

## OPĆINSKO VIJEĆE

### 8.

Na temelju članaka 109. stavka (4) Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o izradi I Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2 („Službene novine Općine Viškovo“ br. 02/19) i članka 34. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine Općine Viškovo« broj 3/18., 2/20. i 4/21.) Općinsko vijeće Općine Viškovo na 47. sjednici održanoj 31. ožujka 2020. godine, donijelo je

#### Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marinići K-1 - UPU 2

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Glava I.

Donose se I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2 (u daljnjem tekstu Plan).

##### Glava II.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marinići K-1 – UPU 2 koji sadrži slijedeće tekstualne i grafičke dijelove Plana:

##### Knjiga I:

##### A) TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

##### B) GRAFIČKI DIO

1 Korištenje i namjena površina 1:2000

2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 1:2000

2a Promet

2b Telekomunikacije

2c Elektroopskrba

2d Vodoopskrba

2e Odvodnja

2f Plinoopskrba

3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000

4B Način i uvjeti gradnje 1:2000

##### Knjiga II:

##### C) OBAVEZNI PRILOZI

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 1.

Članak 1. mijenja se i glasi:

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

- 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 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 1,0m iznad konačno uređenog i zaravnog 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 ispod krovne konstrukcije.
- Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog 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 zaravnog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova.
- Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakuplja-

- nju 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,
  - Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (u ovom slučaju gospodarskoj – poslovnoj) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
  - 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, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
  - Uređeno građevinsko zemljište je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
  - 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, 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, 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,
  - 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,
  - 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 mjenjenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk), 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 brutto površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice,
  - Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
  - Građevine 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,

- 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.

U članku 2. stavku (1) u prvoj rečenici briše se riječ „poslovne“.

#### Članak 3.

U članku 3. stavci (1), (2), i (3) mijenjaju se i glase:

„(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.

(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.“

#### Članak 4.

(1) U članku 4. stavak (2) se briše, a postojeći stavak (3) postaje stavak (2).

(2) U novom stavku (2) dio teksta „, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom,“ briše se.

#### Članak 5.

(1) U članku 5. stavak (2) točka 1. alineja šesta iza riječi „građevine“ dodaje se zarez i tekst „zdravstvene klinike, građevine sportskog sadržaja“.

(2) U članku 5. stavak (2) točka 1. alineja jedanaesta iza riječi „sadržaji“ dodaje se zarez i tekst „reciklažno dvorište“.

(3) U članku 5. stavak (2) točka 2. dodaje se treća alineja koja glasi:

„Interpolacija uslužnih sadržaja unutar zaštitnog zelenila (oznake K2/Z).“

(4) U članku 5. stavak (2) dodaje se točka 6. koja glasi:

„6. Mješovita namjena (M1)

- zadržavanje postojeće stambena izgradnje mješovite namjene u izgrađenim gabaritima.“

(5) U članku 5. stavak (3) u alineji drugoj briše se tekst: „u roku od 6 mjeseci odnosno prema posebnoj odluci Općine Viškovo“.

#### Članak 6.

(1) U članku 6. stavak (3) u drugoj rečenici iza riječi „kate-

gorije“ dodaje se riječ „utvrđene“.

(2) U članku 6. stavak (7) briše se tekst „, a sve u skladu s člankom 28. PPUO-a Viškovo“.

(3) U članku 6. stavak (8) se briše , a postojeći stavak (9) postaje stavak (8).

(4) U članku 6. novi stavak (8) mijenja se i glasi:

„Građevne čestice pojedinih infrastrukturnih građevina i sadržaja / (IS - TS, CS, MRS, pročišćivači), potrebno je parcelirati kod ishodaženja potrebnih dozvola.“

#### Članak 7.

U članku 7. stavke (1) i (2) mijenjaju se i glase:

„(1) U okvirima prethodno iskazane osnovne gospodarske namjene (članak 5.) mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:

- 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, kao ni druga proizvodnja kod koje dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih - zagađujućih tvari za ljude i okoliš.“

#### Članak 8.

(1) U članku 8. stavak (4) u prvoj rečenici briše se riječ „infrastrukturne“.

(2) U članku 8. stavak (4) u drugoj rečenici briše se tekst „u roku od 6 mjeseci nakon izgradnje iste ili prema posebnoj odluci Općine Viškovo“.

(3) U članku 8. stavak (5) se briše, a postojeće stavke (6), (7), (8), (9), (19), postaju stavke (5), (6), (7), (8), (9).

(4) U članku 8. novi stavak (6) u zadnjoj rečenici riječ „obvezna“ zamjenjuje se rječju „preporuča“.

## Članak 9.

Članak 9. mijenja se i glasi:

„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:

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  $k_{is} = 1,60$

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.

III. - Namjena građevina

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, 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 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:

- 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  $k_{ig} = 0,40$
- 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 iznosi 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,
- Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 6,5 m.

III. - Namjena građevina

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 minimalnom udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- 4 m od susjedne građevne čestice,
- 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 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

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:

- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,
- 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 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,

- 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 mogu imati inkorporirano zelenilo - drvored 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 projektnom dokumentacijom pri ishodu akata za realizaciju zahvata.

(2) Smjernice za izradu projektnog rješenja:

1. Namjena – prodaja voća, povrća, meda, mliječnih 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.“

#### Članak 10.

Članak 10. mijenja se i glasi:

„(1) 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) Iznimno je, kod ostalih osnovnih građevina definiranih

ovim Odredbama, moguće graditi sadržaje društvene namjene kao prateći ili upotpunjujući sadržaj osnovne, proizvodne ili poslovne namjene.“

#### Članak 11.

Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) U zoni namjene K1/1 i K1/2 obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina.

(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.“

#### Članak 12.

U članku 12. stavak (4) mijenja se i glasi:

„(4) Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima, dodatne prometnice definirati temeljem projektne dokumentacije pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 4,5 m za jednosmjerni promet i 6,0 m za dvosmjerni promet.“

#### Članak 13.

U članku 13. stavak (1) brojčani izraz „1,6“, zamjenjuje se brojčanim izrazom „1,5“.

#### Članak 14.

U članku 15. stavke (1) i (2) mijenjaju se i glase:

„(1) Koridor planirane (dijelom izvedene) županijske ceste određen je širinom kolnika 7,0 m, i širinom obostranog nogostupa od 1,6 m.

(2) Glavnu prometnicu potrebno je urediti na način da se osigura siguran promet obzirom na intenzitet kolnog i pješakog prometa unutar zone. Najmanja širina kolnika iznosi 6,0 m s najmanje jednim nogostupom širine 1,50 m.“

#### Članak 15.

U članku 16. stavak (1) tekst „urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja/projekta“ zamjenjuje se tekстом „projektna dokumentacija“.

#### Članak 16.

Članak 18. mijenja se i glasi:

„(1) Zaštitni koridori novoplaniranih prometnica utvrđeni su planom šireg područja i zakonskom regulativom.

(2) Površine koridora određuju se širinom pojasa od osi trase simetrično na jednu i drugu stranu. Unutar 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.“

#### Članak 17.

U članku 19. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(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
- obrti i servisi 1 PGM/35 m<sup>2</sup> BRP
- ugostiteljstvo 1 PGM/4 sjedala
- proizvodni/skladišni prostor 1 PGM/100 m<sup>2</sup>“.

#### Članak 18.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„(1) Potrebni kapacitet javnih parkirališta u zoni obuhvata procijenjen je na cca 30 PM i smješten u zoni Z/K2.

(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.“

#### Članak 19.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama, 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.“

#### Članak 20.

U članku 27. stavak (3) briše se druga rečenica.

#### Članak 21.

U članku 28. stavak (4) u zadnjoj rečenici briše se tekst „te troškove snose investitori građevina“.

#### Članak 22.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„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 davatelj TK usluga.“

## Članak 23.

U članku 30. stavak (2) svi navodi u zgradama brišu se.

## Članak 24.

Članak 32. briše se.

## Članak 25.

U članku 38. stavak (1) navod u zgradama briše se.

## Članak 26.

(1) U članku 39. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se sve mjerodavne zakonske regulative i tehničkih i normativnih propisa.“

(2) U članku 39. stavak (3) brišu se svi navodi u zgradama.

## Članak 27.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Obveza pročišćavanja otpadnih voda proizlazi iz Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu i posebnim Odlukama Općine Viškovo kojima se isto regulira.“

## Članak 28.

U članku 42. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Pri projektiranju kanalizacijske mreže mreže potrebno je pridržavati se zakonskih i podzakonskih akata i tehničkih i normativnih propisa.“

## Članak 29.

(1) U članku 44. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Upuštanje voda u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, i Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo.“

(2) U članku 44. stavak (6) briše se.

## Članak 30.

U članku 45. stavak (2) tekst iza teksta „riječkom području“ briše se.

## Članak 31.

(1) U članku 46. stavak (1) ispred postojeće rečenice dodaje se nova koja glasi:

„Unutar planskog obuhvata prolazi dalekovod DV 2x220 kV TS Melina – TS Pehlin/TE Plomin.“

(2) U članku 46. stavak (2) dodaje se druga rečenica koja glasi:

„Zaštitni koridor dalekovoda iz stavka (1) ovog članka iznosi 30m lijevo i 30m desno od uzdužne osi prijenosnog voda.“

(3) U članku 46. stavak (49 brojčani izrazi „10 (20)“ mijenja se sa brojem „20“.

(4) U članku 46. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Distribucija električne energije vršiti će se i nadalje na 20 kV naponskom nivou.“

U članku 46. stavak (7) izraz „lokacijskom dozvolom“ zamjenjuje se izrazom „projektom dokumentacijom“.

## Članak 32.

U članku 47. izraz „HEP“ zamjenjuje se izrazom „nadležna služba“.

## Članak 33.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srednjenaponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa zakonskom regulativom.

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

## Članak 34.

U članku 52. stavak (2) navodi u zgradama brišu se.

## Članak 35.

U članku 53. stavke (1), (2), (3), (4) mijenjaju se i glase:

„(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, 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 sjeverozapadnom dijelu granice obuhvata ovog Plana,
- na ulaznom dijelu (rotor) zone uz županijsku prometnicu,
- između pojedinih građevnih čestica kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora« u mjerilu 1:2.000,

(3) Obavezna je sadnja visokog zelenila u zonama zaštitnog zelenila na sjeverozapadnom dijelu granice obuhvata ovog Plana.

(4) Moguća je sadnja drvoreda duž prometnica, uz parkirališne prostore i uz pješačke staze i nogostupe.

## Članak 36.

Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Područje obuhvata Plana većim je dijelom izgrađeno, bez građevina koje bi imale karakteristike kulturnih dobara.

(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, uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi:

- osigurava se zaštitni zeleni pojas duž dijela granice obuhvata Plana,
- 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).

(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 propisuju posebni uvjeti njihove zaštite.“

#### Članak 37.

Članak 55. mijenja se i glasi:

„(1) Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s zakonskom regulativom.

(2) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja radne zone zbrinjavat će se na centralnoj zoni za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.“

#### Članak 38.

U članku 56. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.“

#### Članak 39.

Članak 57. mijenja se i glasi:

„(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(2) 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) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.“

#### Članak 40.

Članak 58. mijenja se i glasi:

„(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po 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.“

#### Članak 41.

Članak 61. mijenja se i glasi:

„Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama zakonskih i podzakonskih akata.“

#### Članak 42.

U članku 62. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Zaštita voda vršit će se prema Zakonu o vodama, Državnom planu o zaštiti voda i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području.“

U članku 62. stavak (6) navod u zagradama se briše.

#### Članak 43.

Broj naslova „9.1.4.“ mijenja se u broj „9.2.1.“.

#### Članak 44.

Članak 63. mijenja se i glasi:

„(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

(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 naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 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 45.

Broj naslova „9.1.5.“ mijenja se u broj „9.2.2.“.

#### Članak 46.

U članak 66. zarez iza naziva elaborata i tekst iza zarez a briše se.

#### Članak 47.

Članak 69. mijenja se i glasi:



„(1) Zaštita od poplava mora biti shodno Zakonu o vodama i Državnom planu obrane od poplava.

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

(3) Planom je predviđen način prihvat, zbrinjavanje i zbrinjavanja oborinskih voda u najbliži recipijent

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

#### Članak 48.

(1) U članku 70. stavak (1) svi navodi u zgradama brišu se.

(2) U članku 70. stavak (3) dodaje se četvrta točka koja glasi:

„Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

#### Članak 49.

(1) U članku 71. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara 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 potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine kao cjeline.“

(2) U članku 71. stavak (3) briše se, a postojeći stavak (4) postaje stavak (3).

#### Članak 50.

Članak 72. mijenja se i glasi:

„(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 izra-

diti elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).“

#### Članak 51.

U članku 75. stavak (39 svi navodi u zgradama brišu se.

#### Članak 52.

U članku 76. stavak (6) naslov mjera dopunjava se i glasi: „Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite kao i zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu“.

#### Članak 53.

Članak 77. mijenja se i glasi:

„Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, prostorno-planskoj dokumentaciji šireg područja, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.“

#### Članak 54.

Članak 78. mijenja se i glasi:

„(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) 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 55.

U članku 79. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(1) Detaljni plan uređenja dijela radne zone RZ-7 zona Gramat i Panon („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 6/02, 26/03), koji je 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.“

U članku 79. stavak (3) briše se.

#### Članak 56.

Naslov ispred članka 80 i članak 80. brišu se.

Članak 57.

Naslov ispred članka 81 i članak 81. brišu se.

**III ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 58.

(1) Plan je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

(2) Izvornici Planova se čuvaju u skladu sa Zakonom.

(3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Viškovo«.

*KLASA 021-04/21-01/03*

*URBROJ 2170-09-04/03-21-11*

*Viškovo 31. ožujka 2021. godine*

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO**

Predsjednica Općinskog vijeća:

**Ksenija Žauhar, mag. paed., v. r.**