

**Izrađivač:**

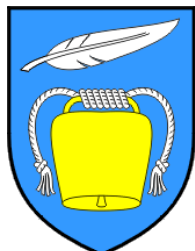
**PLANOPOLIS d.o.o.**

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

[info@planopolis.hr](mailto:info@planopolis.hr)

**Nositelj izrade:**



OPĆINA VIŠKOVO

Jedinstveni upravni odjel Općine Viškovo

## **II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17**

**- PRIJEDLOG PLANA -**

## **ODREDBE ZA PROVEDBU**

svibanj 2024.

**Naziv plana:** II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17  
ODREDBE ZA PROVEDBU

---

**Općina:** Općina Viškovo  
**Gradonačelnica:** Sanja Udović, dipl.oec.

---

**Nositelj izrade:** Jedinstveni upravni odjel Općine Viškovo

**Pročelnik  
Upravnog odjela:** Robert Simčić, dipl.oec.

---

**Izrađivač Plana:** PLANOPOLIS d.o.o.  
**Direktor:** Sanja Turk, univ.dipl.inž.arch.  
**Odgovorni voditelj:** Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

**Stručni tim u izradi Plana:** Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.  
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arch.

---

**Datum i mjesto izrade:** Rijeka, svibanj 2024.

<b>Županija:</b> PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
<b>Općina/grad:</b> OPĆINA VIŠKOVO	
<b>Naziv prostornog plana:</b> II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA JAVNOG PARKIRALIŠTA MILIHOVO - DPU 17	
<b>Naziv kartografskog prikaza:</b>	
<b>Broj kartografskog prikaza</b>	<b>Mjerilo kartografskog prikaza</b> 1: 1000
<b>Odluka o izradi:</b> SN Općine Viškovo 17/2023 od 14.12.2023.	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:</b>
<b>Javna rasprava (datum objave):</b>	<b>Javni uvid održan:</b>
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:</b> Robert Simčić, dipl.oec.
<b>SUGLASNOST NA PLAN PREMA ČLANKU 108. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23):</b> Sukladno članku 108. stavku (1) na II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA JAVNOG PARKIRALIŠTA MILIHOVO - DPU 17 se ne ishodi suglasnost Ministarstva.	
<b>Pravna tijelo koje je izradilo plan:</b> PLANOPOLIS d.o.o.; Ciottina 16, 51000 Rijeka ; info@planopolis.hr <b>PLANOPOLIS d.o.o.</b>	
<b>Pečat pravnog tijela koje je izradilo Plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
<b>Odgovorni voditelj Plana:</b> Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.	
<b>Stručni tim u izradi Plana:</b> Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch. Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.	
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predsjednik predstavničkog tijela:</b> Bojan Kurelić
<b>Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

~~briše se~~

dodaje se

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 4.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. grafičkog dijela ~~izmjena i dopuna~~ Plana.

#### Članak 5

Brisan.

#### Članak 6.

Namjena površina na području obuhvata ~~izmjena i dopuna~~ Plana određuje se kako slijedi:

- javne površine:
  - Prometne površine
    - parkirališta (P) ~~na k.č. 3233/2, 3233/4 i dijelu k.č. 3234/1, 3234/2 sve k.o. Viškovo,~~
    - kolna prometnica ~~na k.č. 4517/6, 4517/7 i dijelu k.č. 3231/8, 3234/5 sve k.o. Viškovo,~~
    - pješačke površine ~~na k.č. 3234/4, 4517/8 i dijelu k.č. 3234/1, 3235/4, 3235/10, 3235/11 sve k.o. Viškovo~~
  - Društvene površine (D)
    - D3 ~~–formirana je od dijela k.č.br. 3235/10 k.o. Viškovo~~
    - D6 ~~–formirana je od dijela k.č.br. 3235/10 k.o. Viškovo,~~
    - ~~D8 –formirana je od dijela k.č. 3235/4 k.o. Viškovo;~~
- Javne zelene površine (Z1)
  - Z1- parkovne površine ~~–formirane na k.č. 3235/1, 3235/2 i dijelu k.č. 3234/1, 3235/4 sve k.o. Viškovo~~
- ostale površine:
  - Stambena namjene (S) ~~–formirana na k.č. 3229/1, 3229/2 sve k.o. Viškovo~~
  - Mješovita namjena (M),
    - pretežito stambena (M1) ~~–formirana na k.č. 3226, 3232, 3233/1, 3235/5 i dijelu k.č. 3235/6 sve k.o. Viškovo~~
  - Poslovna namjena (K)
    - pretežito uslužna K1 ~~–formirana na k.č. 3227/1, 3234/2, 3234/3, 3235/7, 3235/9 sve k.o. Viškovo~~
  - Zaštitna zelena površina (Z)
    - Z ~~–formirane na k.č. 3227/2, 3228 i dijelu k.č. 3235/6~~

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenosti, gustoća izgrađenosti)

#### Članak 7.

(1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4. grafičkog dijela **Izmjena i dopuna** Plana i u tablicama broj 1a i 1b.

Tablica 1a. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za građevinske čestice **namjenje** **namijenjene** za gradnju

Oznaka grad. čestice	Namjena i oznaka građevinske čestice	Površina građevinske čestice m <sup>2</sup>	Najveća površina građivog dijela čestice izgrađena površina pod građevinom*		maksimalni Koeficijent izgrađenosti V	maksimalni Koeficijent iskorištenosti kis
			m <sup>2</sup>	%		
1	M1 <sub>2</sub>	443	220*	50*	0,5*	1,5*
2	S	2037	922	45	0,3	0,9
3	K1 <sub>2</sub>	364	110*	30*	0,3*	0,6*
4	K1 <sub>2</sub>	450	111*	25*	0,25*	0,5*
5	M1 <sub>43</sub>	<del>1545</del> 1635	<del>330</del> 400	<del>21</del> 25	<del>0,21</del> 0,25	<del>0,63</del> 1
6	M1 <sub>1</sub>	888	266	30	0,3	0,9
7	<del>D8</del> -D3 <sub>2</sub> ,D6 <sub>2</sub>	<del>503</del> 728	<del>503</del> 517	<del>100</del> 71	<del>1,0</del> 0,7	<del>1,0</del> 1,8
8	D3 <sub>1</sub> ,D6 <sub>1</sub>	140	140*	100*	1,0*	<del>1,0</del> *2
9	K1 <sub>1</sub>	191	57	30	0,30	0,3
10.	prometnica	1805	-	-	-	-

\*postojeća izgrađena površina pod građevinom

Tablica 1b. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za građevinske čestice predviđene za uređenje

Oznaka grad. Čestice	Namjena i oznaka građevinske čestice	Površina građevinske čestice m <sup>2</sup>
a	Z <sub>1</sub>	585
b	Z <sub>2</sub>	107
<del>c</del>	<del>Z<sub>3</sub></del>	<del>145</del>
<del>d</del>	<del>Z<sub>4</sub></del>	<del>52</del>
e	pješačka površina	<del>707</del> 681
f	pješačka površina	75
g1	Z1 <sub>1A</sub>	<del>687</del> 476
g2	Z1 <sub>1B</sub>	65
h	Z1 <sub>2</sub>	131
i	Z1 <sub>3</sub>	75
j	Z1 <sub>4</sub>	<del>480</del> 390
k	P <sub>1</sub>	2112
l	P <sub>2</sub>	223
m	P <sub>3</sub>	231
n	pješačka površina	147

(2) Numerička vrijednost kvantificiranih pokazatelja koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina može odstupati od stvarnih vrijednosti jer su utvrđene digitalnim očitavanjem s kartografskih prikaza. Stvarne vrijednosti utvrdit će se geodetskom dokumentacijom sukladno zakonskoj regulativi.

## 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

### Članak 8.

Veličina i površina građevina kao i najveća površina gradivog dijela čestice određene su u kartografskom prikazu broj 4. grafičkog dijela **Izmjena i dopuna** Plana i u tablici broj 1. i 2.

Tablica 2. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za veličinu i površinu građevina

Oznaka građevinske čestice	Najveća bruto izgrađena površina građevine m <sup>2</sup>	Najveći broj etaža građevine E	Najveća visina građevine V(m)
1	postojeća	postojeća	postojeća
2	600	4 (S+P+1+Pk)	7,5
3	postojeća	postojeća	postojeća
4	postojeća	postojeća	postojeća
5	<del>1200</del> 1600	4 (Po/S+P+ <del>1</del> +Pk 2)	<del>7,5</del> 10
6	postojeća	postojeća	postojeća
7	<del>1000</del> 1200	<del>2 (P+1)</del> 3 (P+ MEĐUKAT+1)	<del>7,5</del> 10
8	<del>postojeća</del> 280	<del>postojeća</del> 2	<del>postojeća</del> 8
9	57	1 (P)	4
10	postojeća	-	-

### Članak 9.

(1) Visina građevine na području obuhvata **Izmjena i dopuna** Plana određena je brojem etaža i visinom građevine ~~rubu krovnog vijenca građevine mjereno od nivelacijske kote građevine~~. Visina građevine je udaljenost mjerena od konačno zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

(2) Pod prizemnom etažom podrazumijeva se etaža u nivou ili 1,0m iznad nivelacijske kote.

(3) Zbog nagiba terena moguće je izvesti ~~+~~ suterensku ili podrumsku etažu.

(4) Konačno zaravnati teren je uređena površina čestice (zemljana podloga, oploćenja i sl.) čija visinska kota uz pročelje određuje visinu zgrade. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stubbe najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

### Članak 10.

(1) Nivelacijska kota kod građevina je najniža točka konačno zaravnatog terena ~~uz glavno tj. ulično pročelje~~ i određena je za novoplanirane građevine:

7. (~~D8-D3<sub>2</sub>~~, D6<sub>2</sub>) (+329 m.n.m.)

5. (~~M1<sub>4</sub>~~) (~~+333,5 m.n.m.~~) (M1<sub>3</sub>) (+329,2 m.n.m.)

2. (S) (+333,5 m.n.m.)

(2) Nivelacijska kota može odstupati od konačnih vrijednosti za +/-0,5m. Stvarne vrijednosti utvrdit će se geodetskom dokumentacijom sukladno zakonskoj regulativi.

~~(2)~~ (3) Za ostale građevine i površine nivelacijske kote određene su postojećom izgradnjom.

### 2.3. Namjena građevina i javnih površina

#### Članak 11.

Namjena građevina određena je kartografskim prikazom broj 1. grafičkog dijela ~~Izmjena i dopuna~~ Plana i tablicom broj 3.

Tablica 3. Namjena građevina i javnih površina

OZNAKA GRAĐEVINE	NAMJENA GRAĐEVINE
<b>P<sub>1</sub>, P<sub>2</sub>, P<sub>3</sub></b>	Javno parkiralište za osobne automobile - povremeno javni prostor za razne manifestacije (sajmovi, koncerti i sl.)
	sabirna ulica - kolni i biciklistički promet
	Javna pješačka površina
<b>D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub></b>	Javna, društvena površina (javni sanitarni čvor, klupski prostori <del>bočališta</del> , prostori <del>udruga ili zajednica</del> , ordinacije i druge zdravstvene usluge, spremište za komunalnu opremu i sl.). Prateći sadržaji mogu biti poslovni prostori, turistički (info punkt) i/ili nadstrešnica za autobusnu stanicu. Prateći se sadržaji mogu zauzimati maksimalno 120 m <sup>2</sup> i to isključivo na etaži ili površini kojoj je ulaz s razine autobusne stanice. Do rekonstrukcije postojeće građevine, namjena krova građevine je javna pješačka površina i autobusno stajalište.
<del>D8</del> <b>D3<sub>2</sub>, D6<sub>2</sub></b>	<del>Društvena – sportsko-rekreacijska (bočalište)</del> Javna, društvena namjena (kulturni centar, knjižnica, ordinacije i/ili druge zdravstvene usluge i sl.).
<b>S</b>	Stambena namjena – jednostavna stambena građevina sa najviše 4 stambene jedinice
<b>M1<sub>1</sub>, M1<sub>2</sub></b>	Mješovita - pretežito stambena (slobodnostojeća obiteljska građevina s mogućnošću namjene 1/3 razvijene površine građevine u poslovni prostor)
<b>M1<sub>3</sub></b>	Mješovita - pretežito stambena (višestambena građevina slobodnostojeće tipologije sa 6 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora)
<b>K1<sub>1</sub>, K1<sub>2</sub></b>	Poslovno-uslužna namjena – (ordinacije, klubovi, prodaja, komercijalno-financijski sadržaji, ugostiteljski sadržaji sa uređenom terasom i sl.)
<b>Z1 (od 1-6-4)</b>	Javna zelena površina - šetnja i odmor
<b>Z<sub>1</sub>, Z<sub>2</sub></b>	Zaštitna zelena površina - privatne zelene površine

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 12.

(1) Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je na kartografskom prikazu br. 4. grafičkog dijela ~~Izmjena i dopuna~~ Plana.

(2) Ovim ~~Izmjenama i dopuna Plana~~ Planom zadržava se postojeća izgradnja definirana u kartografskom prikazu 4.-

#### Članak 13.

(1) Smještaj osnovne građevine na čestici određen je obaveznim građevnim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

(2) Pomoćne građevine kod stambeno-poslovne izgradnje (garaže, spremišta, drvarnice, manje poslovne prostorije) smještene su u sklopu osnovne građevine.

#### Članak 14.

(1) Dozvoljava se postavljanje kioska na javnoj površini D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub> **do rekonstrukcije postojeće građevine**.

(2) Za smještaj privremene građevine - kioska na javnoj površini D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub> utvrđuje se minimalna udaljenost od ruba pločnika koja iznosi 3,5m.

#### Članak 15.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se;

- gradnja stepenica, rampe i vanjske terase ~~čija najveća visina ne prelazi 1,5m~~,
- postava elemenata za pergolu, reklamni pano, pano za zaštitu od buke, solarni kolektor, nadstrešnica, paviljon, skloništa i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture ,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

#### Članak 16.

(1) Građevina se s najmanje 2/3 dužine mora graditi na obaveznom građevnom pravcu.

(2) Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obaveznog građevnog pravca za najviše +/-1,5m.

#### Članak 17.

(1) Najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice ~~iznosi 4,0m. Ostale udaljenosti mogu~~ **može** se očitati sa kartografskog prikaza br. 4. za svaku građevinu posebno.

(2) Kod poluukopanih građevina javne, društvene i komunalno skladišne namjene, građevina **je može biti smještena** na samoj granici građevinske čestice.

## 2.5. Oblikovanje građevina

#### Članak 18.

(1) Oblikovanje pročelja i krovnih ploha planiranih građevina treba biti u skladu s namjenom građevine, s okolnom izgradnjom i krajobraznim osobitostima područja.

(2) Građevina se može graditi suvremenim ili tradicionalnim načinom gradnje. Za završnu obradu pročelja mogu se koristiti žbuka, kamen, fasadna opeka u svijetlim pastelnim tonovima **ili neki drugi suvremeni materijal. Jarke boje na fasadi nisu dozvoljene**.

(3) Na uličnom pročelju ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

#### Članak 19.

(1) Krov ~~građevine građevine predviđene na građevnoj čestici oznake 9 (MI-1) i 10 (MI-2) je može biti~~ **kosi ili ravni**.

(2) Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalica, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova u skladu s autohtonim načinom izgradnje. Nagib krovnih ploha iznosi 23-25%. Krov građevine može biti dvostrešan ili višestrešan ovisno o tlocrtu građevine. Sljeme krova treba biti paralelno s uličnim pročeljem.

(3) Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.



(4) Krov građevine na građevnoj čestici oznake 5 (M1<sub>3</sub>) mora biti ravan.

#### Članak 20.

(1) Krov ~~postojeće~~ građevine na građevnoj čestici oznake 8 (D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub>) je ravan i prohodan u nivou pločnika ulice. Završna obrada krova mora biti opločenje usklađeno s urbanim uređenjem okolnog pješačkog prostora, upotrebom kvalitetnog materijala otpornog na habanje i koji nije sklizak. Najveći dozvoljeni nagib je 2%. Obavezno je izvođenje ograde rubom krova, najmanje visine 1,0m. Predviđena površina ~~namijenjena namijenjena~~ je formiranju autobusnog stajališta i ostalim javnim - reklamnim sadržajima, pa ista može biti ~~nasvođena nadkrivena~~. Za oblikovanje ~~nastrešnice nadstrešnice~~ dozvoljava se upotreba novih materijala i tehnika. ~~Javna površina na krovu građevne čestice 8 mora biti opremljena adekvatnom urbanom opremom sukladno namjeni.~~ Nadstrešnica može biti formirana iznad cijele čestice.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ukoliko se pristupi rekonstrukciji postojeće građevine na građevnoj čestici oznake 8 (D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub>) ista može biti dvoetažna s ravnim krovom. Građevina se mora rekonstruirati suvremenim načinom oblikovanja.

(3) Na građevnoj čestici oznake 8 (D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub>) prateći se sadržaji mogu smjestiti u rekonstruiranu građevinu ili montažnu nadogradnju koja se smješta na površinu krova. Montažna nadogradnja može zauzeti cijelu površinu čestice i mora biti oblikovana suvremenim arhitektonskim izričajem. Dio površine nadogradnje se mora planirati kao nadstrešnica za autobusno stajalište s pratećom urbanom opremom i reklamnim sadržajima.

#### Članak 21.

~~Otvoreno boćalište s pripadajućim gledalištem na građevnoj čestici 7 (D8) može se formirati u dvoetažnu građevinu sa sadržajima društvenog i sportsko-rekreacijskog karaktera.~~

(1) Građevnu javne društvene namjene na građevnoj čestici 7 (D3<sub>2</sub>, D6<sub>2</sub>) može se formirati kao troetažnu (P+međukat+1) sa sadržajima kulture D3<sub>2</sub>(kulturni centar, knjižnica i sl.) i/ili zdravstva D6<sub>2</sub> (ordinacije i druge zdravstvene usluge i sl.). Građevina može imati samo jednu od navedenih namjena ili obje.

(2) Građevina se mora graditi suvremenim načinom oblikovanja. Za završnu obradu pročelja mogu se koristiti žbuka, kamen ili neki drugi suvremeni materijal. Jarke boje na fasadi nisu dozvoljene.

#### Članak 22.

Na javnim pješačkim i zelenim površinama gdje se dozvoljava postava otvorenih nadstrešnica (paviljona), kolonada, klupa i ostale parkovne opreme, te stupova javne rasvjete, oblikovanje ili odabir istih obradit će se posebnim projektom.

#### Članak 23.

(1) Privremenu montažnu građevinu (kiosk) na građevnoj čestici 9 (K1) treba oblikovati kao laganu ostakljenu konstrukciju, prema posebnom projektu.

(2) Oblik privremene montažne građevine (-kioska na građevnoj čestici 8 (D3<sub>1</sub>, D6<sub>1</sub>), treba biti tipski, u skladu s posebnom Odlukom za postavu pokretnih naprava i kioska.

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

#### Članak 24.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3. grafičkog dijela ~~Izmjena i dopuna~~ Plana.

**Članak 25.**

Brisan.

**Članak 26.**

(1) Prometna površina OU, oznake građevinske čestice 10, izgrađena je površina. Ne predviđa se njeno daljnje širenje.

(2) Parkirališne površine l, k i m formirane su površine za koje je potrebno daljnje održavanje.

**Članak 27.**

(1) Javne pješačke površine treba opločiti, ~~osvijetliti~~ osvijetliti javnom rasvjetom i oplemeniti drvoredom.

(2) Na javnim pješačkim površinama, duž krune svih potpornih zidova i stubišta treba izvesti ogradu radi zaštite pješaka od pada visine do 1,1m. Konačno oblikovanje ograde treba riješiti posebnim projektom sukladno uređenju ostalih javnih površina.

**Članak 28.**

Na građevnoj čestici oznake 9 (K1<sub>1</sub>) neizgrađeni dio formira se kao uređena terasa koja omogućava nesmetanu javnu pješačku komunikaciju. Terasa mora biti orijentirana prema javnom parkiralištu i organizirana tako da ne ometa kretanje pješaka i invalida u kolicima, niti smije smanjiti preglednost raskrižja. Ne dozvoljava se natkrivanje fiksnom nadstrešnicom, a za zaštitu od sunca mogu se koristiti suncobrani ili sklopive platnene tende.

**Članak 29.**

Na građevnoj čestici oznake 7 (~~D8 D3<sub>2</sub>, D6<sub>2</sub>~~) neizgrađeni dio potrebno je urediti kao parkovnu površinu sadnjom ~~stablasića i ostalog~~ ukrasnog bilja, postaviti adekvatnu opremu i rasvjetu. Prema susjednoj parceli stambeno poslovne namjene obavezna je sadnja visoke zelene živice radi zaštite od pogleda i buke (~~zona-j~~).

**Članak 30.**

(1) Na građevnoj čestici oznake 5 (M1~~+~~<sub>3</sub>) i 2 (S) neizgrađeni dio okućnice moguće je urediti kao pješačku i/ili kolnu površinu u kombinaciji s zelenim površinama, djelomično se može opločiti i omogućiti nesmetani kolni prilaz građevini.

(2) Za jednu stambenu jedinicu potrebno je na pripadajućoj građevinskoj parceli osigurati ~~dva~~ 2.5 parkirališna mjesta, ~~a za poslovni prostor (ured, liječnička ordinacija, agencija i sl.) dva do tri mjesta (ovisno o površini poslovnog prostora i očekivanom broju zaposlenih i korisnika)~~. Kada se uz stambenu namjenu nalaze i poslovni prostori potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati 1 PM,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati 1 PM,
- za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati 1 PM.

(4) Prilikom uređenja parkirališnih površina na građevnoj čestici oznake 5 (M1<sub>3</sub>) potrebno je predvidjeti sadnju minimalno jednog stabla između 3 parkirališna mjesta. Navedeni se uvjet odnosi na parking mjesta koja se nalaze izvan građevine.

(5) Za građevine društvene namjene (D3, D6) potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se na javnom parkiralištu.

~~(3)~~ (6) Za ograđivanje čestica stambeno poslovne namjene mogu se izvoditi ograde kao pune, kovane, žičane ili šišana živica. **Ukoliko se u prizemnom dijelu građevine stambeno poslovne namjene nalaze isključivo poslovni prostori, čestica ne mora biti ograđena.**

~~(4)~~ (7) Materijal za gradnju pune ograde može biti kamen, beton, opeka do 0,9m visine. Osim navedenog i iznad navedene visine do najviše 1,8m ograda može biti od kovanog željeza i žičane mreže, odnosno šišane živice.

~~(5)~~ (8) Teren u nagibu oko građevine može se urediti terasasto gradnjom podzida. Visina podzida ~~ne smije prelaziti visinu od 1,5m~~ **nije ograničena.** Podzidi moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih zemljišta i građevina.

#### Članak 31.

~~(1) Na površini oznake c i d (javna zelena površina) potrebno je urediti parkovnu površinu sa stazama i odmorištima za pješake.~~

~~(2) Na površini oznake a (Z<sub>2</sub>) potrebno je saditi visoke stablašice i drugo ukrasno grmlje i bilje. Površina se može urediti kao parkovna površina.~~

#### Članak 32.

Na građevnoj čestici oznake **b 8**-(Z<sub>1</sub>) potrebno je urediti zaštitnu zelenu površinu sadnjom visokog ukrasnog bilja i zelene živice uz rub parcele prema ~~boćalištu~~ **građevnoj čestici 7**. Građevnu česticu moguće je na granici prema ~~boćalištu~~ **građevnoj čestici 7** i parkiralištu ograditi punom ogradom visine do 1,8m.

### 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

#### 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

##### Članak 33.

Formiranje cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2. grafičkog dijela ~~Izmjena i dopuna~~ Plana.

##### Članak 34.

Sve građevne čestice na području obuhvata ~~Izmjena i dopuna~~ Plana imaju neposredni priključak na javnu prometnu površinu.

##### Članak 35.

(1) Najmanja dozvoljena širina kolnika iznosi 7,0m, a najmanja širina nogostupa iznosi 1,5m.

(2) Obavezna je sadnja drvoreda obostrano duž javne prometnice, i obodom javnih parkirališta, na način kako je to prikazano na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu ~~Izmjena i dopuna~~ Plana.

#### 3.1.1. Gradska i sabirna ulica

##### Članak 36.

Na građevnoj čestici prometnice OU izgrađena je prometnica sa svim elementima (raskrižje, pješački promet i dr.) koja omogućava prilaz parkirališnim i ostalim sadržajima ovog dijela područja Milihovo.

##### Članak 37.

Brisan.

### 3.1.2. Javno parkiralište

#### Članak 38.

- (1) Na građevnoj čestici oznake k(P<sub>1</sub>) ~~planirana je~~ izgrađeno je javno parkiralište za putnička vozila s 94 parkirališna mjesta.
- (2) Osim u funkciji parkirališta ova površina može se koristiti za održavanje javnih manifestacija ~~i pučkih fešti~~.
- (3) Na građevnoj čestici oznake I izgrađeno je javno-parkiralište za putnička vozila i vozila javnog prijevoza ~~prevoza~~.
- (4) Na građevnoj čestici oznake ~~oznake~~ m izgrađeno je javno-parkiralište za putnička vozila.

### 3.1.3. Javne pješačke površine

#### Članak 39.

Površine oznake e, ~~f i n~~ formirane su kao uređene javne pješačke površine (pločnika), pješačke staze i javna stubišta.

#### Članak 40.

Brisan.

#### Članak 41.

Otvorena površina građevne čestice 9 koristi se kao javna pješačka komunikacija.

#### Članak 42.

Stanice javnog ili školskog prijevoza formirane su na građevnim česticama 8, e i l.

## 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

#### Članak 43.

- (1) Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2a.
- (2) Na području obuhvata ~~Izmjena i dopuna~~ Plana izvedena je podzemna TK instalacija.

#### Članak 44.

Kabelska kanalizacija polaže se u rov dužine pločnika prometnice OU i od postojeće DTK niz planirano stepenište ispod autobusne stanice ispred sjedišta Općine Viškovo do ~~igrališta za boćanje~~ građevne čestice 7.

#### Članak 45.

- (1) Pojedini objekti na području zahvata riješit će se podzemnim TK priključcima.
- (2) Pravci priključenja u objekte naznačeni su na kartografskom prikazu 2a.
- (3) Mjesto priključka telekomunikacijske instalacije zgrade na javnu TK mrežu u pravilu se nalazi sa ulične strane građevine.
- (4) Priključak telekomunikacijske instalacije izvodi se ugradnjom TK ormarića odgovarajućih dimenzija na ili u zid s vanjske strane građevine ili u zid u unutrašnjosti građevine.
- (5) Pravci priključenja pojedinih objekata mogu odgovarati pravcima priključenja vodovodnih, kanalizacijskih, pa i elektroenergetskih priključaka.

(6) Mogu se koristiti zajednički rovovi uz uvjete međusobnog odnosa pojedinih instalacijskih priključaka (voda, kanalizacija, električna energija i si.) i TK priključka.

#### Članak 46.

(1) Tehnološko rješenje telekomunikacijske mreže (provlačenje odgovarajućih TK kabela, smještaj pojedinih kablskih izvoda i si.) izradit će telekomunikacijski operator na temelju vlastitog rješenja.

(2) Ukoliko do trenutka provedbe prikazanog rješenja na raspolaganju budu pristupačna nova tehnološka rješenja, ista će se uporabiti koristeći kablsku kanalizaciju bez ikakvog utjecaja na ostale zahvate u prostoru.

#### Članak 47.

(1) Zbog potreba zadržavanja postojeće telekomunikacijske mreže dok se cjelokupna telekomunikacijska mreža na riješi u skladu s Planom, postojeće građevine bit će i dalje priključene na postojeće kablске izvode zračnim priključcima.

(2) Ukidanje zračnih priključaka podzemnim ostvarivat će se postupno.

#### Članak 48.

(1) Kod projektiranja stambenih i **stambeno poslovnih** građevina treba predvidjeti izgradnju privodne kablске kanalizacije od granice vlasništva zemljišta na kojem se objekt gradi do **stambene** građevine, a prema uvjetima telekomunikacijskog operatora koji će odrediti točku u kojoj će se izvršiti priključak na javnu TK mrežu, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje TK mreže.

(2) Priključenje građevina na kablsku kanalizaciju moguće je izvesti zajednički s preostalim infrastrukturnim priključcima (elektroenergetski, vodovodni, kanalizacijski, plinski ili sličan priključak).

#### Članak 49.

U blizini telekomunikacijskog objekta, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad.

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

#### Članak 50.

(1) Mreža komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom 2b.

(2) Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod površina javne namjene.

#### Članak ~~5.1~~ 51.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazom broj 4.

#### 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

#### Članak 52.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je graditi za radni tlak od najmanje 10 bara. Trasa cjevovoda se mora položiti unutar pločnika ili zelenog pojasa uz prometnicu.

### 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

#### Članak 53.

Postojeću mrežu odvodnje potrebno je dopunjavati izborom materijala sukladno odabranoj tehnologiji.

#### Članak 54.

(1) Otpadne vode potrebno je preuzeti u sustav razdjelne kanalizacije.

(2) Oborinske krovne i/ili pročišćene vode s parkirališnih površina dozvoljeno je upuštati u podzemlje preko upojnih bunara.

(3) Fekalne vode se u prvoj fazi moraju prihvatiti trostrukom taložnicom, a u drugoj fazi po izgradnji BIO-diska predviđenoj ~~DPU-om Viškovo-centar~~ izvan obuhvata Plana moraju se prihvatiti fekalnom kanalizacijom i odvesti u BIO-disk.

#### Članak 55.

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda u kanalsku mrežu i/ili podzemlje obvezna je uporaba separatora masnoća i ulja.

#### Članak 56.

Otpadne vode ugostiteljskih sadržaja moraju se pročistiti separatorima masnoća adekvatnog kapaciteta prije upuštanja u kanalizaciju.

### 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 57.

Trasa elektroopkrbne mreže i javne rasvjete određena je kartografskim prikazom broj 2b.

#### Članak 58.

Napajanje električnom energijom osigurat će se preko postojeće niskonaponske mreže iz zamjenske trafostanice 10(20)0,4 kv Viškovo 8 čije se izmještanje sa današnje lokacije izvan obuhvata ovog Plana predviđa na lokaciji javnog parkirališta m. Niskonaponska mreža unutar zone zahvata plana izvodit će se podzemnim kabelima.

#### Članak 59.

(1) Javne površine na području obuhvata ~~Izmjena i dopuna~~ Plana potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

(2) Buduća javna rasvjeta prometnica, parkirališta, stubišta i pješačkih površina izvodit će se prema zasebnim projektima, kojima će biti definiran tip i visina stupova, odabir armature, te način upravljanja.

#### Članak 60.

Za priključenje pojedinih građevina, investitor je dužan, prije izrade projekta elektroinstalacija pojedine građevine, zatražiti od nadležne distribucije posebne uvjete

- prethodnu elektroenergetsku suglasnost, kojom će se definirati način izvedbe priključka, pozicija i sastav mjernog mjesta, te uvjeti zaštite od previsokog dodirnog napona.

#### 4. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

##### Članak 61.

(1) Na površinama koje su namijenjene zaštitnim zelenim površinama oznake Z (~~Z<sub>1</sub>~~, ~~Z<sub>2</sub>~~) i javnim zelenim površinama sa odmorištima i/ili vrtom, oznake Z1 (~~od 1-6~~) primarno je ozelenjavanje autohtonim raslinjem, a dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, odmorišta i slično te postava javne rasvjete, urbane i likovne opreme.

(2) Na površinama koje su namijenjene javnim zelenim površinama dozvoljava se gradnja manjeg igrališta za djecu koje će se urediti prema posebnom projektu.

##### Članak 62.

Odabir vrste stablašica mora biti u skladu s autohtonim uvjetima rasta. Na javnom parkiralištu oznake k potrebno je saditi stablašica velike i raskošne krošnje, dok se za oplemenjivanje pješačkih površina mogu odabrati vrste dekorativnog lista ili cvata.

#### 5. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 63.

~~(1) Zaštita ambijentalnih vrijednosti sadržana je u terasastom savladavanju konfiguracije terena, u eliptičnom obliku platoa javnog parkirališta koji podržava oblik prirodne vrtače i planiranoj razini oblikovanja, izvedbi građevina i uređenju površina sukladno autohtonom načinu gradnje.~~

~~(2)~~ U svrhu zaštite ambijentalnih vrijednosti obvezno je parkovno uređenje javnih zelenih površina i sadnja autohtonog ukrasnog bilja, stablašica i drvoreda, kao i pažljivo uređenje svih ostalih javnih površina, sve prema posebnim projektima.

#### 6. Mjere provedbe plana

##### Članak 64.

Brisan.

##### Članak 65.

Pri izradi projekta, osim elemenata koji su navedeni ovim ~~elaboratom~~ Planom, moraju se primijeniti i svi važeći zakoni, propisi i tehnički uvjeti.

#### 7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

##### Članak 66.

S obzirom da se na području obuhvata ~~Izmjena i dopuna~~ Plana očekuju manji nepovoljni utjecaji na uvjete stanovanja, odnosno pojačanja buka od ~~boćališta i~~ parkirališta prema ~~stambeno-poslovnim građevinama na građevnim česticama 5 i~~ građevini na građevnoj čestici 6 (M1<sub>1</sub>), sprječavanje širenja

buke riješit će se izgradnjom pune ograde i sadnjom grmolike i guste vegetacije u zaštitnom zelenom pojasu i uz rub parcele 5+6 (M1<sub>1</sub>), na način kako je to naznačeno u kartografskom prikazu broj 4. grafičkog dijela **Izmjena i dopuna** Plana.

#### Članak 67.

(1) Komunalni otpad ~~ovoga kompleksa~~ prikupljat će se i odvoziti u skladu s općinskom Odlukom o postupanju sa komunalnim otpadom. Ovim **Izmjena i dopuna Plana Planom** predviđeno je mjesto za posude za odlaganje otpada na površinama uz prometnicu OU (na čestici i ili m). Mjesto za smještaj posuda za prikupljanje otpada mora biti ograđeno kamenim zidom. Do posuda za prikupljanje komunalnog otpada osiguran je pristup komunalnim vozilima.

(2) Ne dozvoljava se postava spremnika za odlaganje komunalnog otpada u zoni raskrižja cesta.

(3) Zbrinjavanje otpada na javnoj pješačkoj površini, unutar parka i druge zelene površine potrebno je provoditi postavom košarica za otpad u sklopu urbane ili parkovne opreme.

#### Članak 68.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama i Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora Grada Rijeke i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

(2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.

### 7.1 Mjere zaštite od požara

#### Članak 68a.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatro branim pojasevima. Zahtjevi za zaštitu od požara moraju biti utvrđeni u Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama, uz kartografski prikaz vatrogasnih sektora, zona i vatrogasnih pojaseva na prostoru Općine Viškovo.

(2) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB – za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama u svom sastavu (bez etaža ispod zemlje ako one nisu odvojene vatro otpornom konstrukcijom),
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- odredbe važećeg Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Kod određivanja međusobnih udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornost objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. **Ako se izvede građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom.** Ako se izvede slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta.



Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara **sukladno važećem Pravilniku**.

(4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.

(5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.

(6) Unutar planskog zahvata ne dozvoljava se izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.

(7) Prilikom projektiranja i gradnje **natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m<sup>2</sup>**, zbog nedostataka domaćih propisa ~~primjeniti primijeniti~~ austrijske smjernice ~~TVRB N-106~~ za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (OiB)-Smjernica 2.2.).

(8) Za složenije građevine (**građevine skupine 2**) potrebna je izrada elaborate zaštite od požara ~~sukladno~~ **sukladno** zakonskoj regulativi.

## Članak 69.

Brisan.

## 7.2 Mjere zaštite od potresa

### Članak 70.

**Područje za koji se donosi Plan nalazi se u VII. Potresnoj zoni**

(1) Područje Općine Viškovo nalazi se u području vršnog ubrzanja tla za povratni period od 475 godina u području 0,22 - 0,24 g (jedinica gravitacijskog ubrzanja,) što odgovara VIII° po MCS ljestvici.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Na području plana nema aktivnih klizišta i mjesta jake erozije tla.

## 7.3. Sigurnost i spašavanje građana

### Članak 71.

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

### Članak 72.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi što se definira Planom zaštite i spašavanja Općine Viškovo, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(2) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(3) Za pravce evakuacije koriste se sve javne i pristupne prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(4) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.

(5) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).

#### **7.4. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu**

##### **Članak 72a.**

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