - gospodarske namjene – K1 (K1₁, K1₂, K1₃);
 - sportsko-rekreativna površina – R;
 - uređena dječja igrališta – Z2;
 - zaštitnog zelenila – Z;
 - infrastrukturnih sustava – IS;
 - prometne – kolne, kolno-pješačke, pješačke.
- (2) Unutar površina iz stavka (1) ovog članka izvršena je podjela prema načinu korištenja na površine:
 - javnih namjena;
 - ostalih namjena.
- (3) Površine javnih namjena su:
 - prometne površine – kolne, kolno-pješačke, pješačke;
 - površine ostalih infrastrukturnih sustava – IS;
 - sportsko-rekreativna površina – R;
 - površine uređenih dječjih igrališta – Z2.
- (4) Površine ostalih namjena su:
 - površine mješovite namjene – pretežito stambene M1;
 - površine gospodarske namjene – K1 – proizvodno-uslužne;
 - površine zaštitnog zelenila – Z.
- (5) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina grafički je prikazano u kartografskim prikazima 1. i 4.

POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Prometne površine

Članak 4.

- (1) Kolne, kolno-pješačke i pješačke površine su javne prometne površine namijenjene kretanju vozila i pješaka.
- (2) Javne prometne površine su površine namijenjene:
 - postojećoj cestovnoj infrastrukturi;
 - rekonstrukciji postojeće cestovne infrastrukture;
 - izgradnji nove cestovne infrastrukture.

- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

Površine ostalih infrastrukturnih sustava

Članak 5.

- (1) Površine ostalih infrastrukturnih sustava su površine namijenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža – elektroopskrba (trafostanice), vodoopskrba (hidrantska mreža), odvodnja (crpna stanica), telekomunikacije. Kartografska oznaka IS odnosi se isključivo na trafostanice, dok su elementi ostalih komunalnih mreža prikazani njihovim oznakama i simbolima. Dio infrastrukturnih sadržaja IS definiran je postojećim građevnim česticama (postojeće trafostanice), dok je planirani sadržaj trafostanice označen znakom sadržaja bez utvrđene građevne čestice.
- (2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

Površina sportsko-rekreacijske namjene R

Članak 6.

- (1) Sportsko-rekreacijska površina R je površina namijenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora.
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 3. ovih Odredbi.

Površine uređenih dječjih igrališta Z2

Članak 7.

- (1) Površine uređenih dječjih igrališta Z2 namijenjene su postavljanju sadržaja za igru i rekreaciju djece.
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 3. i 6. ovih Odredbi.

POVRŠINE OSTALIH NAMJENA

Površine mješovite namjene M1

Članak 8.

- (1) Površine mješovite namjene M1 namijenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina, odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene M1 definirani su poglavljima 2., 3. i 4. ovih Odredbi.

Površine gospodarske namjene K1

Članak 9.

- (1) Površine gospodarske namjene K1 su postojeće površine na kojima su izgrađeni sadržaji proizvodne i/ili uslužne namjene.

- (2) Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene definirani su poglavljem 2. ovih Odredbi.

Površine zaštitnog zelenila Z

Članak 10.

- (1) Površine zaštitnog zelenila Z su površine na kojima nije dozvoljena bilo kakva gradnja i služe za uređenje i zaštitu prostora od daljnje gradnje.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljem 6. ovih Odredbi.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Smještaj građevina gospodarske djelatnosti

Članak 11.

- (1) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina gospodarske namjene K1 i unutar površina mješovite namjene M1.
- (2) Na površinama gospodarske namjene K1 već su definirani sadržaji poslovnog karaktera kao gradnja na zasebnoj građevnoj čestici – K1₁, K1₂ i K1₃.
- (3) Na površinama mješovite namjene M1 izgradnja sadržaja gospodarske namjene moguća je kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine.
- (4) Uvjeti gradnje sadržaja gospodarske djelatnosti na površinama M1 definirani su poglavljem 4.

Uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene K1

Članak 12.

- (1) Na površinama gospodarske namjene K1 dozvoljava se izgradnja građevina poslovne i poslovno-stambene namjene.
- (2) Građevine poslovne/poslovno-stambene namjene mogu biti:
- samostalne manje poslovne građevine – K1₁ i K1₂;
 - samostalna veća poslovna građevina – K1₃.
- (3) Izgradnja na površinama K1₁ i K1₃ moguća je kao rekonstrukcija postojećeg stanja, dok je na površini K1₂ moguća nova poslovna gradnja.

Namjena građevina

Članak 13.

- (1) Na površinama gospodarske namjene K1 utvrđuju se sljedeće namjene:
- K1₁ – poslovno-stambena;
 - K1₂ i K1₃ – poslovna.
- (2) Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste uslužnih i zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko-opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih pro-

izvodno-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 smjestiti i sadržaji javne i društvene namjene.

- (3) Površina $K1_2$ je dio površine prometnog poligona koji svoj sadržaj ima i izvan obuhvata ovog Plana. Na utvrđenoj površini $K1_2$ dozvoljava se uređenje građevne čestice i izgradnja građevine poslovnog karaktera – uredskih sadržaja samo za potrebe postojeće namjene.
- (4) Na površinama gospodarske namjene $K1$, pored osnovne gospodarske namjene, moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu osnovne građevine $K1_1$ može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

Veličina građevine

Članak 14.

Samostalna manja poslovna građevina – $K1_1$ i $K1_2$

Veličina građevine određuje se prema sljedećim uvjetima:

- za površinu $K1_1$ zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig);
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za površinu $K1_2$ iznosi 0,3;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m²;
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m²;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 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 podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjere no od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Ako se na površini $K1_2$ kao osnovna građevina gradi skladišni prostor, visina građevine ne smije prelaziti 6 m;
- pomoćni sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.

Članak 15.

Samostalna veća poslovna građevina – $K1_3$

Veličina građevine određuje se prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 600 m²;
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 2000 m²;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 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 podzemne etaže;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjere no od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Izuzetak su građevine proizvodnih radionica i skladišta čija visina ne smije prelaziti 6 m;
- pomoćna građevina može se 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 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 16.

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja te uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.
- (2) 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.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 17.

- (1) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja za nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost i sl.).
- (2) Površine građevnih čestica $K1_1$, $K1_2$ i $K1_3$ utvrđene su kartografskim prikazom 4.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Članak 18.

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

- za postojeću površinu $K1_1$ zadržava se postojeća udaljenost od ruba građevne čestice sa svih strana i prema javnoj prometnoj površini;
- površina za građenje nove građevine ($K1_2$) ili rekonstrukciju postojeće građevine ($K1_3$) 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,

–javne prometne površine najmanje 7 m od ruba građevne čestice;

- na površini K1₃ 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.).

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Članak 19.

- (1) Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.
- (2) Najmanja površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. U najmanju površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- (3) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
- (4) Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, a ograda se izvodi kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1 m.
- (5) Privremene i montažne građevine mogu se postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- (6) Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana.

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

Članak 20.

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

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

Članak 21.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provedbu. Na građevnoj čestici mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Članak 22.

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 u skladu s odredbama poglavlja 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalim odredbama ovog Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Građevine društvene djelatnosti su građevine zdravstvene, socijalne, predškolske i školske, kulturne, vjerske i sportsko-rekreacijske namjene.
- (2) Ovim Planom, kao sadržaji društvene namjene, definirane su isključivo površine sportskog i rekreacijskog karaktera (R, Z2) koje su grafički prikazane na kartografskim prikazima 1. i 4. Ostali sadržaji društvene namjene nisu grafički definirani.
- (3) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
 - unutar površina mješovite namjene M1 kao pomoćni sadržaj osnovne stambene namjene;
 - unutar površine poslovne namjene K1₃ kao pomoćni sadržaj.
- (4) Građevine drugih društvenih namjena koje se mogu graditi kao pomoćni sadržaji na građevnim česticama stambene ili gospodarske namjene su:
 - zdravstvene (wellness, ordinacije, ambulante, ljekarna i sl.);
 - predškolske (jaslice, dječji vrtić);
 - kulturne (čitaonica, izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.);
 - socijalne (domovi, rehabilitacijski centri);
 - sportsko-rekreacijske (teretane, igraonice, otvorena igrališta i sl.).
- (5) Uvjeti gradnje građevina drugih društvenih namjena definirani su poglavljima 2. i 4. ovih Odredbi kao gradnja pomoćnih sadržaja unutar osnovnih namjena.

Otvorena sportska i dječja igrališta – R i Z2

Članak 24.

- (1) Planom je definirana površina R za uređenje sadržaja u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko-rekreacijska igrališta. Uz planiranu sportsko-rekreativnu površinu predviđene su i površine za igru djece Z2.
- (2) Uvjeti uređenja planiranih površina su:
 - a) Namjena građevine:**
 - otvorena sportsko-rekreacijska igrališta mogu biti sportsko-rekreacijski tereni, igrališta, šetnice sa spravama za vježbu na otvorenom, dječja igrališta i sl.;
 - na planiranim površinama nije dozvoljena izgradnja građevina izuzev tribina.

b) Oblik i veličina građevne čestice:

- veličina građevne čestice definirana je grafičkim priložima 1. i 4.

c) Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto;
- ograde se mogu izvoditi kao transparentne metalne ograde, ograde u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde ili zelenila. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1 m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 2,5 m, a iznimno 5 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;
- naprave i podloga dječjih igrališta moraju omogućiti sigurnu igru djece te iste moraju biti atestirani proizvodi.

d) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

- uređenje površina mora omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

e) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:

- pristup sportsko-rekreacijskim površinama R i površini dječjeg igrališta Z2 moguće je kolnim, kolno-pješničkim i pješničkim površinama određenih grafičkim priložima ovog Plana;
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za korisnike površine R mora se osigurati na građevnoj čestici.

f) Mjere (način) sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu:

- tijekom uređenja površina potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj u skladu s odredbama poglavlja 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalim odredbama ovog Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

- (1) Izgradnja stambenih građevina moguća je na površinama mješovite namjene M1 – pretežno stambene kao građevine isključivo stambenog karaktera ili kao građevine stambeno-poslovnog karaktera.

- (2) Građevine stambene namjene mogu biti:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije (s najviše 1 stambenom jedinicom);
- višebiteljska građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 3 stambene jedinice);
- višestambena građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 6 stambenih jedinica).

- (3) Građevine stambeno-poslovne namjene su građevine u kojima površina poslovnog udjela ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine stambeno-poslovne građevine.

- (4) Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, koje ne zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

- (5) Unutar planskog obuhvata ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina kao građevina pomoćnog sadržaja.

4.1. OBITELJSKA KUĆA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 26.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine:

- namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno-poslovna;
- slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedinicu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine;
- pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, manje građevine gospodarske namjene (poslovne 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 s bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 180 m²;

- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije iznosi 400 m²;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,9;
 - najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i jedna podzemna 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 m, a za poslovni prostor najviše 5 m.
- 3. Uvjeti za oblikovanje građevine:**
- krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.
- 4. Oblik i veličina građevne čestice:**
- najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m²;
 - iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim Planom, određuju se sljedeći granični uvjeti:
 - najmanja površina građevne čestice može biti 500 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,36,
 - najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,08.
- 5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:**
- smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima najmanje 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 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.),
 - 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 se sljedeći granični uvjeti:
 - najmanja udaljenost građevinskog pravca od granice građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2 m.
- 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:**
- najmanja površina tla pod zelenilom iznosi 40% površine građevne čestice. U najmanju 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 se sljedeći granični uvjeti:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice;
 - teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto;
 - ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,1 m visine, od zelenila ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,1 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,5 m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini do najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m;
 - unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.;
 - parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana.
- 7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**
- projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:**
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provedbu.
- 9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:**
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj u skladu s odredbama poglavlja 9. Mjere sprječavanja

nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalim odredbama ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina:

- rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana,
 - postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti manjim od onih određenih u ovom 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 ($h/2$).

4.2. VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 27.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višebitelske građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine:

- namjena višebitelske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Slobodnostojeća višebitelska građevina ima dvije ili tri stambene jedinice. Pored svoje osnovne građevine višebitelska građevina može imati i druge pomoćne građevine;
- pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, 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, 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 te bukom manjom od 45 dB noću i 55 dB danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 m²;

- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600 m²;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2;
- najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m mjere-no 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 3m, a za poslovni prostor najviše 5 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine:

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

4. Oblik i veličina građevne čestice:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m²;
- iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim Planom, određuju se sljedeći granični uvjeti:
 - najmanja površina građevne čestice može biti 700 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,36,
 - najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,44.

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- površina za građenje nove građevine udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini;
- površina za građenje udaljena je minimalno 7 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.);
- 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 se sljedeći granični uvjeti:
 - najmanja udaljenost građevinskog pravca od grani-

ce građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2 m.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 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 se sljedeći granični uvjeti:
 - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevne čestice;
 - teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m;
 - nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto;
 - ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,1 m visine, od zelenila ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,1 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,5m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini do najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m;
 - unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.;
 - parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana.
- #### 7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:
- projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- #### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu:
- način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provedbu.
- #### 9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu:
- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj u

skladu s odredbama poglavlja 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalim odredbama ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina:

- rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
 - postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana,
 - postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti manjim od onih određenih u ovom 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 ($h/2$).

4.3. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 28.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višestambene građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine:

- namjena višestambene građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Slobodnostojeća višestambena građevina ima najviše 6 stambenih jedinica. Pored svoje osnovne građevine višestambena građevina može imati i druge pomoćne građevine;
- pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, 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, 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 dB danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,2;
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²;

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 300 m²;
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 900 m²;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8;
- najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjerenom 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 m, a za poslovnii prostor najviše 5 m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine:

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

4. Oblik i veličina građevne čestice:

Najmanja površina građevne čestice je:

- 1100 m² za gradnju višestambene građevine s najviše 4 stambene jedinice;
- 1300 m² za gradnju višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim Planom, najmanja površina građevne čestice može biti 1200 m².

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

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

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 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 se sljedeći granični uvjeti:

– minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevne čestice;

- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5 m;
- nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto;
- ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,1 m visine, od zelenila ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,1 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,5 m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini do najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m;
- unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.;
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici u skladu s uvjetima ovog Plana.

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

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

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

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

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

- tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj u skladu s odredbama poglavlja 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalim odredbama ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u građevinskim područjima naselja i prenamjena u građevine stambene i stambeno-poslovne namjene određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kad 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.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

Članak 29.

- (1) Javnim prometnim površinama smatraju se:

- glavna mjesna ulica (GMU);
 - sabirne ulice (SU1, SU2);
 - ostale ulice (OU1 – OU7);
 - kolno-pješačke površine (KP1 – KP5).
- (2) Javne prometne površine grafički su prikazane na kartografskom prikazu 2.1.

Članak 30.

Kolni promet

- (1) Prilaz planskom području omogućen je glavnom mjesnom ulicom GMU.
- (2) Planom se predviđa sljedeće:
- zadržavanje postojećeg stanja (OU3, OU7);
 - rekonstrukcija postojećeg stanja radi formiranja nogostupa (dio GMU, OU4);
 - rekonstrukcija postojećeg stanja radi poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja (SU1, SU2, OU2, OU6);
 - izgradnja novih prometnica (dio GMU, dio SU1, OU1, OU5).
- (3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:
- najmanja širina jednosmjerne ceste iznosi 4,5 m (OU6);
 - najmanja širina prometnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75 m;
 - najmanja širina kolno-pješačkih površina iznosi 4 m;
 - najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m;
 - širina novoplaniranih pješačkih površina ili šetnice iznosi od 1,6 – 2,5 m.

- (4) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati. Do rekonstrukcije, zadržava se postojeće stanje.
- (5) Najmanje jednostrani nogostup obavezan je za sve ulice, izuzev ostale ulice OU3 gdje postojeća izgradnja onemogućava rekonstrukciju.
- (6) Ako građevina nema neposredan pristup na jednu od javnih kolnih površina, prilaz se mora ostvariti kolno-pješačkom površinom koja zadovoljava minimalne tehničke uvjete definirane u stavku (3) ovog članka.
- (7) Zadržavaju se sve postojeće kolno-pješačke površine – od KP1 do KP4.
- (8) Formira se nova kolno-pješačka površina KP5 u minimalnoj širini od 5 m na čijem kraju je obvezno okretišće.
- (9) Kod pješačkih površina obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
- (10) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno kolno-pješačkom površinom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih ustanova.

Članak 31.

Parkirališne i garažne površine

- (11) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
- (12) Broj parkirališnih mjesta prema namjeni:

Namjena prostora u građevinama stambene namjene	Potrebna broj parkirališnih/garažnih mjesta
obiteljska kuća	2 PM / 1 stanu
višeobiteljska građevina	2,5 PM / 1 stanu
višestambena građevina	2,5 PM / 1 stanu

Namjena prostora u građevinama gospodarske i stambeno-poslovne namjene	jedno parkirališno/garažno mjesto na m ² bruto razvijene površine
<ul style="list-style-type: none"> proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji sadržaji kulturne djelatnosti 	1 PM / 50 m ² ili 1 PM / 3 zaposlena
trgovački sadržaji	1 PM / 25 m ²
zanatski, uslužni sadržaji	1 PM / 35 m ²
uredski i zdravstveni sadržaji	1 PM / 30 m ²

Namjena prostora u građevinama gospodarske i stambeno-poslovne namjene	jedno parkirališno/garažno mjesto po sadržaju namjene
turistički smještajni sadržaji	1 PM / 1 smještajnu jedinicu
ugostiteljski sadržaj	1 PM / 4 sjedeća mjesta
Sportsko-rekreativna namjena prostora	jedno parkirališno mjesto na m ² bruto razvijene površine
sportsko-rekreacijski sadržaji	1 PM / 500 m ² uređene rekreativne površine

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 32.

Ovim Planom nisu predviđene javne parkirališne površine.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 33.

- (1) Pješačke površine su putevi, staze, šetnice, stubišta i trgovi namijenjeni kretanju pješaka i životinja u pratnji ljudi. U interventnim slučajevima pješačke površine mogu koristiti za prilaz interventnih vozila, a prema Odluci jedinice lokalne samouprave moguće je prometovanje biciklom. Postojeće i planirane pješačke površine definirane su Planom kao osnovna mreža pješačkih površina.
- (2) Pješačke površine grafički su prikazane na kartografskom prikazu 2.1.
- (3) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje površina unutar površina koje se trenutno koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.
- (4) Sve pješačke površine (postojeće ili planirane) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor.
- (5) Pješačke površine potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:
 - opločenje šljunkom, kamenim ili betonskim kockama, pločama i sl., kamenim ili betonskim rubnjacima te drugim prikladnim materijalima (preporuča se korištenje prirodnih materijala);
 - primjerenom urbanom i komunalnom opremom (javna rasvjeta, klupe, nadstrešnice, koševi za otpad i sl.).

5.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 34.

- (1) Prema planu šireg područja, unutar obuhvata ovog Plana, planirana je gradnja željezničke pruge „visoke učinkovitosti“ od državnog značaja Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik.

- (2) Površina koridora kao i središnja os pruge preuzeta je iz kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Općine Viškovo.
- (3) Unutar planiranog koridora u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja, odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 35.

- (1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.
- (2) Planski obuhvat priključen je na postojeću TK mrežu iz postojećeg UPS izvan obuhvata zone.
- (3) Daljnja kabela distributivna kanalizacija rješavat će se u zahvatu nogostupa prometnica, drugih pješačkih površina i zelenih površina unutar obuhvata Plana.
- (4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdenjcima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (5) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao i ostale tehnički elementi odredit će se projektnom dokumentacijom.
- (6) Daljnje projektiranje i izvođenje TK infrastrukture vrši se u skladu s važećom zakonskom regulativom, kao i propisima o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te suglasnostima ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (7) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (8) Smještaj samostojeće ulične opreme i uređaja svojim postavljanjem ne smije ugrožavati kolni i pješački promet.
- (9) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 2.2.

Članak 36.

- (1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Članak 37.

Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – antenskih stupova.

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 38.

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguća je u sastavu kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina unutar obuhvata.
- (2) Priključenja građevina na javnu komunalnu mrežu moguća su uz suglasnost nadležnih službi.
- (3) Odstupanje trasa komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a u skladu s uvjetima nadležnih službi.

5.4.1. Energetski sustavi

Elektroopskrba

Članak 39.

- (1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana na kartografskom prikazu 2.2.
- (2) Unutar planskog obuhvata izgrađena je elektroopskrbna mreža. Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana. Nove trafostanice gradit će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacije trafostanice.
- (3) Kod novoplanirane gradnje niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna, podzemnim kabelima.
- (4) Postojeće trafostanice 10(20)/0.4 kV moguće je rekonstruirati ili zamijeniti novima na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini.
- (5) U skladu s potrebama namjene, moguće je predvidjeti izgradnju trafostanica. Nova trafostanica gradi se na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana – slobodnostojeća građevina. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granica građevne čestice, a od regulacijskog pravca 2 m. Trafostanica mora imati direktan ili posredan pristup na javnu površinu.
- (6) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana. Javna rasvjeta kolno-pješačkih i pješačkih površina riješiti će se prema zasebnim projektima kojima će se definirati napajanje i

upravljanje javne rasvjete, odabir i razmještaj stupova u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvijetljenosti.

- (7) U slučaju da pojedini budući korisnici mreže električne energije zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih ili planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog Plana ili traže vlastitu trafostanicu, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njihove građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Obnovljivi izvori energije

Članak 40.

- (1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora.
- (2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 kW do 1000 kW.
- (3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100 kW ugrađuju se na krovne površine stambenih i poslovnih građevina.
- (4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora. Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina.
- (5) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

Plinoopskrba

Članak 41.

- (1) Unutar planskog obuhvata razvija se lokalna distributivna plinska mreža. Razvod plinovoda rješavat će se u skladu s dinamikom plinifikacije Općine Viškovo.
- (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 s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.
- (4) Plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu prometnica utvrđenih Planom.
- (5) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.
- (6) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojecim ili fasadnim ormaricima. 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.

5.4.2. Vodnogospodarski sustavi

Članak 42.

- (1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.3.
- (2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Vodoopskrba

Članak 43.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža. Opskrba većeg dijela obuhvata predmetnog plana vrši se iz VS Podbreg, preko RS Juraši na koti 368 m.n.m. izlaznog tlaka 3,0 bara, dok se opskrba ostalog površinom manjeg dijela u južnom obuhvatu predmetnog područja vrši iz VS Viškovo. Područje na kojem se vodoopskrba vrši iz VS Viškovo je područje zone niskog tlaka. Izgradnjom komunalne infrastrukture prema projektima aglomeracije Rijeka stvorila bi se nova visinska zona RS Mladenići čime bi se ostvarila vodoopskrba s primjerenim tlakom za potrebe sanitarne i protupožarne vode. Optimalna vodoopskrba predmetnog područja osigurat će se tek po formiranju nove visinske zone VS RZ Marinići.
- (2) Vodoopskrbna mreža polaže se u kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.
- (3) Postojeću mrežu potrebno je održavati, prema tehnološkim mogućnostima unapređivati, a i prema potrebama dograditi.
- (4) Sustav javne vodoopskrbe opremljen je protupožarnim hidrantima te osim u svrhu vodoopskrbe, kod osiguranih propisanih vrijednosti tlaka i količine vode, služi i u protupožarne svrhe.

Odvodnja

Članak 44.

- (1) Sustav odvodnje, unutar predmetnog obuhvata, s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama predstavlja dio Sustava odvodnje aglomeracije Rijeka.
- (2) Unutar obuhvata ovog Plana planirana je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnološke otpadne vode te oborinske odvodnje.
- (3) Sanitarno-potrošne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav javne nepropusne kanalizacije i odvodi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata ovog Plana.
- (4) Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje otpadne se vode ispuštaju u sabirnu ili septičku trokomornu jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik u skladu s uvjetima važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda na po-

dručju aglomeracije Rijeka i važeće Odluke o zonama zaštite izvorišta za piće.

- (5) Bazenske vode ispuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda, u pravilu s posebnim režimom ispuštanja i pročišćavanja vode koja je produkt pranja bazenskih filtera.

Članak 45.

- (1) Mreža odvodnje otpadnih voda polaže se u kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.
- (2) Za mrežu odvodnje otpadnih voda uvjete smještaja, međusobnih razmaka s drugim infrastrukturnim mrežama i križanjima određuje prema posebnim uvjetima javnopravno tijelo.

Članak 46.

- (1) Oborinske otpadne vode s krovova, neizgrađenih površina građevne čestice i pješačkih komunikacija kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
- (2) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 1000 m² oborinske vode moguće je odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta potrebno je pročišćavanje na separatoru prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.
- (3) Lokacije upojnih bunara i separatora načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana. Točne lokacije definirat će se zasebnom projektnom dokumentacijom.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 47.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na kartografskim prikazima 1. i 4.
- (2) Zelene površine definirane su kao :
- javne zelene površine – dječja igrališta (Z2)
 - ostale zelene površine – zaštitne površina (Z)

Članak 48.

Način uređenja dječjeg igrališta Z2 definiran je člankom 24. ovih Odredbi.

Članak 49.

- (1) Uređenje površine zaštitnog zelenila obuhvaća zadržavanje zelenog pojasa ili ozelenjavanje predviđene površine.
- (2) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, orezivanjem i uklanjanjem suhog granja.
- (3) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

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

Članak 50.

Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti u skladu sa zakonskom regulativom.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 51.

1. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a sakuplja ga ovlaštena pravna osoba.
2. Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a sakupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
3. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a sakupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 52.

- (1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
- (2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvi i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, sakuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obvezno razvrstavati.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, u skladu sa zakonskom regulativom, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 53.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

Za zahvate u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno za zahvate u prostoru koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, način

provedbe postupaka utvrđen je zakonskom regulativom (Uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja.

9.1. ZAŠTITA TLA ZA GRAĐENJE

Članak 55.

- (1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) 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.
- (3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeko, nasipe, usjeko i sl. ozeleniti.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 56.

- (1) Planski obuhvat pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati u skladu sa zakonskom regulativom.
- (2) Zaštita zraka provodi se u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih na temelju Zakona.
- (3) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 57.

- (1) Dio obuhvata plana nalazi se u IV zoni sanitarne zaštite izvorište vode za piće, dok je manji dio izvan zona zaštite – kartografski prikaz 3.1.
- (2) Mjere zaštite voda u IV zoni zaštite izvorišta provodi se u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakar-skom zaljevu.
- (3) Zaštita podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje te mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (4) Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren na sljedeći način:
 - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja i masti;
 - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
 - vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode u skladu s pravilnicima o graničnim vri-

jednostima i drugom zakonskom regulativom.

- (5) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 58.

- (1) Potencijalni izvor buke na području obuhvata Plana je kolni promet naseljem.
- (2) Zaštita od buke provodi se u skladu sa zakonskom regulativom, a osnovni parametri prema namjeni obuhvata definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		dan(L_{dav})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena rekreaciji i odmoru	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 59.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3.2.

9.5.1. Zaštita od požara

Članak 60.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i provedbenim propisima donesenim na temelju Zakona te u skladu s Procjenom ugroženosti od požara Općine Viškovo.
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteo-

rološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. 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 prema Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

- (3) 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.
- (4) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju Zakona.
- (5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (7) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106.
- (8) Na temelju Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.5.2. Zaštita od potresa

Članak 61.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Općina Viškovo obuhvaćena je potresnim područjima intenziteta VIII° prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave.

9.5.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 62.

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) u skladu s utvrđenim stupnjem jačine potresa po MSC ljestvici iz članka 61. ovih Odredbi.
- (2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja, koje nisu izgrađene po protupotre-

snim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

- (3) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
- (4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene i pretežito stambene namjene u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (5) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

9.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 63.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 64.

- (1) Planom šireg područja nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora prema Planu zaštite i spašavanje i civilne zaštite Općine Viškovo.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu u vezi sa zaštitom i spašavanjem, zaštitom od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policijom te uzbunjivanjem stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolne, kolno-pješakačke i pješakačke površine koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
- (6) U slučaju potrebe, mjesto prikupljanja za ovaj planski obuhvat je parkiralište trgovačkog centra Plodine unutar RZ Marinići K-1.

- (7) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
- (8) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni s pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
- (9) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

9.5.5. Zaštita od erozije

Članak 65.

- (1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.
- (2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

Članak 66.

- (1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
 - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora
 - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
 - održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanjem, krčenjem i sl.
- (2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari i sl.

9.5.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 67.

Suša i toplinski val

Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptazu.

Članak 68.

Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar

- (1) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.
- (2) Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovi nosača, preferira se gradnja podzemnih energetskih vodova i telekomunikacijske mreže.

9.5.7. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 69.

Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko-tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

9.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

Članak 70.

Zaštita od epidemija i epizootija provodi se osiguravanjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanjem i pročišćavanjem otpadnih voda i kontroliranim postupanjem s otpadom.

- (3) Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.
- (4) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Viškovo“.

KLASA: 011-02/26-01/3

URBROJ: 2170-35-04/02-26-9

VIŠKOVO, 21. svibnja 2026. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Petrc, prof., v.r.**10. MJERE PROVEDBE PLANA**

Članak 71.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se II kategorija uređenja građevinskog zemljišta – optimalno uređeno građevinsko područje za koje je potrebno zadovoljiti sljedeće uvjete:
 - imovinsko – pravnu pripremu;
 - pristupni put;
 - priključak na niskonaponsku mrežu;
 - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda i opskrbe vodom;
 - priključak na telekomunikacijski sustav.
- (2) Naselje mora biti opremljeno osnovnim društvenim sadržajima sportsko-rekreativnog karaktera kao i sustavom javne rasvjete.
- (3) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je u skladu s odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih privatnih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom uz uvjet da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 72.

- (1) Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Viškovo, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.