

I Izmjene i dopune Urbanističkog plana  
uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija  
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija  
Općina Viškovo

Naziv prostornog plana

## I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja radne zone Marinići K-1 – UPU 2

### KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:  
„Službene novine Općine Viškovo” 02/19

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:  
„Službene novine Općine Viškovo “ 00/19

---

Javna rasprava

Javni uvid održan:  
od: 14. prosinca 2020.  
do: 28. prosinca 2020.

Novi list od 08. prosinca 2020.

---

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave

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

---

Suglasnost prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju (”Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

HAKOM, Zagreb  
HEP, Rijeka  
HOPS, Zagreb  
Hrvatske vode, Rijeka  
MUP, Područni ured civilne zaštite Rijeka

klasa:350-05/19-01/65; ur.broj: 376-05-3-20-04 od 21.12.2020.  
broj i znak:401200103-12102/20-GG od 21.12.2020.  
klasa: 700/20-16/192; ur.broj: 3-200-002-01/IV-21-02 od 07.01.2021.  
klasa: 350-02/20-01/0000478; ur.broj: 374-23-3-20-2 od 18.12.2020.  
broj:511-09-21/1-184/258/6-2009.D.R. od 16.12.2020.

---

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan  
”PLANIMUM”, d.o.o., Rijeka

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

---

Pravna osoba/ tijelo koje je izradila Plan:



Odgovorni voditelj:

**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

---

Stručni tim u izradi plana:  
Lili Bračun,  
Sunčana Burlović,  
Robert Heberling,

dipl.ing.arh.  
univ.bacc.ing.arch.  
mag.ing.arch.

---

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:  
**Ksenija Žauhar, mag. paed.**

---

# TEKSTUALNI DIO

---

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 0.1. OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

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

- ~~Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,~~
- ~~Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>,~~
- ~~Građevinsko zemljište je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,~~
- ~~Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,~~
- Regulacijska linija je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene,
- Građevinska linija je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije,
- **Etaže građevina mogu biti podzemne – podrum ili nadzemne – suteran, prizemlje, kat, potkrovlje.**
- Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno **ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, ili djelomično ukopan sa svih strana u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od najniže kote prirodnog terena kojeg pokriva građevina**
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše **4,5 1,0m** iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine ~~čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,~~ **ispod krovne konstrukcije.**
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. **Ukoliko se građevina gradi s ravnim krovom, visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova.**
- ~~Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),~~
- ~~Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa, Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju~~
- Lokacijski uvjeti su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili **građevinskom dozvolom rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,**
- ~~Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,~~
- Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji **(u ovom slučaju gospodarskoj – poslovnoj naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.)** unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
- ~~Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/ površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,~~
- ~~Nositelj izrade je upravno tijelo jedinice lokalne samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,~~
- ~~Osoba je pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,~~

- ~~Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,~~
- ~~Odgovarajuća posebna geodetska podloga je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,~~
- Opremanje građevinskog zemljišta je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
- Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, **nerazvrstane ceste**, ulice, **biciklističke staze**, **pješačke staze** i **prolazi**, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
- Prometna površina je površina javne namjene, **nerazvrstana cesta**, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- ~~Prostor je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,~~
- ~~Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,~~
- Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
- ~~Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,~~
- ~~Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,~~
- ~~Gradilište je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine,~~
- Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,
- Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, **svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem**
- Slobodnostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- Poluugrađena (dvojna) građevina je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova **kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove**
- Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,

- ~~Ugradnja je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,~~
- Uklanjanje građevine ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
- ~~Građevina s utjecajem na okoliš je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,~~
- Tlocrtna površina građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum,
- Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) ~~uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i egrade, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan zakonskom regulativom i propisom donesenim na temelju Zakona o prostornom uređenju,~~
- Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo vanjska stubišta, terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase i sunčani kolektori i paneli na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora,
- Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) je odnos između ukupne građevinske bruto površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice,
- Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
- Građevine poslovne namjene su građevine osnovne namjene u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i druga kompatibilna djelatnost,
- ~~Složena građevina je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,~~
- Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja radne ~~poslovne~~ zone Marinići K-1 / UPU 2 (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Viškovo, koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštivajući zatečene vrijednosti područja te posebno ambijentalnih kvaliteta prostora, uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.
- (2) Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata te okviri za izradu projekata za ostvarenje lokacijskih i građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.
- (3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja.

#### Članak 3.

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

- (2) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo, **a grafički prikazano na svim kartografskim prikazima.**
- (3) Područje obuhvata Plana **grafički je prikazano na svim kartografskim prikazima.** ~~Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama zatečenih katastarskih čestica k.č.br. kako slijedi: 115/1, 121/1, 121/47, 121/57, 121/61, 121/67, 121/122, 147/ 8, 148/4, 1486, 149/1, 150/1, 150/2, 150/3, 153/1, 154/2, 155, 156/2, 159, 160, 161, 163/1, 168/6, 183, 184/1, 3, 190/1, 191, 192, 200, 201, 204, 209, 210, 211, 235, 236, 237, 241, 242, 243/1, 246, 247, 248, 264, 265, 287, 287/2, 292, 296, 875/1, 875/ 3, 877/1, 1007/4 i svih čestica između navedenih, a koje nisu mogle biti isčitane u katastarskoj podlozi.~~
- (4) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.
- (5) Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Viškovo i Primorsko-goranske županije.
- (6) Planom se utvrđuje prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo i uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevinskih zona.
- (7) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (8) Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

#### 1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

##### Članak 4.

- (1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenim stanjem formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.
- ~~(2) Površine javnih i drugih namjena određene su PPUO-om Viškovo i kao takve preuzete i razrađene evim Planom.~~
- ~~(3)~~ (2) Namjena prostora, kao i strukturiranje na različite korisnike prostora, utvrđena je na kartografskim prikazima i odredbama za provođenje ovog Plana koji je, ~~zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom,~~ mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

##### Članak 5.

- (1) Ovim se Planom, na kartografskom prikazu lista br.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, M 1:2.000 utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.  
Javne i druge namjene se razgraničavaju prema slijedećim pravilima:
  - razgraničenje postojećih javnih površina od drugih namjena se određuje granicama njene građevinske čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtanim gabaritima i posjeduje formiranu građevinsku česticu,
  - razgraničenje između drugih namjena određuje se kartografskim prikazom a br 1. »Korištenje i namjena površina« te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prikazu.
- (2) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana, na kartografskom prikazu označene su slijedeće namjene i djelatnosti:
  1. Proizvodno-poslovna namjena (K1)
    - Postojeći poslovni sadržaji
    - Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
    - Servisne radionice
    - Skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
    - Trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone
    - Poslovne, upravne i uredske građevine, **zdravstvene klinike, građevine sportskog sadržaja**
    - Građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi

- Trgovački centar
  - Skladišta
  - Servisi
  - Komunalno-servisni i uslužni sadržaji, **reciklažno dvorište**
  - Sadržaji kompatibilne namjene na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
  - Ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje bez smještajnih kapaciteta
2. Zelene površine (Z)
- Zaštitne zelene površine Z
  - Zaštitno zelenilo u potezu - u koridoru prometnica
  - **Interpolacija uslužnih sadržaja unutar zaštitnog zelenila (oznake K2/Z)**
3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- TS
  - Pročišćivač
  - Reviziona okna TK
  - Crpna stanica
  - Dalekovodi, cjevovodi, plinovodi, TK kanalizacija, kanalizacija sanitarne i oborinske odvodnje (u sklopu prometnica, nogostupa i zelenih površina)
4. Zona parkirališnih površina (P)
- Parkirališta u zelenilu
  - Bus parkiralište
  - Kamionsko parkiralište
5. Prometnice
- Županijska cesta ŽC
  - Glavna prometnica
  - Ostale prometnice
  - Postojeće kolno-pješačke površine.
6. Mješovita namjena (M1)
- **zadržavanje postojeće stambena izgradnje mješovite namjene u izgrađenim gabaritima.**
- (3) Uvjeti za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te elementi zahvata u prostoru unutar zona obuhvata ovog Plana mogu se ispunjavati, ako su ispunjeni slijedeći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta:
- da građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu na jedan od sljedećih načina:
    - neposredan pristup na Planom određenu cestovnu mrežu
    - neposredan pristup preko »pristupnog puta« koji je kolna površina, minimalne širine 4,5 m i sastavni je dio te građevne čestice i nije javna prometna površina
 \* posredno se pristup može ostvariti preko privatne kolne površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, i koja se za jednu građevnu česticu izvodi iste minimalne širine od 4.5 m kao i za pristupni put
  - da se osiguraju priključci električne struje vodovoda i kanalizacija, odnosno ako nema vodovoda i kanalizacije da se može privremeno uvjetovati izgradnja cisterni za opskrbu vodom i septičkih jama, uz obvezu priključenja na javni vodovod i kanalizaciju nakon njihove izgradnje [u roku od 6 mjeseci odnosno prema posebnoj odluci Općine Viškovo.](#)

#### Članak 6.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta. Ukupno obuhvaćeno zemljište između planiranih prometnica i granice obuhvata mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.
- (2) Unutar svake građevne čestice osim izgradnje građevine osigurava se prostor za potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine. Ulični dio građevne čestice potrebno je urediti kao ukrasnu zelenu površinu.
- (3) Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja i pomoćnih prostora. Svi potrebni pomoćni prostori moraju se locirati unutar površine predviđene za izgradnju, u okviru same građevine ili prislonjeni na građevinu. Sve navedene namjenske kategorije **utvrđene člankom 5.** (unutar zatečene i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске i tavanске prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevine, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora.
- (4) Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Duž kolnih površina planirani su nogostupi, s time da se moraju predvidjeti drvoredi autohtonog raslinja. Unutar zona poslovne namjene pješačko-kolne i pješačke površine trebaju obuhvatiti sve građevine te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama.



- (5) Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.
- (6) Urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom.
- (7) Planom se predviđa mogućnost postavljanja slijedećih građevina i sadržaja, ~~a sve u skladu s člankom 28. PPUO-a Viškovo:~~
- privremenih montažnih građevina (kiosci)
  - privremenih montažnih građevina za potrebe sajmova manifestacija i reklamiranja
  - reklamnih panoa
- ~~(8) Urbanu opremu (klupe za odmor, koševi za otpad, info punktovi i sl.) potrebno je odrediti posebnim elaboratom, a prema potrebama namjene budućih korisnika. Info punkt potrebno je postaviti na ulazu u razmatranu zonu obuhvata i na raskrižjima internih prometnica.~~
- (9) (8) Građevne čestice pojedinih infrastrukturnih građevina i sadržaja / (IS - TS, CS, MRS, pročišćivači), potrebno je ~~parcelirati odrediti elaboratom parcelacije zone odn.~~ kod ishođenja potrebnih dozvola.

## 2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 7.

- (1) U okvirima prethodno iskazane osnovne gospodarske namjene (članak 5.) mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:
- ~~/1/ Građevine proizvodne i poslovne namjene (K1)~~
- Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš,
  - Servisne radionice,
  - Skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene,
  - Trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone,
  - Poslovne, upravne i uredske građevine, **zdravstvene klinike, građevine sportskog sadržaja**
  - Građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi,
  - Trgovački centar,
  - Skladišta,
  - Servisi,
  - Komunalno-servisni i uslužni sadržaji, **reciklažno dvorište**
  - Sadržaji kompatibilne namjene na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti,
  - Ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje bez smještajnih kapaciteta.
- (2) Na području Radne zone **Marinići K-1** ne dozvoljava se proizvodnja pijeska, kamenih agregata, **betona postavljanje betonare kapaciteta 30m<sup>3</sup> i više**, kao ni druga proizvodnja kod koje dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih - zagađujućih tvari za ljude i okoliš.
- (3) Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i sadržajima) distribucijskim i telekomunikacijskim. Svi prateći sadržaji iz ovog stavka moraju ispunjavati uvjete iz stavka /2/ ove odredbe.

### Članak 8.

- (1) U okviru naprijed navedenih sadržaja dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša i kao posebnu kategoriju zaštite okoliša oblikovanje građevina i zone u cjelini tj. koje su obzirne prema okolišu i vrednovanim kategorijama zaštite kulturnog krajolika, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.
- (2) Građevna čestica građevine proizvodne i poslovne namjene (K1) mora imati minimalno potrebnu veličinu i pristup s postojeće javno prometne površine ili one za koju su utvrđeni Zakonom propisani akti za gradnju (lokacijska dozvola)

- (3) U cilju optimalizacije provođenja, Planom je u najvećoj mjeri poštovana postojeća parcelacija, osim u slučaju kada je površina i oblik zatečene građevne čestice bio manji od minimalno tražene površine i širine parcele.
- (4) Obvezna razina **infrastrukturne** opremljenosti građevne čestice:
- cestovni pristup
  - elektroenergetski priključak
  - priključak na vodovodnu mrežu
  - priključak na mrežu odvodnje priključenu na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- U slučaju da **vodovodna** i kanalizacijska mreža nisu izgrađene, može se privremeno uvjetovati izgradnja cisterni za opskrbu vodom i izgradnja nepropusnih septičkih jama, uz obvezu priključenja na javni vodovod i kanalizaciju **u roku od 6 mjeseci nakon izgradnje iste ili prema posebnoj odluci Općine Viškovo.**
- ~~(5) Nije obavezan priključak na plin i telefoniju.~~
- ~~(6) (5) Oblikovanje građevina mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima, posebice pročelja građevina~~
- ~~(7) (6) Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju imati kvalitetno parterno i hortikulturno uređenje. Visoko se zelenilo mora saditi u dijelu parcela prema planiranim ulicama i prema županijskoj cesti u funkciji zaštite od buke koju će proizvesti budući kamionski transport. Između parcele proizvodne namjene i susjednih parcela drugih sadržaja mora se na građevnoj čestici proizvodne namjene formirati pojas zaštitnog zelenila širine min. 5,0 m. Ovo se zaštitno zelenilo, kao i ono u zaštitnim koridorima infrastrukture, uračunava u obveznih najmanje 30% površine prirodnog terena građevne čestice koji mora biti uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga. Uz regulacijski pravac **preporuča obvezna** je sadnja drvoreda.~~
- ~~(8) (7) Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, treba provesti u okviru građevne čestice ili građevina, do izgradnje sustava odvodnje oborinske kanalizacije.~~
- ~~(9) (8) Građevne čestice mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 2,20 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m samo u slučaju ako se prizemni dio građevina ne koristi za javnu namjenu. Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozirna - metalna ili drvena u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60 - 90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije. Ogradni i potporni zidovi oko građevina izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje. Iznimno dijelovi potpornih zidova na stražnjim i bočnim dijelovima građevne čestice koji nisu izloženi pogledu sa susjednih građevnih čestica i s javne površine mogu se izvesti od betona.~~
- ~~(10)(9) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 5,0 m, a može biti udaljena manje od 5,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena. Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.~~

#### Članak 9.

Na kartografskom prikazu broj 4 »Uvjeti i način gradnje« određene su površine različitih oblika korištenja gdje se primjenjuju slijedeći uvjeti i način gradnje:

1. Proizvodno /poslovna namjena (K1/1) – **uvjeti postojeće izgradnje: pretežito izgrađene zone**  
Sva postojeća izgradnja, namjene u skladu s Planom, se zadržava uz mogućnost rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i izgradnje zamjenskih građevina prema slijedećim uvjetima:
  - I. - **Oblik i veličina građevne čestice**
    - Minimalna površina građevne čestice zadržava se prema postojećem stanju, a moguće je dijeljenje čestice, ako su ispunjeni uvjeti veličine građevne čestice za novu gradnju,
    - Maksimalna veličina građevne čestice nije određena,

- Maksimalna izgrađenost  $k_{ig} = 0,80$
- Maksimalno iskorištenje  $k_{is} = 1,60$
- ~~Maksimalni broj nadzemnih etaža – max 2 podzemne etaže i max 2 nadzemne etaže, odnosno u slučaju da je broj etaža postojeće izgradnje veći, isti se zadržava ovim Planom.~~

#### II. - Veličina i površina građevina

- Maksimalna visina proizvodne ili poslovne građevine je 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca,
- **Maksimalni broj nadzemnih etaža - max 2 podzemne etaže i max 2 nadzemne etaže, odnosno u slučaju da je broj etaža postojeće izgradnje veći, isti se zadržava ovim Planom.**
- ~~Izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na silose, dimnjake i drugi tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehnološkim odnosno tehničkim potrebama,~~
- ~~Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,~~
- ~~Minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odnosno pola prosječne visine građevina  $h/2$ ,~~
- ~~Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 40,0 m.~~

#### III. - Namjena građevina ~~može biti poslovna – pretežito poslovna.~~

Planirana namjena je poslovna i to proizvodne, uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.

#### IV. - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to 4 m od susjedne građevne čestice, ~~40~~ **6** m od javne prometnice. Planom je ovisno o tehnologiji i koncepciji uređenja prostora moguće graditi i više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici ako su ispunjeni uvjeti najmanje međusobne udaljenosti od 9 m.

V. - Oblikovanje građevine mora biti kvalitetno uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

- Vrsta krova nije određena,
- Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi  $23^\circ$ ,
- Pokrov kosog krova: kupa kanalica, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov, u skladu s oblikovanjem građevine.

VI. - Način i uvjeti priključenja građevne čestice **definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi** ~~odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu temelje se na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice (II kategorija uređenja) ovog Plana sa priključkom na:~~

- ~~kolnu prometnicu~~
- ~~struju i~~
- ~~vodu.~~

VII. - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru **provodi se sukladno ovim Odredbama i**, ~~prema~~ važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

VIII. - Osnovni elementi uređenja građevne čestice koji se propisuju ovim odredbama su kako slijedi:

- Minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevne čestice,
- Nagib građevne čestice i potporni zidovi - 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 je u pravilu 1,5 m (max 2,0 m), a na većim visinskim razlikama kaskadna. iznimno kada se zidovima uređuje funkcionalni plato na građevnoj čestici ili sanira padina deniveliranih platoa, visina potpornih zidova može biti max 3,5 m,
- Ograde se izgrađuju prema lokalnim prilikama do maksimalno 2,2 m od čega visina zidanog dijela ograde može biti najviše 1,10 m,
- Privremene i montažne građevine, mogu se postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica,
- Plinski spremnici mogu se postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani svi posebno propisani uvjeti,
- Potreban broj PGM za svaku namjenu mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

2- Proizvodna / poslovna namjena (K1/2) pretežito neizgrađene zone

#### I. - Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice = 1.000 m<sup>2</sup>
- Maksimalna izgrađenost  $k_{ig} = 0,40$  ~~odn. 40%~~
- Maksimalno iskorištenje  $k_{is} = 1,2$  odnosno 1,6 za građevine isključivo trgovačke djelatnosti
- Minimalna dubina građevne čestice, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na parcelu) do stražnjeg ruba građevne čestice ~~treba~~ iznositi 30,0 m.

#### II. - Veličina i površina građevina:

- Najmanja površina građevine je 60 m<sup>2</sup>
- Maksimalni broj nadzemnih etaža - max 2 podzemne etaže i max 2 nadzemne,
- Maksimalna visina poslovne građevine je 9,0 m ~~prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji,~~
- ~~Izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na silose, dimnjake i druge tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu s tehnološkim odn. tehničkim potrebama,~~
- ~~Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,20 m,~~
- ~~Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena,~~
- ~~Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,~~
- ~~Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odn. pola prosječne visine građevina h/2,~~
- ~~Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 40,0 m,~~
- Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 6,5 m.

#### III. - Namjena građevina

Planirana namjena je poslovna i to proizvodne, uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti. ~~Uz ovu osnovnu namjenu moguće je ostvariti stambenu jedinicu za domara/čuvara poslovne zone.~~

#### IV. - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se ~~uvjetima~~ minimaln~~ome~~ udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 4 m od susjedne građevne čestice,
- ~~40~~ 6 m od javne prometnice.

Planom je ovisno o tehnologiji i koncepciji uređenja prostora moguće graditi i više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici, ako su ispunjeni uvjeti najmanje međusobne udaljenosti od 9,0 m.

Pomoćne i manje gospodarske građevine

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene graditi pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna površina samostojeće građevine iz ovog članka je 50 m<sup>2</sup>,
- Maksimalna visina: 3,5 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 1 etaža,
- Maksimalni broj podzemnih etaža: 1 etaža.

~~V. - Oblikovanje građevine mora biti kvalitetno uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.~~

- vrsta krova nije određena;
- najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°;
- pokrov kosog krova: kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov, u skladu s oblikovanjem građevine.

~~VI. - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi~~

~~VII. - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru provodi se sukladno ovim Odredbama i važećim zakonskim i podzakonskim aktima.~~

~~VIII. - Osnovni elementi uređenja građevne čestice koji se propisuju ovim odredbama su kako slijedi:~~

#### ~~Uređenje zelenih površina~~

- ~~Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,~~
- ~~Zaštitno zelenilo formira se uz granicu obuhvata Plana, u koridoru između proizvodnih i građevnih čestica druge namjene, kako je prikazano na grafičkom prikazu br. 1, odnosno u okviru pojedine građevne čestice gospodarske namjene,~~
- Zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće ili sadnjom nove autohtone visoke i niske vegetacije, pri čemu je obavezno formiranje visokog raslinja u zoni zaštitnog zelenila na granici obuhvata Plana,

- Uz regulacijski pravac (ogradu) parcele obvezna je sadnja grmolike ili visoke vegetacije,
  - U zoni kontroliranog ulaza na parcelu poželjno je kvalitetno parterno i hortikulturno uređenje,
  - Nagib građevne čestice i potporni zidovi - 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 je u pravilu 1,5 m (max 2,0 m), a na većim visinskim razlikama kaskadna. iznimno kada se zidovima uređuje funkcionalni plato na građevnoj čestici ili sanira padina deniveliranih platao, visina potpornih zidova može biti max 3,5 m,
  - Ograde se izgrađuju prema lokalnim prilikama do maksimalno 2,2 m od čega visina zidanog dijela ograde može biti najviše 1,10 m,
  - Plinski spremnici mogu se postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani svi posebno propisani uvjeti,
  - Potreban broj PGM za svaku namjenu mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
  - Sve parkirališne površine ~~moraju~~ mogu imati inkorporirano zelenilo - drvodred radi zasjenjena vozila i ambijentalnog oplemenjivanja prostora.
3. Trgovačko / uslužna namjena (K2) unutar zaštitne površine (Z) – otvorena tržnica i parkiranje
- (1) Unutar zaštitne površine Z (na ulazu u zonu - definirano kartografskim prikazima) smješta se sadržaj otvorene tržnice i parkirališne površine za potrebe zone, kartografske oznake K2. Točan oblik i površina planiranog zahvata utvrditi će se projektom dokumentacijom pri ishodu akata za realizaciju zahvata.
- (2) Smjernice za izradu projektnog rješenja:
1. Namjena – prodaja voća, povrća, meda, mlječnih proizvoda, jaja, pekarskih proizvoda, suhomesnatih proizvoda, gljiva i sl.
  2. Oblikovanje - zahvat može sadržavati slijedeće sadržaje:
    - natkriveni tržni prostor sa odabranim tipom klupa,
    - natkrivene klupe na otvorenom prostoru tržnice,
    - prodaju iz vozila,
    - prodajna mjesta sa rashladnim uređajima,
    - prodajne boksove/kioske,
    - sanitarni sadržaj i sadržaj spremišta opreme i uređaja koji se koriste u prodaji (vage i mjerni uređaji, utezi, kolica, ambalaže i drugi tehnički uređaji i oprema)
    - parkirališnu površinu za najmanje 30 vozila
  3. Prilaz planiranom zahvatu definiran je kartografskim prikazom 4..
  4. Planirani zahvat mora biti priključen na sve javne infrastrukturne i komunalne sustave.
  5. Unuta zahvata potrebno je, sukladno zakonskoj regulativi, provesti zbrinjavanje otpada.
  6. Uz županijsku prometnicu predlaže se zadržavanje zaštitnog pojasa zelenila.

### 3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 10.

- (1) ~~U skladu sa PPUO-om Viškovo~~ Na području obuhvata Plana nisu planirane društvene djelatnosti kao osnovne namjene građevne čestice ~~izuzev zdravstvenih klinika i građevina sa sportskim sadržajem.~~
- (2) ~~Za zdravstvene klinike i građevine sa sportskim sadržajem primjenju se uvjeti gradnje definirani člankom 9. točkom 2. definirani za planirane proizvodno-poslovne građevine.~~
- (3) ~~(2)~~ Iznimno je, kod ostalih osnovnih građevina definiranih ovim ~~Odredbama~~, moguće graditi sadržaje društvene namjene kao prateći ili upotpunjujući sadržaj osnovne, proizvodne ili poslovne namjene ~~građevne čestice.~~

### 4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 11.

- (1) U zoni namjene K1/1 i K1/2 obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina ~~izuzev u sklopu određenog pogona kao stan domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl.~~
- ~~(2) Stambeni prostor moguće je realizirati samo kao prateći u sklopu gospodarske/ poslovne građevine.~~

~~(3) Maksimalna izgrađena bruto površina namijenjena stanovanju domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl. iznosi 100 m<sup>2</sup>.~~

- (2) Postojeće stambene građevine, odnosno građevine, čija je namjena protivna planiranoj, moguće je rekonstruirati u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada, do provedbe Plana, prema uvjetima za stambenu izgradnju u građevinskom području naselja definiranih planom šireg područja.

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

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 12.

/1/ U kartografskom prikazu 2A : Promet u M 1: 2000, određene su površine za gradnju prometnica.

/2/ Unutar prometnog koridora, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe, parkirališne površine i zelenilo.

/3/ Na svim prometnicama predviđena je izgradnja asfaltiranih kolnika, dimenzioniranih na osovinski pritisak od 100 kN.

/4/ Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima, ~~na području cjelovitog istočnog dijela zone, eventualno potrebne~~ dodatne prometnice definirati temeljem ~~posebnih projekata projektno dokumentacije i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju,~~ pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 4,5 m za jednosmjerni promet i 6,0 m za dvosmjerni promet.

/6/ Ukoliko se prometnica izvodi kao »slijepa« ne može biti duža od 100 m i treba imati na kraju okretište za servisna i interventna vozila.

#### Članak 13.

(1) Sve kolne prometnice moraju imati pješački nogostup minimalno s jedne strane kolnika u minimalnoj širini ~~1,5~~ ~~4,6~~ m. Iznimno zbog lokalnih uvjeta širina nogostupa može biti i manja, ali ne manja od 0,80 m.

(2) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

(3) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene nogostupe. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

#### Članak 14.

Unutar granice obuhvata formirana je prometna mreža postojećih i planiranih prometnica kako slijedi:

- Županijska cesta,
- Glavna prometnica,
- Ostale prometnice.

#### Članak 15.

(1) Koridor planirane (dijelom izvedene) županijske ceste određen je ~~lokacijskom i građevnom dozvolom odnosno sukladno PPUO-u Viškovo kod čega je~~ širinoma kolnika 7,0 m, ~~a i širinoma obostranog nogostupa iznosi od 1,6~~ ~~1,5~~ m.

(2) Glavnu prometnicu ~~obavezno~~ ~~potrebno~~ je urediti na način da se osigura siguran promet obzirom na intenzitet kolnog i pješačkog prometa ~~koji se može očekivati obzirom na planirane sadržaje unutar razmatrane zone. Mora se izvesti u profilu~~ Najmanja širina kolnika ~~širine min iznosi 6,0~~ ~~7,0~~ m s ~~najmanje jednim obostranim~~ nogostupom širine 1,50 m. ~~Regulaciju prometnice potrebno je izvesti postavljanjem ležećih policajaca, pješačkog prijelaza i prometne signalizacije treptajućim žutim svjetlom semafora za pješake.~~

(3) Minimalna širina ostalih prometnica:

- 6,0 m za dvosmjerni kolni promet,
- 4,5 m za jednosmjerni kolni promet,
- 5,0 m za kolno-pješake prometnice,
- 3,5 m za pristupe građevnim česticama.

(4) Koridori postojećih prometnica mogu biti i manji od navedenih u prethodnom stavku ukoliko nema mogućnosti realizacije u planiranom koridoru zbog postojeće izgradnje.

## Članak 16.

- (1) Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem ~~urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja/projekta~~ **projektne dokumentacije** ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.
- (2) Mjesto i način priključenja građevne čestice na komunalne građevine i javni put biti će određeni projektima koji će se izraditi za potrebe komunalnog opremanja zemljišta, prema uvjetima nadležnih uprava.

## Članak 17.

Zasebnim upravnim aktom temeljem posebnog zakona za komunalne građevine i javnu cestu utvrdit će se:

Funkcionalni dijelovi:

- Spojevi građevnih čestica na infrastrukturni sustav,
- Prometnice u zoni,
- Građevna čestica trafostanice ili drugih komunalnih građevina u zoni,
- Infrastrukturne građevine koje ne trebaju izdvojene građevne čestice.

Prometni sustav - javni promet:

- kolni i pješački,
- nadstrešnice,
- informativni punktovi.

## Članak 18.

- (1) Zaštitni koridori novoplaniranih prometnica **utvrđeni su planom šireg područja i zakonskom regulativom. su definirani Zakonom o javnim cestama i prema PPUO – u Viškovo, te moraju ispunjavati uvjete propisane za kategoriju koju nose, od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, a kako slijedi:**
  - ~~Županijska cesta – 40,0 m za postojeću, 70,0 m za planiranu,~~
  - ~~Ostale ceste – 10,0 m za postojeće, 15,0 m za planirane.~~
- (2) Površine koridora određuju se širinom pojasa od osi trase simetrično na jednu i drugu **stranu**. Unutar ~~planiranog~~ zaštitnog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno ovim odredbama **i suglasnosti i uvjetima nadležne ustanove ili službe**. Gradnja novih građevina u koridoru prometnice može se dozvoliti i unutar koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete **nadležne ustanove ili službe Županijske uprave za ceste**.

## 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

## Članak 19.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.
- (2) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim standardom:
  - administrativni - uredski sadržaji **i sadržaji zdravstvene (klinike) i sportske djelatnosti** 1 PGM/30 m<sup>2</sup> BRP
  - trgovački sadržaji 1 PGM/25 m<sup>2</sup> BRP
  - trgovački centri i robne kuće 50 PGM/1000 m<sup>2</sup> BRP
  - ~~proizvodna/gospodarska namjena 1 PGM/40 m<sup>2</sup> BRP~~
  - obrti i servisi 1 PM/35 m<sup>2</sup> BRP
  - ugostiteljstvo 1 PGM/4 sjedala
  - **proizvodni/skladišni prostor** 1 PGM/100 m<sup>2</sup>
- (3) Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka, uvećava se na javnim parkiralištima i parkiralištima korisnika za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.
- (4) Završni sloj parkirališnih površina mora se izvesti korištenjem primjerenih materijala.

## Članak 20.

- (1) Unutar koridora glavne i ostalih ulica moguća je izgradnja javnih parkirališta osobnih vozila. Minimalne dimenzije parkirališta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m. Od sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% parkirališnog prostora odnosno najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba na svim parkiralištima, s dimenzijama 3,5 x 5,0 m.

- (2) Unutar koridora prometnica na predviđenom parkiralištu obavezno treba osigurati 20% parkirališnog prostora za teretna vozila odnosno najmanje 2 parkirališna mjesta min. dimenzije 3,5 x 10,0 m.
- (3) Javna parkirališta i garaže mogu se graditi kao samostalne građevine na građevnim česticama ili kao dio ponude drugih poslovnih građevina.

#### Članak 21.

- (1) Potrebni kapacitet javnih parkirališta u zoni obuhvata procijenjen je na cca 30 PM i smješten u zoni Z/K2.
- ~~(2) Rješenje javnih parkirališnih prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta označeno je u kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.~~
- ~~(3) U obuhvatu Plana planirana su čuvana parkirališta na ulaznom dijelu zone.~~
- (4) (2) Parkiralište za kamionski prijevoz ovim Planom nije definirano već se isti smještaju na parkirališne površine poslovnih sadržaja u zonama K1 ili u zoni Z/K2 pretpostavljeno je u sklopu čuvanih kontroliranih parkirališta, a u slučaju potrebe isto može poslužiti i za parkiranje autobusa.

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

#### Članak 22.

Planom nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine unutar obuhvata Plana.

#### Članak 23.

Pješačku površinu uz prometnice potrebno je obraditi primjerenim materijalima i ugraditi rubnjake. Moguća je postava elemenata urbane opreme.

#### 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 24.

Unutar zone UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi 150 mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima - točkama postojeće DTK kanalizacije.

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

- (1) Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu građevina na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.
- (2) Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.



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

#### Članak 28.

- (1) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture.
- (2) Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.
- (4) Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Na području UPS-a Viškovo i Marinići treba izmjestiti ili zaštititi postojeće TK trase na dionicama koje su ugrožene građevinskim zahvatima koji se planiraju, a sukladno Zakonu ~~te troškove snose investitori građevina.~~

#### Članak 29.

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

#### Članak 30.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Tehnička rješenja ~~(bakar – u perspektivi optika)~~ za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji ~~(T-HT)~~ tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

#### Članak 31.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (2) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika.

#### ~~Članak 32.~~

~~Na lokaciji Juraši bb (Dromon d.o.o.) tj. na gornjoj etaži zgrade na mjestu postojećih GSM antena tj. opreme planira se nova oprema za novu generaciju GSM-a u UMTS tehnologiji.~~

#### Članak 33.

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

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 34.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u ovim Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica.
- (2) Lokacijskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

## 5.3.1. Vodoopskrba

## Članak 35.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2D ovog Plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura - Vodoopskrba« u mjerilu 1 : 2.000.

## Članak 36.

- (1) Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda iz naselja Marinići koji je dio vodoopskrbne mreže teritorija Općine Viškovo.
- (2) Izgrađeni sustav vodoopskrbe u naselju Marinići završava izvan područja obuhvata ovog Plana.
- (3) Novoplanirana vodoopskrbna mreža mora imati glavni vod min o 250 mm položen u koridoru prometnice. Cijevi razvodne mreže moraju biti položene do svake parcele, a profilnih cijevi mora biti takav da osigurava minimalno potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunima u postupku projektiranja vodovodnih instalacija te se time dopuštaju određena odstupanja od planom zacrtanih profila.
- (4) Ovim Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- (5) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na istočnom dijelu obuhvata Plana, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještaju se unutar koridora tih prometnica. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

## Članak 37.

- (1) Poželjno je da razvodna mreža bude prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (2) Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili kolnik. Dubina postavljanja cijevi mora niti prema pravilima struke.
- (3) Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.
- (4) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

## Članak 38.

- (1) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (~~NN 8/06~~).
- (2) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 110 mm.

## Članak 39.

- (1) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je kontaktirati stručne službe Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka.
- (2) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se **sve mjerodavne zakonske regulative i tehničkih i normativnih propisa**:
  - ~~Odluka o vodoopskrbi (SN PGŽ 20/93) i izmjena i dopuna (SN PGŽ 27/04),~~
  - ~~Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima (Službene novine PGŽ br. 25/04), Izmjene i dopune (od 18. 8. 1995.),~~
  - ~~Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04),~~
  - ~~Zakon o komunalnom gospodarstvu – pročišćeni tekst (NN 26/03), Izmjene i dopune ( NN br. 82/04),~~
  - ~~Uredba o dopuni (NN 110/04), Izmjene i dopune (NN 178/04, 38/09 i 79/09) te~~
  - ~~tehničko tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.~~
 Projektirana vodovodna mreža mora biti u skladu sa Prostornim planom Općine Viškovo.
- (3) Svi zahvati u prostoru koji se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na

Riječkom području (~~SN PGŽ 6/04, 12/04, 12/95, 12/95, 4/01, 15/09, 28/10~~), a mjere zaštite se provode sukladno spomenutoj Odluci (~~čl. 30. i 36.~~).

- (4) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer vode, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (5) Investitori koji grade građevine dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda proizlazi iz Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (~~SN PGŽ 25/94~~) i posebnim Odlukama Općine Viškovo kojima se isto regulira. ~~Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo ((SN PGŽ 32/ 04)~~

#### Članak 42.

- (1) Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je kontaktirati stručne službe Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka.
- (2) Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je pridržavati se ~~sljedećih~~ zakonskih i podzakonskih akata i **tehničkih i normativnih propisa**:

~~\* Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastava i Općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98),~~

~~- Zakon o vodama (NN 153/09),~~

~~- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine PGŽ 25/94),~~

~~- Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04),~~

~~- Zakon o komunalnom gospodarstvu – pročišćeni tekst (NN 26/03), s Izmjenama i dopunama (NN 82/04),~~

~~- Uredba o dopuni (NN 110/04), s Izmjenama i dopunama (NN 178/04, 38/09 i 79/09)~~

~~- Tehničko tehnološki uvjeti za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.~~

- (3) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s prethodno navedenim zakonima, pravilnicima, uredbama, odlukama i propisu o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, uz pribavljanje suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima i Zakonu o gradnji.
- (4) Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, položaj i veličinu revizijskog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, određuje operator sustava, shodno projektnoj dokumentaciji, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (5) Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u recipijent.

#### Članak 43.

- (1) Dimenzioniranje cijevi, nivelete i svi drugi tehnički elementi razdjelnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda utvrditi će se projektnom dokumentacijom.
- (2) Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizijska okna. Revizijska okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.
- (3) Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da obavezno bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (4) Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju podzemnih/suterenskih etaža.

## Članak 44.

- (1) Upuštanje voda u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s ~~Člankom 13.~~ Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda (SN-PGŽ-25/94), i Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN-PGŽ-32/04)
- (2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.
- (3) Za sve građevine koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.
- (4) Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama prema izračunu i projektu za svaku građevinsku česticu budućih korisnika.
- (5) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu ~~u roku od 6 mjeseci.~~
- ~~(6) Za sve postojeće/zatečene građevine unutar zone obuhvata Plana primjenjuju se navedene odredbe ovog Plana s obavezom usklađenja u roku 2 godine od donošenja ovog Plana (izgradnja hidrantske mreže, crpnih stanica, revizionih okana, septičkih jama itd.).~~

## Članak 45.

- (1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i drugih čistih (neizgrađenih) površina predviđeno je upuštati u tlo putem upojnih bunara bez prethodnog pročišćavanja, a otjecanje voda u tlo predviđeno je riješiti na površini iste građevne čestice, a iznimno na površini susjednih čestica s javnim zelenilom.
- (2) Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća, i to za županijske ceste glavne mjesne, sabirne i ostalih cesta i većih parkirnih površina, a rapršenim sistemom za manja zagađenja, a prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN-PGŽ-06/94), ~~Ispravku Odluke (SN-PGŽ-12/94), i dopunama Odluke (SN-PGŽ-12/95, 24/96, 04/01)~~
- (3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.
- (4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.
- (5) Kod razdjelnog sustava javne kanalizacije, kanal kojim se odvodi otpadna voda, izvodi se u pravilu na suprotnoj strani prometnice od one na kojoj strani je položen javni vodovod, ili ako nema drugih mogućnosti kanalizacija može biti izvedena na propisanoj dubini ispod cijevi vodovoda.
- (6) Građevina može imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju, točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekta građevine.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa i standarda te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## 5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

## Članak 46.

- (1) **Unutar planskog obuhvata prolazi dalekovod DV 2x220 kV TS Melina – TS Pehlin/TE Plomin.** Na području ovog Plana ne predviđa se izgradnja novih dalekovoda naponskog nivoa 35 - 110 - 220 - 400 kV.
- (2) Unutar zaštićenog koridora postojećih dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima. **Zaštitni koridor dalekovoda iz stavka (1) ovog članka iznosi 30m lijevo i 30m desno od uzdužne osi prijenosnog voda.**
- (3) Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području ovog plana osigurano je iz trafostanice 35/10(20) kV »Mavri« na području Općine Viškovo.
- (4) Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica ~~40 (20)~~ 20/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su sa TS 35/10 (20) kV »Mavri« povezane s ~~40 (20)~~ 20 kV podzemnim kabelskim vodovima.
- (5) Distribucija električne energije vršiti će se i nadalje na ~~40 20~~ kV naponskom nivou, ~~a postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže.~~
- (6) Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10 (20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

- (7) Buduće trafostanice 10 (20)/0,4 kV graditi će se na načelnim lokacijama označenim u grafičkom dijelu plana ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača. Mikro lokacije trafostanica 10 (20)/0,4 kV odrediti će se ~~lokacijskom dozvolom~~ **projektnom dokumentacijom**. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao ugradbene u građevinu ili kao slobodno stojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.
- Uvjeti za gradnju trafostanice:
- min. veličina građevne čestice = 5x7
  - min. udaljenosti od susjedne građevne čestice je 1m, a od prometnice 2 m.
- (8) Za one potrošače električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20) kV iz ovog Plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20) kV (kao slobodno stojeću ili kao ugradbenu u građevinu) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.
- (9) Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima, po trasama načelno prikazanim u grafičkom prilogu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija, tk).

#### Članak 47.

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

#### Članak 48.

- (1) Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru te traženi nivo osvjetljenosti.
- (2) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

#### Članak 49.

- (1) Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srednjenaponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa **zakonskom regulativom**. ~~»Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV«.~~
- (2) Nije dozvoljena gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje **nadležna služba HEP**.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

##### Članak 50.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela općine Viškovo koji je predviđen ovim UPU-om čine predviđena ST mreža unutar prometnica, te buduća plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje općine Viškovo je iz Mjerno redukcijske stanice MRS Rijeka zapad, smještena u Marčeljima..

##### Članak 51.

- (1) Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže na navedenim građevinskim područjima potrebna je izgradnja distributivne mreže namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom. Kod izgradnje plinskog sustava koncesionar treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.
- (2) Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.
- (3) Projektom je potrebno utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina i shodno tome dimenzionirati profil cjevovoda.
- Projektom je potrebno izabrati odgovarajuća tehničko - tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na građevine i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode te kućne priključke, sukladno odgovarajućim propisima.

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

#### 5.3.5. Obnovljivi izvori energije

##### Članak 52.

- (1) Planom je predviđen korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije sukladno energetske i ekonomskim potencijalima, a u vidu fotonaponskih i panela za solarno grijanje.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i fotovoltlnih panela prema shodno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima ([NN 21/09, 57710, 126710 i 48/11](#)) moguće je na krovnim ploham, fasadama i na građevinskoj čestici.
- (3) Spremnici solarne tople vode mogu se postaviti unutar građevine ili na građevnoj parceli i ne uračunavaju se u kig i kiz parcele.

#### 6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 53.

- (1) Unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su zasebne zelene površine kao javni uređeni prostori u smislu **zaštitnog**/parkovnog zelenila sa prostorima za odmor / rekreaciju ~~/prehranu~~, ali se i cijela zona treba tretirati kao radni park i ostvariti ugodan radni ambijent uz osiguranje komunalnog standarda i zaštite okoliša u smislu zabrane onečišćenja.
- (2) Zelene površine uređuju se kao zaštitne i to:
  - ~~Na površinama zaštitnog zelenila u širini 5,0 m na sjeverozapadnom~~ dijelu granice obuhvata ovog Plana,
  - ~~U okviru koridora prometnih površina jednostrano ili obostrano širine 3,0 m, na ulaznom dijelu (rotor) zone uz županijsku prometnicu,~~
  - između pojedinih građevnih čestica ~~u širini~~ kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora« u mjerilu 1:2.000,
  - ~~U okviru građevnih čestica gospodarske/poslovne namjene na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.~~
- (3) Obavezna je sadnja visokog zelenila u zonama zaštitnog zelenila na **sjeverozapadnom** dijelu granice obuhvata ovog Plana ~~kako bi se zona »utopila« i umanjila moguću oblikovnu devastaciju prostora.~~
- (4) **Obavezna Moguća** je sadnja drvoreda duž prometnica, uz parkirališne prostore i uz pješačke staze i nogostupe, ~~a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.~~
- (5) Na pojedinim građevinskim česticama obavezna je sadnja visokog i niskog zelenila. Obavezna je sadnja zelenila duž ograda na granicama susjednih građevnih čestica. ~~O~~obavezno je ozelenjavanje željeznih ograda.
- (6) Javne zelene površine treba hortikulturno urediti i osigurati njihovo stalno održavanje. Prilikom uređenja površina potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja. Javne zelene površine treba opremiti elementima opreme, oznakama smjera, te alatima i uređajima zaštite prostora od požara i zagađenja.
- (7) Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je primjereno urediti i ograditi rubnjakom.

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

##### Članak 54.

~~Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.~~

- (1) Područje obuhvata Plana većim je dijelom izgrađeno, bez građevina koje bi imale karakteristike kulturnih dobara, ~~dok prema konzervatorskoj dokumentaciji za planove više razine nisu utvrđena arheološka područja koja bi trebalo posebno zaštititi ili istražiti.~~
- ~~(2) PPU-om Općine Viškovo nije zaštićena cijela zona obuhvata u kategoriji značajnog krajolika (vrtače koje su karakteristične za ovo područje), već je predviđeno proširenje gospodarske zone.~~
- (2) Uspostavljanje novih vrijednosti prostora ustanovljeno je odrednicama ovog Plana i to na razini uvjeta uređenja zone u cjelini, uvjeta uređenja građevne čestice i uvjeta gradnje građevina.
- (3) Planskim se rješenjem kao mjera zaštite ovim Planom, ~~a u skladu s odredbama PPUO-a Viškove,~~ uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi:
  - osigurava se zaštitni zeleni pojas duž dijela granice obuhvata Plana,

- ~~obavezna je sadnja drvoređa duž internih prometnica,~~
  - na granicama građevnih čestica obavezna je sadnja visokog zelenila i ozelenjavanje ogradnih zidova i željeznih ograda,
  - Obavezno ozelenjavanje građevnih čestica u relativno visokom postotku (min. 20% ovisno o namjeni).
- ~~(5) Provedbenim odrednicama uvjeta gradnje i oblikovanja te upotrebe materijala osigurava se mjera zaštite od oblikovne devastacije.~~
- ~~(6)~~ (4) Na području obuhvata Plana nisu evidentirane građevine i zone registrirane ili zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti te se stoga Planom ne popisuju posebni uvjeti njihove zaštite.

## 8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 55.

- (1) Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s **zakonskom regulativom. odredbama**
- ~~Zakona o zaštiti okoliša NN 110/07,~~
  - ~~Zakona o otpadu NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09,~~
  - ~~Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske NN 130/05 i~~
  - ~~Pravilnikom o gospodarenju otpadom NN 23/07, 111/07.~~
- (2) **Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će sukladno prije navedenom zakonu, strategiji i pravilniku organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište. Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja radne zone zbrinjavat će se na centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.**

### Članak 56.

- (1) **Proizvođači gospodarskog/proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.**
- (2) Industrijski/proizvodni/tehnološki otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj građevnoj čestici u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave. Proizvođač industrijskog/proizvodnog/tehnološkog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpadom.
- (3) Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

### Članak 57.

- (1) **Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.**
- (2) **Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati. Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.**
- (3) **Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20 m. Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.**
- ~~(4) Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavati će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na predviđeni deponij.~~

### Članak 58.

- (1) **Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim zakonima i podzakonskim aktima. 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 svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na

javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati kolni i pješački promet.

- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

## 9.0. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 59.

- (1) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (2) Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.
- (3) Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i oblikovanju građevina na cjelokupnoj zoni obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina.
- (4) Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja preostalih vrijednosti kao i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.
- (5) Urbani izgled i oblikovanje postići će primjerenim oblikovanjem zgrada i ozelenjavanje i vrtno-tehničkim uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu).
- (6) Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđena planirana razina komunalnog opremanja sa izgradnjom potrebne prometne i komunalne infrastrukture i sadnjom zelenila uz prometne površine.

## 9.1. ZAŠTITA TLA, VODE I ZRAKA

### 9.1.1. Zaštita tla

#### Članak 60.

- (1) Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla shodno Zakonu o zaštiti okoliša ([NN 110/07](#)) postići će se izvedbom razdjelnog kanalizacijskog sustava na cijelom području obuhvata kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, kao i održavanje postojeće razine organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada.
- (2) Na području obuhvata nije dopušten smještaj građevina i djelatnosti koje potencijalno mogu svojim tehnološkim procesom (emisije štetnih spojeva i teških metala) ugroziti tlo.

### 9.1.2. Zaštita zraka

#### Članak 61.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama zakonskih i podzakonskih akata. ~~koji se odnose na zaštitu zraka, a kako slijedi:~~

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

### 9.1.3. Zaštita voda

#### Članak 62.

- (1) Zaštita voda vršit će se prema Zakonu o vodama ([NN 153/09](#)), Državnom planu o zaštiti voda ([NN 8/99](#)) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području ([SN PGŽ 06/94](#)), [Ispravku Odluke \(SN PGŽ 12/94\)](#), i [dopunama Odluke \(SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01, 15/09 i 28/10\)](#).
- (2) Prema navedenoj Odluci područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u IV. zoni zaštite i u zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.



- (3) Mjere zaštite provoditi će se shodno navedenoj Odluci i zahtjevanoj razini zaštite za prije navedene zone.
- (4) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
- (5) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.
- (6) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ([NN-90/08](#)).
- (7) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

## 9.2. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

### ~~9.1.4.~~ 9.2.1. Zaštita od buke

#### Članak 63.

- (1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno **zakonskoj regulativi**:

~~- Zakonu o zaštiti od buke (NN30/09)~~

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

~~- Pravilniku o djelatnostima za koje je potrebno provesti mjere zaštite od buke (NN 91/07)~~

~~- Pravilniku o mjerama zaštite od buke na otvorenom prostoru NN 156/08.~~

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

~~1. Stratešku kartu buke~~

~~2. Akcijske planove.~~

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

~~• u zonama namijenjenim rekreaciji i odmoru 50 dBA za dan i 40 dBA za noć~~

~~• u naseljima u zonama namijenjenim stanovanju i društvenim građevinama odgojno-obrazovne namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć~~

• u naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć

~~• u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 65 dBA za dan i 50 dBA za noć~~

~~• u zoni turističke namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć~~

• u zoni gospodarske namjene, na granici građevne čestice, unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A)

• u zonama duž državnih i županijskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

U poslovnim zonama, skladišnim i servisnim područjima, te područjima transportnih terminala, bez stanova - na granici zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

#### Članak 64.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- 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 štititi od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

### ~~9.1.5.~~ 9.2.2. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

#### Članak 65.

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

## 9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

## Članak 66.

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

## 9.3.1. Sklanjanje ljudi

## Članak 67.

- (1) Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.
- (2) Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi. Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

## 9.3.2. Zaštita od rušenja

## Članak 68.

- (1) Prometnice unutar planiranih zona u području obuhvata Plana moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske Županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

## 9.3.3. Zaštita od poplava

## Članak 69.

- (1) Zaštita od poplava mora biti shodno Zakonu o vodama (~~NN 153/09~~) i Državnom planu obrane od poplava (~~NN 84/10~~)
- (2) Na području obuhvata Plana ne postoje stalni vodotoci, koji bi mogli biti uzrokom poplava predmetnog područja
- (3) ~~Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla.~~

Urbanističke mjere zaštite:

Urbanističke mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta:

Planom je predviđen način prihvata, zbrinjavanje i zbrinjavanja oborinskih voda u najbliži recipijent

Urbanističke mjere zaštite od erozije tla:

- (4) Sve zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju zaštitu od erozije tla.

## 9.3.4. Zaštita od požara i eksplozija

## Članak 70.

- (1) U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (~~NN 58/93 i 33/05~~) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe te procjene ugroženosti od požara (~~NN 35/94~~) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.
- (2) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (3) U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:
  - Zakona o zaštiti od požara
  - Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
  - Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
  - **Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.**

## Članak 71.

- (1) Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Viškovo.
- (2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara ~~stambenih~~, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim zakonima RH i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, **Procjeni ugroženosti od požara Općine Viškovo**, te pravilima struke.
- Rekonstrukcije postojećih građevina ~~u naseljima~~ potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ~~ili naselja~~ kao cjeline. ~~Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.~~
- ~~(3) Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Viškovo radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:~~
- ~~• TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,~~
  - ~~• TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,~~
  - ~~• DIN 18230 ili TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.~~
- ~~Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata. Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6,0 m.~~
- ~~(4) (3) Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 1 100 mm.~~

## Članak 72.

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

- (1) ~~Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavni dio projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.~~
- (2) ~~Kod određivanja međusobnih udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 6,0m. Ukoliko se ne može postići sigurnosna udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.~~
- (3) ~~Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.~~
- (4) ~~Temeljem važeće zakonske regulative potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).~~

## Članak 73.

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

## Članak 74.

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

## 9.3.5. Zaštita od potresa

## Članak 75.

- (1) Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.
- (2) Prema odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Viškovo u mjerilu 1:100.000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (3) Urbanističke mjere zaštite:  
U cilju zaštite od potresa konstrukcije novoplaniranih objekata moraju se uskladiti sa zakonskim propisima (~~Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (NN 31/81, 49/81, 29/83)~~).  
Konstrukcije postojećih objekata moraju se uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sanaciju, pojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih potresom te za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (NN 52/85).
- (4) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (5) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII<sup>+</sup> MCS i građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- (6) Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

## 9.3.5. Zaštita od ostalih mogućih ugroza

## Članak 76.

- (1) Mjere zaštite od požara otvorenog prostora  
Urbanističke mjere zaštite:  
Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite područja Općine shodno »Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Viškovo«.
- (2) Mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća  
Urbanističke mjere zaštite:  
Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere zaštite korisnika prostora, već je područje obuhvata u sustavu mjera hitnih i dugoročnih mjera zaštite shodno procjeni ugroženosti za Republiku Hrvatsku i shodno akcidentnim mikrolokacijama za područje Općine Viškovo
- (3) Mjere zaštite od epidemija i epizotija  
Urbanističke mjere zaštite:  
Ovim Planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite šireg područja.
- (4) Mjere zaštite od tuče i suša  
Urbanističke mjere zaštite od tuče:  
Potrebno je koristiti odgovarajuće završne materijale u skladu s propisima za određena klimatska područja.
- (5) Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća  
Urbanističke mjere zaštite:  
Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere, već se primjenjuju mjere koje su utvrđene za prostor Općine Viškovo.
- (6) Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite kao i zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu  
Mjere su utvrđene elaboratom „Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te ratnih razaranja Općine Viškovo“, a za cijelo područje Općine.

## 9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 77.

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

## 10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 78.

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

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

- ~~• Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,~~
- ~~• Izrada projekata, iskolčenje koridora te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,~~
- ~~• Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,~~
- ~~• Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture,~~
- ~~• Provedba urbane komasacije za druga područja relevantna za funkcioniranje zone temeljem ovog Plana (pristupna prometnica izvan obuhvata Plana),~~
- ~~• Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.~~

~~Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Općine ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana.~~

Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuje se kategorija uređenja građevinskog zemljišta za koju je potrebno zadovoljiti sljedeće uvjete:

- imovinsko – pravna priprema;
- direktni kolni pristup;
- propisani broj parkirališnih mjesta,
- priključci na niskonaponsku električnu mrežu;
- priključak na sustav vodoopskrbe i zatvorenu javnu mrežu odvodnje otpadnih voda;
- priključak na telekomunikacijske mreže.

## Članak 79.

(1) Detaljni planovi uređenja dijela radne zone RZ-7 zona Gramat i Panon („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 6/02, 26/03), koji je su na snazi unutar prostora obuhvata ovog Plana i dalje se primjenjuju u dijelu u kojem su u skladu s odredbama ovog Plana, kao plana višeg reda. U slučaju neusklađenosti primjenjuju se odredbe ovog Plana.

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

(3) ~~Izuzetno od odredbi st. 1 članka 77. i odgovarajućih odredbi, uvjeta i elemenata iz članka 9., 10., 11., 12. i 13. ovih Odredbi za provođenje unutar obuhvata DPU a Čakevečki mlinovi u dijelu obuhvaćenom česticom br. 2. tog DUP-a primijenit će se sljedeći uvjeti:~~

- ~~• Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (javne prometne površine) min 6,0 m.~~
- ~~• Udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno 4,0 m.~~
- ~~• Maksimalni broj nadzemnih etaža nove građevine je 3 (Po+3 etaže ili P+2 ili Su+P+1).~~
- ~~• Najviša kota poda prizemlja je 3,50 m od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu.~~
- ~~• U sklopu građevine poslovno/gospodarske namjene može biti maksimalno 1 stan ukupne površine 90 m<sup>2</sup> za potrebe domara i sl.~~
- ~~• Izgrađena prizemna građevina na k.č. br. 148/2 može biti na granici te čestice sa susjednim česticama, a također i u slučaju rekonstrukcije, sanacije, zamjene i dr.~~
- ~~• Građevinska čestica može imati oblik prema zatečenim katastarskim česticama.~~

#### 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

##### Članak 80.

/1/ Unutar zone obuhvata ovog Plana, a u skladu sa smjericama PPUO a Viškovo, nije predviđena izrada detaljnih planova uređenja.

/2/ Ovim Planom predviđena je njegova neposredna provedba radi utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju građevina i uređenje prostora unutar granica obuhvata.

/3/ Donošenjem ovog Plana postojeći DPU se stavljaju van snage.

#### 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

##### Članak 81.

/1/ Postojeće stambene građevine, odnosno građevine, čija je namjena protivna planiranoj, moguće je rekonstruirati u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada do provedbe Plana prema sljedećim uvjetima:

– Visina građevine pri rekonstrukciji do dovođenja u Planom predviđenu namjenu može biti Po+ P+2 (jedna podzemna i tri nadzemne etaže), s najvećom visinom krovnog vijenca mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do krovnog vijenca od 9,0 m.

– Rekonstrukcija, obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine provodi se unutar postojećih horizontalnih gabarita.

– Pri rekonstrukciji do dovođenja u Planom predviđenu namjenu primjenjuju se koeficijenti  $k_{ig}$  max. = 0,3, i  $k_{is}$  nadzemno max. = 0,9.

– Građevina mora biti udaljena minimalno 4,0 m udaljena od susjedne međe, a 6,0 m od javne prometne površine tj. regulacijske linije.

– Građevne čestice pri rekonstrukciji do dovođenja u planiranu namjenu imaju neposredan pristup na javno prometnu površinu prema uvjetima prema kojima su dobile status postojeće građevine.