



SADRŽAJ | ŽUPANIJA | GRADOVI | OPĆINE | OSTALO | ARHIVA |
TRAŽILICA | IMPRESSUM

Godina XV. - broj 30.

Petak, 3. kolovoza 2007.



OPĆINA VIŠKOVO

33.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo za razdoblje od prosinca 2004. do prosinca 2008. (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 40/04), članka 62. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (pročišćeni tekst) (»Službene novine« PGŽ broj 19/95), članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 15/04), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 21. sjednici održanoj 30. srpnja 2007. godine donijelo je

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja dijela zone Halubjan

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela zone Halubjan (u daljnjem tekstu Plan).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 14,00 ha.

Odredba 3.

Plan iz Odredbe 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

- 3.1.5. Javne garaže
- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B. GRAFIČKI DIO:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
4. UVJETI GRADNJE: 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredba 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- . Športsko rekreacijska namjene (R),
- . Zelene površine (Z)
- . Parkirališne površine (P)
- . Infrastrukturne namjene (IS),

. Trafostanica (TS)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Odredba 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3 i 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga, te pri usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = k_{ig}
2. koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = k_{is}

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

Građevinska čestica R-1: Uvjeti se propisuju u dijelovima sukladno površinama parcela sa slijedećim uvjetima u slijedećim fazama pri čemu se planom predviđa fazno povećanje parcel, te se za svaku slijedeću objedinjenu fazu određuju zbirni uvjeti:

R-1.1.: Koeficijenti $k_{ig} = 0,3$, i $k_{is} = 0,3$. Najveći broj etaža je jedna prizemna etaža (P) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,0 m i najviša visina je za građevine 4 m, a najviše 12 m za gledalište mjereno od najniže kote terena.

R-1.2: Koeficijenti $k_{ig} = 0,3$, i $k_{is} = 0,6$. Najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 12 m od najniže kote terena.

R-1.3. : Koeficijenti $k_{ig} = 0,3$, i $k_{is} = 0,6$. Najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 12 m od najniže kote terena.

R-1.4. : Koeficijenti $k_{ig} = 0,2$, i $k_{is} = 0,4$. Najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 12 m od najniže kote terena.

Građevinska čestica R-2: Koeficijenti $k_{ig} = 0,5$, i $k_{is} = 1,5$. Najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 12 m od najniže kote terena. Moguće je podizanje ograda na krovnoj terasi do visine jednake udaljenosti od ruba korpusa građevine, te izgradnja krovnih komunikacijskih izlaza, pratećih sadržaja i termo-tehničkih postrojenja na krovnoj plohi na najviše 10% površine krovne terase. Navedeni krovni dijelovi građevine se planom ne podrazumjevaju kao dodatna etaža.

Građevinska čestica R-3: Koeficijenti $k_{ig} = 0,1$, i $k_{is} = 0,1$. Najveći broj etaža je jedna prizemna etaža (P) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,0 m i najviša visina je za građevine 6,0 m mjereno od najniže kote terena.

Građevinske čestice R-4, R-5, R-6, R-7 : Koeficijenti $k_{ig} = 0,15$, i $k_{is} = 0,15$. Najveći broj etaža je jedna prizemna etaža (P) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S), najniža visina građevine je 3,0 m i najviša visina je za građevine 6,0 m mjereno od najniže kote terena.

Na građevinskoj čestici R-8 moguće je uređenje sjenica, pavilona te postava, gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zabavnih i animacijskih objekata i uređenje, umjetnih jezera i klizališta sa pripadajućom opremom, objektima i infrastrukturom. Parcela R-8 se može ograditi, a ulaz i izlaz kontrolirati u određenim razdobljima dana i noći. Za potrebe čuvarske službe i ugostiteljskih programa, spremišta opreme za animaciju i održavanje i javnih sanitarija moguća je izgradnja manjih paviljonskih građevina čija površina pojedinačno na prelazi 150 m².

Ukupni Kig zone je manji od $K_{ig} = 0,1$ a K_{is} manji od $K_{is} = 0,2$ sukladno obavezama iz plana šireg područja.

Odredba 8.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote zaravnjenog okolnog terena do vijenca.

Odredba 9.

Nivelacona kota građevina određena je kotom prve nadzemne etaže i iznosi najviše 100 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena mjereno uz pročelje građevine.

Odredba 10.

Iznad razine nivelacijske kote građevina mogu se izgraditi nadzemne etaže definirane odredbama ovog Plana, a ispod razine nivelacijske kote jedna suterenska ili podzemna etaža ako planom nije drugačije određeno.

2.3. Namjena građevina

Odredba 11.

Namjena građevnih čestica se određuje kako slijedi:

- . Športsko rekreacijska namjene (R),
- . Zelene površine (Z)
- . Parkirališne površine (P)
- . Infrastrukturne namjene (IS),

. Trafostanica (TS)

Na području Športsko rekreacijske namjene na građevnim česticama R-1 i R-2 namjena moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko- turistička namjena (T).

Na području Športsko rekreacijske namjene na građevnoj čestici R-3 namjena moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1) i Ugostiteljsko-turistička namjena (T).

Iznimno na području Športsko rekreacijske namjene na građevnim česticama R-4, R-5, R-6, R-7 namjena moguće su osim športsko rekreacijske namjene i slijedeće namjene: Poslovna - Pretežito trgovačka (K2) i Ugostiteljsko-turistička namjena (T) i to kao osnovne namjene.

Unutar građevina je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima), distribucijski, telekomunikacijski.

Odredba 12.

Na području svih namjena dozvoljava se izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, ulaza u podzemne garaže, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica. Za potrebe povećane potrošnje električne energije moguća je interpolacija trafo stanica u korpus građevine ili njena izgradnja kao izdvojene građevine unutar gradivog dijela građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Odredba 13.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom. Iznimno građevina na građevnoj čestici R-4 može se formirati u dva korpusa sukladno uvjetima iz kartografskog prikaza br. 4.

Unutar gradivog dijela građevne čestice ostalih građevina dozvoljava se isključivo gradnja nadstrešnica i pergola za natkrivanje parkirališnih površina, te postava spremišta ukapljenog plina, kotlovnica i energetskih objekata.

Odredba 14.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Odredba 15.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,7 m od kote konačno zaravnatog terena
- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine veće od 1,7 m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne

prelazi 3,5 m uz uvjet da ne ometaju pješački ili kolni promet

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena, a čiji krov je uređen kao prohodna ploha ili zelena površina.

Odredba 16.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata u svrhu ugostiteljskih terasa i privremenih konstrukcija postavljenih u reklamne i prezentacijske svrhe uz uvjet da ne ometaju pješački ili kolni promet.

Odredba 17.

Unutar građevne čestice građevine dozvoljava se postava privremenih objekata u funkciji zabave i animacije korisnika. Privremenim objektima se smatraju montažne i demontažne konstrukcije, šatori, zrakom punjene privremene konstrukcije.

Odredba 18.

Privremeni objekti iz odredbe 17. ove Odluke mogu biti postavljeni na negradivi dio građevinske čestice najduže do 8 dana.

2.5. Oblikovanje građevina

Odredba 19.

Oblikovanje građevine temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

Odredba 20.

Vrsta krova nije određena. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja.

Odredba 21.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran cijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Odredba 22.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3. Neizgrađen dio građevne čestice, potrebno je urediti kao zelenu površinu, parkiralište, pješačku ili kolnu površinu.

Odredba 23.

Obveze uređenja građevnih čestica su:

- na građevnim česticama poslovne namjene pri uređenju građevne čestice nužno je predvidjeti zelenilo u potezu na Planom određenim pravcima. Dozvoljena je izgradnja zidova prema susjednim građevinama viših od 1,7 m, ako je njihova namjena zaštita od buke i zagađenja, te sprječavanje otjecanja oborinskih voda sa čestice na susjedne građevne čestice.

Značajne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati i urediti kao pješačke i zelene površine sa popločanjem, autohtonim parkovnim raslinjem i urbanom opremom.

Odredba 24.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom za građevnu česticu R-1 moguće je osigurati parkiranje na javnim parkirališnim površinama.

Za građevnu česticu R-2 potrebno je osigurati parkirna mjesta u podzemnoj garaži.

.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² 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 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

U rekreacijsku površinu se ne računaju površine sportskog borilišta koje zbog zaštite korisnika pri korištenju nije moguće koristiti kao što su: prostor streličarskog polja od pucališta do mete, te polje za pucanje na golf pucalištu.

Na javnim parkiralištima broj parkirališnih mjesta mora sadržavati najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidne osobe.

Odredba 25.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled osnovnih cjelina, te da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu

susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Odredba 26.

Građevne čestice se ne mogu ograđivati zidanom ogradom. Iznimno dozvoljava se ograđevanje dijelova korisničkih površina, pucališta i borilišta sukladno potrebama zaštite korisnika i okolnog prostora ogradama odgovarajuće veličine, a sukladno tipu zaštite. Ograđivanje može biti samo prozirnim čeličnim mrežama ili željeznom ogradom, te mrežama za zaštitu od preleta loptica.

Odredba 27.

Uređenjem prostora moraju se osigurati uvjeti kojima se sprječava stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera pri upotrebi invalidskih kolica.

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

Odredba 28.

Uvjeti spajanja na komunalnu infrastrukturu i uređaje određeni su kartografskim prikazom broj 4.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Odredba 29.

Uvjeti građenja i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2 i 4.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Odredba 30.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog značenja.

3.1.2. Pristupne ulice

Odredba 31.

Pristupne ulica u obuhvatu Plana je određena kartografskim prikazima.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Odredba 32.

Na području obuhvata Plana su planirane površine za javni autobusni prijevoz. Planiranom rekonstrukcijom prometnice osigurat će se uvjeti za odvijanje javnog prijevoza. Planom je predviđena izgradnja autobusnih stajališta u području obuhvata plana, a njihova realizacija je obavezna u granicama parcele županijske prometnice.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Odredba 33.

Na području obuhvata Plana nije planirana izgradnja javnih parkirališta. Izgradnja parkirališta je obavezna na građevnim česticama.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Odredba 34.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Odredba 35.

Na području obuhvata Plana biciklističke staze nisu predviđene kao izdvojeni sustav prometnih komunikacija.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Odredba 36.

Na području obuhvata Plana je planirano uređenje obaveznih pješačkih površina na građevnoj čestici D-2.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Odredba 37.

Pri gradnji, rekonstrukciji i opremanju ostale prometne mreže moraju se ispuniti uvjeti kojima se sprječava stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera pri upotrebi invalidskih kolica.

Odredba 38.

Struktura pješačkih komunikacija mora pratiti kompozicijski te funkcionalno-prostornu koncepciju građevinskih parcela i sklopova.

Odredba 39.

Cesta predviđena je za dvosmjerni promet. Širina kolnika pristupne ceste iznosi minimalno 6,0, a širina nogostupa 1,5 m. Na prometnicama se mora realizirati minimalno nogostup sa jedne strane, te 0,5 m trupa ceste na strani na kojoj nema nogostupa. Realizacija prometnica može biti fazna. Faze realizacije prometnice biti će određene programima uređenja građevinskog zemljišta Općine Viškovo. Iznimno prometni trak može biti izgrađen u širini 2,75 m ako stanje vlasništva i izgrađenosti ne omogućava drugačiju širinu prometnice.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 40.

Izgradnju TK kanalizacije na svim pravcima izgradnje prometnica obuhvaćene ovim Planom, omogućiti će HT na način da TK mreža omogući uvođenje nove tehnologije prijenosa u telekomunikacijama optičkim kabelima, koristeći rezervne cijevi bez naknadnih građevinskih radova.

Odredba 41.

Pri rekonstrukciji postojeće mreže potrebno je izraditi posebne projekte zaštite sustava.

Odredba 42.

Izvođenje zemljanih radova u blizini postojećih kabela i DTK, izvoditi isključivo ručno uz povećan oprez i nadzor HT-a. Svu potrebnu dokumentaciju projektant može dobiti u Odjelu kabela mreže, Grupa za dokumentaciju TKC Rijeka.

Odredba 43.

Za priključak građevina unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu, treba predvidjeti podzemni priključak na postojeći DTK. U građevinama predvidjeti mjesta koncentracije instalacijskih kabela u izvodnim ormarićima. Instalacije u građevinama izraditi sukladno standardu ISO/IEC 11801.

Odredba 44.

U postupku izrade dokumentacije građevne dozvole od stručnih službi HT-a (Odjel kabela mreže, Grupa za dokumentaciju TKC Rijeka) investitor je dužan zatražiti uvjete spajanja na telekomunikacijsku mrežu, a ovisno o karakteru radova izvođač radova je dužan zatražiti označavanje trase tk kabela od strane Grupe za dokumentaciju TKC Rijeka.

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

Odredba 45.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Odredba 46.

Mreža vodoopskrbe je postojeća. Trase cjevovoda su vođene ulicama. Pri rekonstrukciji prometnica mrežu vodoopskrbe treba rekonstruirati na način da ona ostane na javnim površinama.

Odredba 47.

Odvodnju otpadnih fekalnih voda rješavati lokalno do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje.

Do izgradnje razdjelnog sustava za odvodnju fekalnih otpadnih voda gradit će se za građevine unutar obuhvata Plana graditi će se nepropusne trodjelne septičke taložnice sa upojnim bunarima ili bio-diskom.

Do izgradnje sustava odvodnje oborinskih voda, otpadne oborinske vode će se riješavati upojnim bunarima vodeći računa o vodozaštitnim područjima.

Odredba 48.

Oborinske vode za području obuhvata Plana, potrebno je tretirati na dvije razine:

- sa javnih površina i prometnica - parcijalnim sustavima za prikupljanje oborinskih voda sa upojnim bunarima do izgradnje integralnog sustava odvodnje otpadnih oborinskih voda. Upojne bunare dimenzionirati prema gravitacijskoj površini rekonstrukcijskog zahvata cijelog križanja neovisno o faznosti njegove realizacije,
- sa nepropusnih površina na građevnim česticama - parcijalnim sustavima braniti ulazak

oboriskih voda sa javnih prometnica na vodonepropusne površine građevne čestice. Upojne bunare dimenzionirati prema stvarno projektiranoj veličini vodonepropusnih površina na građevnoj čestici.

Pri ishodu građevne dozvole nužno je ishoditi suglasnost Hrvatskih voda za sve sustave odvodnje oborinskih voda za sve građevine na području obuhvata Plana.

Odredba 49.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda odnosi se na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja /masnoća i ulje/, te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Odredba 50.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda, obavezna je ugradnja sljedeće opreme, zavisno o karakteru otpadnih voda:

1. Mehaničke taložnice za krute čestice u vodi,
2. Odvajači ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije,
3. Hvatači ulja i masti za fekalno-sanitarne vode,
6. Neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda,
7. Uređaj za razbijanje uljnih emulzija kod strojne obrade metala,
8. Drugi specijalni uređaji /za regeneraciju otpada, spaljivanje onečišćenih otpada, obradu voda što sadrže kromate, cijanide i sl./.

Odredba 51.

Niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo s podzemnim kabelima tipa XP 41 -A presjeka do 150 mm². Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV i razvodnih ormara, pozicije kojih će se odrediti kroz zasebne projekte. Priključci će se izvoditi podzemnim kabelima tip XP 00-A, presjeka do 35 mm². Mjerni uređaji će se smještati u priključno-mjernim ormarićima smještenim na fasadi građevina ili ogradnim zidovima ili u mjernim ormarima izvedenim u zajedničkom ulaznom dijelu višestambenim građevinama. Odstupanja od ovih standarda može propisati samo ovlašteni distributer. Unutar obuhvata plana su rezervirane parcele za trafo stanice.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti tako da se što više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini uklapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

Odredba 52.

Javna rasvjeta prometnica i pješačkih prolaza izvoditi će se na zasebnim stupovima i napajati podzemnim kabelima. Izgradnja će se izvoditi prema za nju izrađenim projektima kojima će se definirati tip i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru te odrediti odabir armatura i svjetiljki. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz postojeće trafostanice TS, a preko priključno-mjerno-upravljačkog ormara, a što će također biti određeno kroz projekte javne rasvjete koji će se izraditi temeljem smjernica ovog Plana.

Odredba 53.

Planom su predviđene aktivnosti implementiranja plinoopskrbe na području obuhvaćenom planom:

- izgradnjom ostale mreže na razini općine
- osigurati priključke korisnicima

Mrežu opskrbe plinom na području obuhvata plana potrebno je u potpunosti izgraditi.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se sukladno dinamici plinifikacije Općine Viškovo, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana. Trase plinovoda kroz naselja smjestiti u postojeće i planirane koridore prometnica.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Odredba 54.

Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Odredba 55.

Prostore između stambenih građevina koje graniče sa zonom obuhvata Plana i građevina unutar obuhvata Plana je potrebno urediti na način da se uklone mogući neposredni negativni međutjecaji sljedećim mjerama:

- udaljenosti - osigurati obaveznu udaljenost građevina od ruba građevne čestice
- visine - osigurati poštivanje maksimalnih visina propisanih Planom
- ozelenjavanje na građevnim vršiti rubno uz granicu građevne čestice
- oborinske vode se obavezno rješavaju unutar građevne čestice
- obaveza investitora je da pri realizaciji građevina štiti prostor građevne čestice od oborinskih voda iz okruženja, te štiti okruženje od oborinskih voda sa svoje građevne čestice
- oborinske vode sa prometnica se ne smiju upuštati u susjedne građevne čestice
- oborinske vode sa prometnica treba upuštati u odgovarajući, temeljem hidrauličkog proračuna dimenzioniran upojni bunar na zelenoj površini u zoni križanja.

6. Uvjeti i način gradnje

Odredba 56.

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 4.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Odredba 57.

Zaštitu ambijentalnih vrijednosti treba provoditi kroz integralno uređivanje svih javnih površina, komunalno opremanje, hortikulturno uređenje i posebno regulacijom oborinskih voda i smanjenjem utjecaja oborinskih voda iz šireg područja na prostor i građevine u zoni. Na prostoru obuhvata nema značajnih skupina postojećeg zelenila. Postojeće zelenilo se može zamijeniti s novim sadnicama.

8. Mjere provedbe Plana

Odredba 58.

Unutar zone Plana propisuju se sljedeće mjere provedbe:

- građevine namjene R mogu se graditi fazno, pri čemu se za svaku fazu ishoduju izdvojene građevne dozvole temeljem odredbi Plana
- granice i veličine građevinskih čestica usklađuju se stvarnim i vlasničkim veličinama sukladno odredbama Plana.
- Infrastrukturne građevine i komunalna infrastruktura gradi se fazno u izdvojenim dijelovima, pri čemu se faze određuju razini vlasničke objedinjenosti parcele.
- spajanje građevina na elektromrežu na TS, će se realizirati sukladno posebnim uvjetima ovlaštenog distributera, pri čemu je korisnik obavezan prikazati vršnu instaliranu snagu.

Odredba 59.

Za područje je nužno izraditi koncepciju te realizirati razdjelni sustava odvodnje što nije preduvjet za realizaciju građevina

Odredba 60.

Pri ishodu građevne dozvole nužno je ishoditi suglasnost »Hrvatskih voda« za sve sustave odvodnje oborinskih voda za sve građevine u obuhvatu Plana.

Odredba 61.

Sve mjere zaštite od požara uskladiti s pozitivnim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, te između ostalog primijeniti:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list broj 30/91)

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodovodne mreže mora se ukoliko ne postoji predvidjeti hidrantska mreža.

Odredba 62.

Pri realizaciji građevina, a u postupku ishoda građevne dozvole nužno je ishodovati suglasnost PU Primorsko-goranske Rijeka.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Odredba 63.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi slobodno odredbama Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Odredba 64.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr.).

9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Odredba 65.

U zoni obuhvata Plana građevina koje treba ukloniti su prikazane na kartografskim prikazima.

Unutar obuhvata Plana ne postoje i ne smije se dozvoliti izgradnja građevina čija namjena je protivna planiranoj namjeni.

III. POSEBNE ODREDBE

Odredba 66.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 67.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 68.

Plan je izrađen u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

Odredba 69.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Viškovo i Uredu za prostorno uređenje,

stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko- goranske županije.

Odredba 70.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz odredbe 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Odredba 71.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-04/07-01/9

Ur. broj 2170-09-07-01-23

Viškovo, 30. srpnja 2007.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik
Općinskog vijeća
Radovan Brnelić, v.r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom