

## I OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja osnovne škole Marinići i dijela naselja Blažići (u daljnjem tekstu: Plan), kojeg je izradila tvrtka PLANIUM, d.o.o. iz Rijeke u koordinaciji sa stručnim službama Općine Viškovo.
- (2) Obuhvatu Plana čine slijedeće katastarske čestice: dio 147/1 (put), 147/11, 959/1, 959/2, 959/3, 959/4, 965, 966/1, 966/2, 966/3, 966/4, 966/5, 966/6, 966/7, 967, 968/1, 969/1, 970, 971, 972, 973, 975, sve k.o.Marinići
- (3) Plan se provodi neposredno.

### Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu koji sadrži slijedeće:

## KNJIGA I

### A. TEKSTUALNI DIO

#### II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI**
- 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE**
  - 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE – ZONA 1
  - 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - ZONA 2
  - 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE – ZONA 3
- 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
    - 5.1.1. *Javna parkirališta i garaže*
    - 5.1.2. *Trgovi i druge veće pješačke površine*
  - 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**
- 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
  - 7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA
- 8. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**
  - 9.1. ZAŠTITA TLA
  - 9.2. ZAŠTITA ZRAKA
  - 9.3. ZAŠTITA VODA
  - 9.4. ZAŠTITA OD BUKE
  - 9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE
    - 9.5.1. *Zaštita od požara*
    - 9.5.2. *Zaštita od potresa*
    - 9.5.3. *Mjere zaštite od rušenja*
    - 9.5.4. *Sigurnost i spašavanje građana*
    - 9.5.5. *Zaštita od erozije*
    - 9.5.6. *Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu*
    - 9.5.7. *Mjere zaštite od epidemija i epizotija*

### B. GRAFIČKI DIO

- |   |   |        |
|---|---|--------|
| 1 | Korištenje i namjena površina   | 1:1000 |
| 2 | Prometna, ulična, i komunalna infrastrukturna mreža <ol style="list-style-type: none"><li>2.1. Prometni sustav</li><li>2.2. Elektroopskrba i telekomunikacije</li><li>2.3. Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba i odvodnja</li></ol> | 1:1000 |
| 3 | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina <ol style="list-style-type: none"><li>3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i zaštite</li></ol>   | 1:1000 |

- 3.2. Oblici korištenja
- 3.3. Posebne mjere zaštite

4. Uvjeti gradnje 1:1000

## **KNJIGA II**

### **C. OBVEZNI PRILOZI**

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. STRUČNE PODLOGE
- III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV. ZAHTJEVI, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI
- V. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- VII. SAŽETAK ZA JAVNOST

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
- javnih namjena
  - drugih namjena
- (1) Površine javnih namjena su:
- prometne površine,
  - površina društvene namjene – D4,
  - sportsko-rekreativna površina – R1,
  - površina parkovnog zelenila – Z1.
- (2) Površine drugih namjena su:
- površina stambene namjene – S,
  - površina poslovne namjene – K1,
  - površine zaštitnog zelenila – Z.
- (3) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina grafički je prikazano u **kartografskom prikazu 1**.

#### POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

##### Prometne površine

#### Članak 4.

- (1) Javne prometne površine su površine namjenjene:
- postojećoj cestovnoj infrastrukturi
  - rekonstrukciji postojeće cestovne infrastrukture
  - izgradnji nove cestovne infrastrukture
  - smještaju vozila za potrebe stanovništva i korisnika prostora
- (2) Granica prometne infrastrukture određena je granicom njene građevne čestice.
- (3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

##### Površina društvene namjene – D4

#### Članak 5.

- (1) Površina društvene namjene je površina namjenjena smještaju građevina osnovne škole.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površini društvene namjene definirani su **poglavljima 3 i 4**. ovih Odredbi.

##### Površine sportsko-rekreativne namjene R1

#### Članak 6.

- (1) Sportsko-rekreativna površina R1 je površina namjenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora (osnovna škola).
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6**. ovih Odredbi.

##### Površina parkovnog zelenila Z1

#### Članak 7.

- (1) Površina parkovnog zelenila je uređena površina zelenila namjenjene odmoru i rekreaciji i uređenju sportskih terena osnovne škole.
- (2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6**. ovih Odredbi.

#### POVRŠINE DRUGIH NAMJENA

##### Površina stambene namjene

#### Članak 8.

- (1) Površina stambene namjene namjenjena je izgradnji stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Poslovni dio građevine svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne smije narušavati život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površini stambene namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

### Površina poslovne namjene

#### Članak 9.

- (1) Površina poslovne namjene K1 je površine unutar koje su već smješteni sadržaji poslovno-uslužnog karaktera.
- (2) Uvjeti i način gradnje na površini poslovne namjene definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi.

### Površine zaštitnog zelenila Z

#### Članak 10.

- (1) Površine zaštitnog zelenila su površine koje odvajaju poslovnu i stambenu namjenu definiranu ovim Planom.
- (2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

## OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA

#### Članak 11.

- (1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **II kategorija uređenja građevinskog zemljišta** za koju je potrebno zadovoljiti slijedeće uvjete:
  - imovinsko – pravnu pripremu,
  - kolni put,
  - priključak na niskonaponsku mrežu
  - priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda i opskrbe vodom; **iznimno** do izgradnje javne mreže odvodnje, dozvoljava se priključak na trokomornu sabirnu (septičku) jamu za manju građevinu kapaciteta do 10 ES dok je za veći kapacitet obvezna izgradnja samostalnih sustava s bio-diskom ili na drugi način, sukladno posebnim uvjetima. Sabirna jama se može graditi na udaljenosti do 4.0m od ruba građevne čestice, iznimno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost susjeda. Može se graditi pod uvjetom da se pražnjenje može obavljati bez teškoća. Mora biti vodonepropusna, zatvorena i odgovarajućeg kapaciteta, te treba udovoljavati sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima i drugim posebnim propisima.
- (2) Predmetni dio naselje mora biti opremljen sustavom javne rasvjete.
- (3) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 12.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne, ugostiteljske, turističke, trgovačke, uslužne, servisne, zanatske koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa sveobuhvatnom namjenom planskog područja.
- (2) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina poslovne – pretežito uslužne namjene (**zona 2**) kao građevine osnovne namjene te unutar površine stambene (**zona 1**) kao prateći sadržaj osnovnoj - stambenoj namjeni.
- (3) Uvjeti gradnje gospodarskih građevina definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.
- (4) Pored osnovne poslovne namjene u **zoni 2**, moguća je izgradnja sadržaja pomoćne i prateće namjene. Pomoćne i prateće građevine na česticama gospodarskih građevina mogu biti manji pomoćni (spremišta, kotlovnice i dr.), poslovni (uredi, agencije, ispostave javnih sadržaja, banke, pošta i dr.), ugostiteljski i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene.
- (5) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne i prateće građevine u njenoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost, parkirališni prostor i sl.).

### Smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene

#### Članak 13.

- (1) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi unutar površina stambene namjene su:

- smještajni sadržaji kapaciteta do 10 ležaja,
  - ugostiteljski sadržaji.
- (2) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene koji se mogu graditi unutar površina poslovne namjene su:
- ugostiteljski sadržaji.

#### Smještaj građevina poslovne namjene

##### Članak 14.

Građevine poslovne namjene koje se mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama unutar površina **zone 2** ili kao prateći sadržaji na građevnim česticama stambene namjene **zone 1** su:

- trgovine, uredi, predstavništva, servisi i drugi zanatski i uslužni sadržaji različitih karakteristika sukladni namjeni sveukupnog prostora.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

#### Članak 15.

- (1) Građevina društvene djelatnosti, unutar planskog obuhvata su građevine školske i sportsko-rekreacijske namjene kao osnovne namjene.
- (2) Zone društvene izgradnje grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1. i 4.** i označene kao **zone 3 i 4.**
- (3) Formiranje građevina društvene djelatnosti moguća je:
- izgradnjom unutar površine društvene namjene kao osnovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici (**zona 3**);
  - unutar površina stambene namjene kao prateća djelatnost građevine stambene namjene (**zona 1**);
  - uređenjem površina sportsko-rekreacijske namjene kao osnovne namjene (**zone 4 i 6**).
- (4) Građevine drugih društvenih namjena koje se mogu graditi kao prateći sadržaji na građevnim česticama stambene namjene su:
- zdravstvene (wellness, ordinacije, ambulante, apoteka i sl.),
  - kulturne (čitaonica, izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.),
  - sportsko-rekreacijske (teretane, igraonice, plesni studiji i sl.).
- (5) Uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti definirani su **poglavljem 4.** ovih Odredbi.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### Članak 16.

- (1) Planom su definirane zone gradnje i uređenja na slijedeći način:
- **zona 1** – stambena namjena,
  - **zona 2** – gospodarska namjena – poslovna,
  - **zona 3** – društvena namjena,
  - **zona 4** – sportsko-rekreacijska namjena,
  - **zona 5** – površina zaštitnog zelenila,
  - **zona 6** – parkovna površina,
  - **zona 7** – površine prometne infrastrukture,
  - **zona 8** – pješačka površina,
  - **zona 9** – površina javnog parkiranja
- (2) Izgradnja građevina moguća je na slijedećim površinama:
- stambene namjene – **zona 1**
  - poslovne namjene - **zona 2**
  - društvene namjene – **zone 3.**
- (3) Izgradnja i uređenje **zona 7, 8 i 9** definirane su **poglavljem 5.**, uređenje **zona 4, 5 i 6** **poglavljem 6.** ovih Odredbi.
- (4) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4.**
- (5) Ovim planom dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina:
- stambenih;
  - poslovnih i proizvodno-zanatskih;
  - društvenih;
  - sportsko-rekreativnih;

- ugostiteljsko-turističkih.

## 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE – ZONA 1

### Članak 17.

- (1) Stambena građevina može biti:
  - jednostavna stambena građevina - obiteljska kuća;
  - višeobiteljska građevina
  - mješovita građevina
- (2) Uz stambenu građevinu, kao osnovnu, mogu se graditi pomoćni i prateći sadržaji. Prateći sadržaji moraju zauzimati manje od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima.
- (3) Ako prateći sadržaji zauzimaju više od ukupne površine osnovne građevine sa pomoćnim sadržajima onda se građevina naziva **mješovitom ili stambeno-poslovnom**, a njena izgradnja određuje se sukladno uvjetima za izgradnju višeobiteljske građevine.
- (4) **Pomoćna građevina** je građevina na istoj građevnoj čestici u funkciji osnovne građevine namijenjena smještaju samo određenih sadržaja (drvarnica, spremište, kotlovnica, plinska stanica, vrtna sjenica, ljetna kuhinjahoby-prostori, otvoreno igralište, bazen i sl.), a gradi se prislonjena ili odvojena od osnovne građevine, u slučaju kada u okviru osnovne građevine nije moguće riješiti nastale potrebe.
- (5) **Prateće građevine** su građevine unutar kojih se obavlja neka od gospodarskih namjena, a u funkciji osnovne građevine. Gospodarske namjene uz građevinu osnovne namjene mogu biti poslovne i ugostiteljsko-turističke. Poslovne građevine mogu biti trgovine, uredi, predstavništva, servisi i drugi zanatski i uslužni sadržaji različitih karakteristika i dr. koje svojom djelatnošću ne utječu štetno na okoliš i koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja u naselju.

### Jednostavna stambena građevina - obiteljska kuća

#### Članak 18.

Uvjeti izgradnje **obiteljske kuće**:

##### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700m<sup>2</sup> za slobodnostojeći oblik gradnje, odnosno 550m<sup>2</sup> po jednoj jedinici za dvojni oblik gradnje.

##### 2. Namjena građevine

- Obiteljska kuća je osnovna građevina sastavljena od najviše 3 uporabne cjeline. Obiteljska kuća može biti slobodnostojeća ili dvojna.
- U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni sadržaji definirani **člankom 17.** ovih Odredbi.
- Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, dozvoljava se formiranje i drugih namjena – gospodarskih kao prateće namjene definirani **člankom 17.** ovih Odredbi. Površina za razvoj gospodarske namjene mora biti manja od površine za razvoj osnovne namjene.

##### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{iq}$ ) građevne čestice iznosi 0,3.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,9.

##### Osnovna građevina

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9m do visine krovnog vijenca.

##### Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5m.

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

- Unutar građevne čestice, pored osnovne građevine, smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena
- Pomoćni sadržaji mogu se formirati kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine, dok se sadržaji gospodarske namjene smještaju unutar gabarita osnovne namjene
- Građevina poluotvorenog– dvojnog načina izgradnje formira se na način da se jednom stranom građevine prislanja uz susjednu građevinu ili granicu građevinske čestice,

##### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m

- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0m od granice građevne čestice.

*Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine*

- Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodnostojeća ili poluotvorena-dvojna sa sadržajima iste namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora. Ako je građevina poluotvorenog tipa gradnje sa susjednom građevinom mora biti odijeljena vatrobranim zidom, uz uvjet da se odvodnja oborinske vode sa krovništa mora riješiti unutar pripadajuće građevne čestice.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ceste ne može biti manja od 6m.

*5. Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib iznosi najviše 25°. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika.

*6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm, uz obavezni odmak kaskada od najmanje 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180 cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.3.** ovih odredbi.

*7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi

*8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.

*9. Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu*

- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

**Članak 19.**

Uvjeti izgradnje **višeobiteljske građevine:**

*1. Oblik i veličina građevne čestice*

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1200m<sup>2</sup>.

*2. Namjena građevine*

- Višeobiteljska građevina je osnovna građevina sastavljena od najmanje četiri i najviše šest uporabnih cjelina stambenog ili stambeno-poslovnog karaktera. Višeobiteljska građevina može biti slobodnostojeća.
- U funkciji osnovne namjene formiraju se pomoćni sadržaji (građevine) definirani **člankom 17.** ovih Odredbi.
- Na građevnoj čestici višeobiteljske građevine, dozvoljava se formiranje i drugih namjena – gospodarskih kao prateće namjene definirane **člankom 17.** ovih Odredbi.

- Površina za razvoj gospodarske namjene može biti veća od površine za razvoj osnovne namjene – **mješovita građevina- stambeno-poslovna.**

### 3. Veličina građevine

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{i0}$ ) građevne čestice iznosi 0,2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,6.

#### Osnovna građevina

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9m do visine krovnog vijenca.

#### Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine

- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 1 etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,5m.

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

- Unutar građevne čestice, pored osnovne građevine, smještaju se pomoćni sadržaji i sadržaji drugih namjena
- Pomoćni sadržaji mogu se formirati kao zasebne građevine ili kao dio gabarita osnovne građevine, dok se sadržaji gospodarske namjene smještaju unutar gabarita osnovne namjene.

#### Osnovna građevina

- Udaljenost osnovne građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine ne može biti manja od 6m
- Od susjedne građevine osnovne namjene građevina mora biti udaljena najmanje pola svoje visine ( $h/2$ ) i ne manje od 4,0m od granice građevne čestice.

#### Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine

- Pomoćna građevina izvan gabarita osnovne građevine može biti slobodnostojeća.
- Za slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica iznosi 4m, odnosno 2m ako građevina s te strane nema otvora.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ceste ne može biti manja od 6m.

### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika i lokalnim uvjetima.
- Krovništa građevina mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib iznosi najviše 25°. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama zemljišta. Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa). Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.
- Ne dozvoljava se izgradnja zasebnih pomoćnih građevina od neprimjerenih materijala – drvo, lim, plastika.

### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina

- Prostor na građevnoj čestici uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, zabranjuje se gradnja podzida viših od 150cm. Iznimno, ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se izvesti kaskadni način izgradnje sa najviše 3 kaskade visine po 120cm, uz obavezni odmak kaskada od najmanje 0,5m i obavezno ozelenjavanje horizontalnih terasa i podzida izgrađenih kao kameni zid ili obloženih kamenom.
- Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.
- Ograde se izrađuju od kamena, zelenila i metala, ili kombinacijom drugih materijala; visina ograde između susjednih građevnih čestica može biti najviše 180 cm.
- Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavljju 5.1.3.** ovih odredbi.

### 7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

- Pristup građevnoj čestici je kolni sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi

### 8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavljju 5.** ovih odredbi.



9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

## 4.2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE - ZONA 2

### Članak 20.

Uvjeti izgradnje unutar **zone 2**:

1. *Oblik i veličina građevne čestice*

- Oblik i veličina građevne čestice definirana je postojećom izgradnjom.

2. *Namjena građevine*

- Površine poslovne namjene već su privedene svrsi. Dozvoljava se prenamjena postojeće gradnje u sadržaje druge poslovne namjene sukladno uvjetima ovih Odredbi.
- U naselju se zabranjuje gradnja otvorenih skladišta, skladišta građevnog materijala, zapaljivih i eksplozivnih tvari, starih automobila, velikih stolarskih, bravarskih, limarskih, kamenoklesarskih i sličnih radionica, kamionskih parkirališta, autoservisa i sličnih sadržaja koji zahtijevaju veće površine, privlače velik promet, proizvode buku i štetne emisije u okoliš veće od dozvoljenih veličina propisanih za naselje.
- Na površinama poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, prostori za manipulaciju, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

3. *Veličina građevine*

- Prihvaća se dosadašnja gradnja. Pri interpolaciji novih sadržaja ili rekonstrukciji postojeće gradnje potrebno je pridržavati se slijedećih uvjeta:
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,8,
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,4,
  - najveći broj etaža građevine su tri etaže,
  - najviša visina građevine iznosi 9,0m.

4. *Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici*

- Zadržava se postojeća udaljenost izgrađenih građevina od granice javne prometne površine. Rekonstrukcijom postojeće građevine ne dozvoljava se smanjenje postojeće udaljenosti od javnih prometnih površina.
- Svi sadržaji poslovne namjene mogu činiti kompleks, pa se međusobna udaljenost između susjednih sadržaja poslovne namjene ne propisuje.
- Udaljenost građevina od granice građevne čestice **zone 5** iznosi najmanje 4m.
- Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

5. *Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Građevine gospodarske namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.
- Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.
- Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektor sunčane energije.

6. *Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, metala i sl.. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.
- Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- Ograde ne mogu biti više od 2,0m, osim iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.
- Najmanje 10% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao zelene površine.

- Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.
- Potreban broj parkirališnih mjesta rješava se unutar građevne čestice, sukladno **poglavlju 5.1.3.** ovih Odredbi.

*7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni sukladno odredbama **poglavlja 5.** ovih Odredbi

*8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi.

*9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu*

- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

### 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINE DRUŠTVENE NAMJENE – ZONA 3

#### Članak 21.

Uvjeti gradnje građevine društvene namjene – osnovne škole unutar **zone 3**:

*1. Oblik i veličina građevne čestice*

- Veličina građevne čestice utvrđuje se sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim standardima.

*2. Namjena građevine*

- Namjena **zone 3** je isključiva – osnovna škola.
- Unutar dijela zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana) mogu se urediti manji trgovački, poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji koji nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom građevine i nemaju štetan utjecaja na okoliš.

*3. Veličina građevine*

- Formiranje građevine vrši se sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim standardima.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 4 nadzemne etaže (suteren, prizemlje, kat, potkrovlje/kat).
- Najveća visina iznosi 18m do visine krovnog vijenca.

*4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici*

- Građevina se smješta unutar gradivog dijela definiranog kartografskim prikazom 4.
- Sadržaji otvorenih sportskih terena mogu se smjestiti na predviđene površine namijenjen parkovnom uređenju zone Z1.
- Udaljenost građevine od ruba građevne čestice definirana je kartografskim prikazom 4.

*5. Uvjeti za oblikovanje građevine*

- Arhitektonsko oblikovanje građevine mora se prilagoditi postojećem ambijentu kao i tehničkoj regulativi koja uređuje specifičnost namjene, a dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja, a na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje, te kolektore sunčeve energije.

*6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina*

- Uređenje vanjskih površina škole vrši se sukladno zakonskoj regulativi i tehničkim standardima.
- Parkiranje se vrši unutar formirane javne parkirališne površine **zone 9.**

*7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu*

- Pristup građevnoj čestici je kolni za potrebe osoba i to:
  - za potrebe osoba smanjene pokretljivosti sa glavne mjesne ulice GMU;
  - za potrebe osoblja, roditelja i drugih posjetitelja sa parkirališne površine
  - pješački prilaz moguće je ostvariti i sa istočne strane zone.

*8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na komunalne mreže i ostalu infrastrukturu*

- Priključak građevine na komunalne mreže i ostale infrastrukturne sustave utvrđuje se sukladno **poglavlju 5.** ovih odredbi. Do izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama sukladno posebnim uvjetima nadležnih službi.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Mjere spreječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu provode se sukladno **poglavljima 7 i 8** ovih Odredbi.

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

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 22.

- (1) Prilaz planskom obuhvatu ostvaruje se priključenjem glavne mjesne ceste na postojeću županijsku prometnicu.
- (2) Javne prometne površine (**zona 7**) podijeljene su na:
  - glavna mjesna ulica – GMU1 – **zona 7-1**,
  - sabirna ulica – SU1 – **zona 7-2**,
  - sabirna ulica – SU2 – **zona 7-3**,
  - pješačka komunikacija – **zona 8**.
- (3) Javne prometne površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1. i 4.**
- (4) Uvjeti izgradnje unutar **zona 7** moraju zadovoljiti minimalne tehničke uvjete definirane **člankom 23.** ovih Odredbi.

#### Članak 23.

- (1) Planom se predviđa slijedeće:
  - rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja,
  - izgradnju pješačke komunikacije.
- (2) Minimalni tehnički elementi za izgradnju ulica unutar naselja:
  - minimalna širina prometnog traka glavne mjesne ulice (GMU) iznosi najmanje 3,0m;
  - minimalna širina prometnog traka kolno-pješačke ulice kategorije sabirne ulice SU iznosi 2,75m;
  - minimalna širina pješačke staze iznosi 1,8m;
  - uz glavnu mjesnu ulicu **zone 7-1** potrebno je formirati obostrani pješački hodnik minimalne širine 1,2m;
  - uz sabirne ulice **zona 7-2 i 7-3** potrebno je formirati jednostrani pješački hodnik minimalne širine 1,6m.
- (3) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati, ako to postojeća izgradnja dozvoljava.
- (4) Sve građevne čestice moraju imati pristup na jednu od javnih prometnih površina.

#### Članak 24.

##### Parkirališne i garažne površine

- (1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice, izuzev potreba **zone 3** gdje se smještaj vozila rješava na javnoj parkirališnoj površini - **zona 9**.
- (2) Broj parkiranih mjesta (PM) uz pojedine objekte ovisi o namjeni i to:
  - a) stambena:
    - unutar građevne čestice jednostavne stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
    - unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu
  - b) s obzirom na vrstu djelatnosti:
    - za trgovačku djelatnost, na 25m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
    - za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
    - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za uredsku djelatnost, na 30m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - za rekreativnu djelatnost, na 500m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.
- c) s obzirom na broj zaposlenih:
- broj parkirališnih mjesta za zaposlenike treba zadovoljavati normativ od najmanje 0,3 parkirališnih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni,

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 25.

- (1) Unutar obuhvata Plana definirana je javna parkirališna površina.
- (2) Oblik i veličina javne parkirališne površine definirana je kartografskim prikazima 1, 2.1., 4..
- (3) Javna parkirališna površina mora omogućiti najmanje 50 parkirnih mjesta.
- (4) Unutar parkirališne površine potrebno je formirati parkirališna mjesta za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 26.

- (1) Unutar obuhvata definirana je jedna pješačka površina kao osnovna prometna mreža, a način gradnje definiran je prethodnim člancima **poglavlja 5.1.**
- (2) Elementi izgradnje, uređenja i opremanja pješačke komunikacije:
  - ne dozvoljava se izvedba asfaltnog završnog sloja;
  - opločenja: zemlja, kamen ili kombinacija betona i kamena;
  - primjerena urbana oprema;
  - izgradnja javne rasvjete.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 27.

- (1) Unutar planskog obuhvata već je ugrađena TK mreža zadovoljavajućeg kapaciteta.
- (2) Pri eventualnoj rekonstrukciji postojeće ili polaganju nove TK mreže ista se mora graditi u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.
- (3) Trasa DTK formira se u postojećim i, prema potrebi, budućim pješačkim prometnicama.
- (4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
- (5) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.
- (6) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
- (7) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (8) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.2.**

#### Članak 28.

- (1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.
- (2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

- (3) Od kablenskog ormara do ugrađenog kablenskog zdenca na pločniku glavna mjesne ceste treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  50mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kablenske televizije.
- (4) Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

#### **Članak 29.**

Na području obuhvata plana ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih komunikacija – smještajnih antena na antenske private.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 30.**

- (1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu kolnih i pješačkih prometnica unutar obuhvata.
- (2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi.
- (3) Odstupanje trasa, profila i dimenzija komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

#### **Elektroopskrba**

#### **Članak 31.**

- (1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana u **kartografskom prikazu 2.2.**
- (2) Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana.
- (3) Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim kabelima.
- (4) Postojeću trafostanicu 10(20)/0.4 kV moguće je rekonstruirati ili zamjeniti novom na istoj lokaciji ili u njenoj neposrednoj blizini.
- (5) Unutar planskog obuhvata nije planirana izgradnja nove trafostanice.
- (6) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta pješačke komunikacije riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.
- (7) Za korisnike električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar zahvata u prostoru.

#### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 32.**

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

#### **Vodoopskrba i odvodnja**

#### **Članak 33.**

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

#### **Vodoopskrba**

#### **Članak 34.**

- (1) Unutar planskog obuhvata položen je sustav vodoopskrbe.
- (2) Planirani sadržaji priključuju se na postojeći sustav.
- (3) Postojeća vodoopkrbna mreža položena je u postojeću kolno mrežu.
- (4) Postojeću mrežu potrebno je održavati i prema tehnološkim mogućnostima unapređivati.
- (5) Uz glavnu mjesnu prometnicu (GMU) potrebno je postaviti hidrantsku mrežu.

#### Odvodnja

#### Članak 35.

- (1) Unutar planskog obuhvata definiran je sustav javne odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnološke otpadne vode.
- (2) Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode upuštaju se sustav javne nepropusne kanalizacije i odvodi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata ovog Plana.

#### Članak 36.

- (1) Oborinske otpadne vode s krovova, neizgrađenih površina građevne čestice, pješačkih prometnica kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
- (2) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 450m<sup>2</sup> je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 37.

- (1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4**.
- (2) Zelene površine definirane su kao :
  - sportsko-rekreativne površine R1 – **zona 4**;
  - zaštitne površine (Z) – **zona 5**;
  - parkovna površina (Z1) – **zona 6**.

#### Uređenje zone 5

#### Članak 38.

- (1) Uređenje površina zaštitnog zelenila – **zone 5** je zadržavanje zelenog pojasa ili ozelenjavanje predviđenih površina između utvrđenih stambenih i poslovnih zona.
- (2) Zaštitna površina moraju biti održavane.

#### Uređenje zona 4 i 6

#### Članak 39.

- (1) Unutar **zona 4 i 6** smještaju se slijedeći sadržaji:
  - školska igrališta i sportsko-rekreativni sadržaji otvorenog tipa,
  - površine za igru djece najmanjeg uzrasta,
  - površine parkovnog uređenja,
  - prostori za odmor,
  - montažne građevine za smještaj opreme.
- (2) Za potrebe formiranja sadržaja dozvoljava se promjena konfiguracije postojećeg terena i prilagodba istih namjeni.
- (3) Podloge sportsko-rekreativnih sadržaja ne mogu se izvoditi betoniranjem, asfaltiranjem ili nekim drugim vodonepropusnim podlogama izuzev za formiranje školskih igrališta.
- (4) Naprave i podloga dječijih igrališta mora omogućiti sigurnu igru djece, te isti moraju biti atestirani proizvodi.
- (5) Parkovne površine formiraju se pročišćavanjem, uređenjem i održavanjem postojećeg ili sadnjom novog zelenila.
- (6) Nova sadnja predviđena je pretežito autohtonim vrstama srednjih i visokih karakteristika.
- (7) Površina mora biti opremljena minimalnom urbanom opremom (prostor za sjedenje, koš za smeće, javna rasvjeta i drugo) i mora biti priključena na sustave javnih infrastrukturnih i komunalnih mreža.

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

### 7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 40.

(1) Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti sukladno zakonskoj regulativi.

## **7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA**

### **Članak 41.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenog kulturno-povijesnog nasljeđa.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 42.

- (1) Zbrinjavanje komunalnog i proizvodnog neopasnog otpada sa planskog obuhvata rješava se odvoženjem istog na županijski centar za zbrinjavanje otpada Marišćina.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su se pridržavati odredbi zakonske regulative.

### Članak 43.

- (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 44.

- (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 građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
- (3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

### Članak 45.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 46.

Zahvati u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno zahvati koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, definirani su zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja način provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 47.

- (1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
- (2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.
- (3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeke, nasipe, usjeke i sl. ozeleniti.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 48.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.



### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 49.

- (1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (2) Zaštita podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
- (3) Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren na slijedeći način:
  - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje.
- (4) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

### 9.4. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 50.

- (1) Potencijalni izvori buke unutar planskog područja:
  - kolni promet naseljem;
  - rad poslovne **zone 2**.
- (2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	noć ( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
2.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

### 9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

#### Članak 51.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.3.**

#### 9.5.1. Zaštita od požara

#### Članak 52.

- (1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno 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 hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.
- (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 GREENER 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 GREENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.
- (4) 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 slobodnostojeći niski građevinski 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 krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

- (5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa propisanih tehničkih karakteristika.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati izgradnju hidrantske mrežu sukladno zakonskoj regulativi.
- (7) Unutar planskog zahvata ne dozvoljava se izgradnja skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove.
- (8) Za složenije građevine potrebna je izrada elaborate zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

### 9.5.2. Zaštita od potresa

#### Članak 53.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Prema Seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987.g. za period 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na planskom području je 6 MSK-64 za povratni period od 50 godina i 8 MSK-64 za period od 100 i 200 godina.

### 9.5.3. Mjere zaštite od rušenja

#### Članak 54

- (1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije.
- (2) Udaljenost novoprotjektiranih građevina od formiranih prometnica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
- (3) Unutar planskog obuhvata nema građevina pojačane ugroženosti.
- (4) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

### 9.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

#### Članak 55.

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 56.

- (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 spašavanje Općine Viškovo, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.
- (5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolne i pješačke prometnice koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
- (6) 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.

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

#### 9.5.5. Zaštita od erozije

##### Članak 57.

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

##### Članak 58.

- (1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
  - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
  - održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;

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

##### Članak 59.

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

#### 9.5.7. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

##### Članak 60.

Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.