

NOSITELJ PLANA/NARUČITELJ
VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

IZVRŠITELJ
URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
radne zone

MARINIĆI K-1/UPU-2/

FAZA : KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

BROJ ELABORATA 81 /09
RADNI NALOG 98 /09

DIREKTOR
MIRJANA HROVAT D.I.A.

Ovjera

ZAGREB, ožujak 2012.

NOSITELJ PLANA/NARUČITELJ

OPĆINA VIŠKOVO

NAČELNIK:

GORAN PETRC prof.

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
KOMUNALNI SUSTAV I EKOLOGIJU
PROČELNICA:

VESNA MILIH – LAZOVIĆ dipl. ing. građ.

KONZULTACIJE :

TOMISLAV KUKIN dipl. ing. arh.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR

:

MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh.

ODGOVORNI REFERENT

:

MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

ODGOVORNI PLANER

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

AUTORI PLANERI

URBANISTIČKO RJEŠENJE

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

Radovan Mück dipl.ing.arh.

Tomislav Doležal dipl.ing.građ.

Damir Šalat dipl.ing.arh.

Olga Antoš Žganec dipl. Ing.arh.

Miljenko Zekić dipl.ing.arh.

PROMET

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

Miro Sudar ing.građ.

Damir Šalat dipl.ing.arh.

TELEKOMUNIKACIJE

Bojan Kalokira dipl.ing.el.

VODOOPSKRBA

Žarka Ribić dip. Ing.građ.

ODVODNJA

Žarka Ribić dip. Ing.građ.

ELEKTROOPSKRBA

Eduard Vivoda dipl.ing.el.

PLINOOPSKRBA

Danilo Vujnović dipl.ing.str.

SURADNICI

Marija Dropulić dipl. ing. geo.

Ana Sopina dipl. ing. arh.

Erna Fekete bacc. ing. arh

S A D R Ž A J

- A. TEKSTUALNI DIO ELABORATA**
 - B. GRAFIČKI DIO ELABORATA**
 - C. OBVEZNI PRILOZI**
-

S A D R Ž A J

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE

1. **Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**
2. **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**
3. **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**
4. **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**
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 i ostale infrastrukturne mreže
6. **Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**
7. **Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
8. **Postupanje s otpadom**
9. **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
10. **Mjere provedbe Plana**
 - 10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
 - 10.3. Završne odredbe

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
 - 2/A PROMET
 - 2/B TELEKOMUNIKACIJE
 - 2/C ELEKTROOPSKRBA
 - 2/D VODOOPSKRBA
 - 2/E ODVODNJA
 - 2/F PLINOOPSKRBA
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE**

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

1.0. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti radne zone u prostoru Općine

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, gustoća izgrađenost i ostali pokazatelji)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti radne zone

2.2. Ciljevi prostornog uređenja radne zone

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja radne zone i komunalne infrastrukture

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturnopovijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Viškovo
2. Odluka o izradi Plana
3. Zahtjevi temeljem Odluke o izradi Plana
4. Izvješće o prethodnoj raspravi
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Mišljenja/suglasnosti
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost - Separat
9. Popis sektorskih dokumenata i propisa
10. Nacrt odluke o donošenju

A. TEKSTUALNI DIO

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

- **Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,
- **Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m²,
- **Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
- **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **Regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene,
- **Građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije,
- **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- **Suteren (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 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
- **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog 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,
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,
- **Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
- **Namjena prostora/površina** je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
- **Osnovna namjena** prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,

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

- **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,
- **Uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovodenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
- **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
- **Tlocrtna površina** građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum,
- **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, PK) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
- **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,
- **Složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,
- **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 2.

/1/ Urbanistički plan uređenja radne/poslovne zone Marinići K-1/UPU -2 (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Viškovo, koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja, te posebno ambijentalnih kvaliteta prostora, uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

/2/ Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okviru za izradu projekata za ostvarenje lokacijskih i građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

/3/ Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri

koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja .

Članak 3.

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

/2/ Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo.

/3/ Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama zatečenih katastarskih čestica k.č.br. kako slijedi :

115/1, 121/1, 121/47, 121/57, 121/61, 121/67, 121/122, 147/8, 148/4, 1486, 149/1, 150/1, 150/2, 150/3, 153/1, 154/2, 155, 156/2, 159, 160, 161, 163/1, 168/6, 183, 184/1, 3, 190/1, 191, 192, 200, 201, 204, 209, 210, 211, 235, 236, 237, 241, 242, 243/1, 246, 247, 248, 264, 265, 287, 287/2, 292, 296, 875/1, 875/ 3, 877/1, 1007/4 i svih čestica između navedenih, a koje nisu mogle biti isčitane u katastarskoj podlozi.

/4/ Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakovih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

/5/ Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Viškovo i Primorsko-goranske županije.

/6/ Planom se utvrđuje prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo i uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevinskih zona.

/7/ Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

/8/ Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

/1/ Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenim stanjem formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.

/2/ Površine javnih i drugih namjena određene su PPUO-om Viškovo i kao takve preuzete i razrađene ovim Planom.

/3/ Namjena prostora, kao i strukturiranje na različite korisnike prostora, utvrđena je na kartografskim prikazima i odredbama za provođenje ovog Plana koji je, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

Članak 5.

/1/ Ovim se Planom, na kartografskom prikazu lista br.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, M 1: 2 000 utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Javne i druge namjene se razgraničavaju prema slijedećim pravilima:

- razgraničenje postojećih javnih površina od drugih namjena se određuje granicama njene građevinske čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtanim gabaritima i posjeduje formiranu građevinsku česticu,
- razgraničenje između drugih namjena određuje se kartografskim prikazima br 1. "Korištenje i namjena površina" te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prikazu.

/2/ Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata Plana, na kartografskom prikazu označene su slijedeće namjene i djelatnosti :

1. Proizvodno - poslovna namjena (K1)

- Postojeći poslovni sadržaji
- Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- Servisne radionice
- Skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- Trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone
- Poslovne, upravne i uredske građevine
- Građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- Trgovački centar
- Skladišta
- Servisi
- Komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- Sadržaji kompatibilne namjene na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- Ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje bez smještajnih kapaciteta

2. Zelene površine (Z)

- Zaštitne zelene površine Z
- Zaštitno zelenilo u potezu - u koridoru prometnica

3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

- TS
- Pročišćivač
- Reviziona okna TK
- Crpna stanica

- Dalekovodi, cjevovodi, plinovodi, TK kanalizacija, kanalizacija sanitarne i oborinske odvodnje (u sklopu prometnica, nogostupa i zelenih površina)

4. Zona parkirališnih površina (P)

- Parkirališta u zelenilu
- Bus parkiralište
- Kamionsko parkiralište

5. Prometnice

- Županijska cesta ŽC
- Glavna prometnica
- Ostale prometnice
- Postojeće kolno – pješačke površine.

/3/ Uvjeti za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te elementi zahvata u prostoru unutar zona obuhvata ovog Plana mogu se ispunjavati, ako su ispunjeni slijedeći uvjeti uređenja građevinskog zemljišta:

- da građevna čestica ima pristup na javnu prometnu površinu na jedan od slijedećih načina:
 - neposredan pristup na Planom određenu cestovnu mrežu
 - neposredan pristup preko „pristupnog puta“ koji je kolna površina, minimalne širine 4,5 m i sastavni je dio te građevne čestice i nije javna prometna površina
- posredno se pristup može ostvariti preko privatne kolne površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, i koja se za jednu građevnu česticu izvodi iste minimalne širine od 4.5m. kao i za pristupni put
- da se osiguraju priključci električne struje vodovoda i kanalizacija, odnosno ako nema vodovoda i kanalizacije da se može privremeno uvjetovati izgradnja cisterni za opskrbu vodom i septičkih jama, uz obvezu priključenja na javni vodovod i kanalizaciju nakon njihove izgradnje u roku od 6 mjeseci odnosno prema posebnoj odluci Općine Viškovo.

Članak 6.

/1/ Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta. Ukupno obuhvaćeno zemljište između planiranih prometnica i granice obuhvata mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

/2/ Unutar svake građevne čestice osim izgradnje građevine osigurava se prostor za potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu, te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine. Ulični dio građevne čestice potrebno je urediti kao ukrasnu zelenu površinu.

/3/ Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja i pomoćnih prostora. Svi potrebni pomoćni prostori moraju se locirati unutar površine predviđene za izgradnju, u okviru same građevine ili prislonjeni na građevinu.

Sve navedene namjenske kategorije Člankom 5. (unutar zatečene i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске i tavanske prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevine, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora.

/4/ Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Duž kolnih površina planirani su nogostupi, s time da se moraju predvidjeti drvoredi autohtonog raslinja.

Unutar zona poslovne namjene pješačko-kolne i pješačke površine trebaju obuhvatiti sve građevine, te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama.

/5/ Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

/6/ Urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom

/7/ Planom se predviđa mogućnost postavljanja slijedećih građevina i sadržaja, a sve u skladu s člankom 28. PPUO-a Viškovo :

- privremenih montažnih građevina (kiosci)
- privremenih montažnih građevina za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja
- reklamnih panoa

/8/ Urbanu opremu (klupe za odmor, koševi za otpad, info punktovi i sl.) potrebno je odrediti posebnim elaboratom , a prema potrebama namjene budućih korisnika. Info punkt potrebno je postaviti na ulazu u razmatranu zonu obuhvata i na raskrižjima internih prometnica.

/9/ Građevne čestice pojedinih infrastrukturnih građevina i sadržaja /(IS – TS, CS, MRS, pročišćivači), potrebno je odrediti elaboratom parcelacije zone odn. kod ishodaenja potrebnih dozvola.

2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

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

/1/ **Građevine proizvodne i poslovne namjene (K1)**

- Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš,
- Servisne radionice,
- Skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene,
- Trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone,
- Poslovne, upravne i uredske građevine,
- Građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi,
- Trgovački centar,
- Skladišta,
- Servisi,
- Komunalno-servisni i uslužni sadržaji ,
- 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 K-1 ne dozvoljava se proizvodnja pijeska, kamenih agregata, postavljanje betonare kapaciteta 30 m³ i više , kao ni druga proizvodnja kod koje dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih – zagađujućih tvari za ljude i okoliš.

/3/ Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i sadržajima) distribucijskim i telekomunikacijskim. Svi prateći sadržaji iz ovog stavka moraju ispunjavati uvjete iz stavka /2/ ove odredbe.

Članak 8.

/1/ U okviru naprijed navedenih sadržaja dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša i kao posebnu kategoriju zaštite okoliša oblikovanje građevina i zone u cjelini tj. koje su obzirne prema okolišu i vrednovanim kategorijama zaštite kulturnog krajolika, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama.

/2/ Građevna čestica građevine proizvodne i poslovne namjene (K1) mora imati minimalno potrebnu veličinu i pristup s postojeće javno prometne površine ili one za koju su utvrđeni Zakonom propisani akti za gradnju (lokacijska dozvola)

/3/ U cilju optimalizacije provođenja, Planom je u najvećoj mjeri poštovana postojeća parcelacija, osim u slučaju kada je površina i oblik zatečene građevne čestice bio manji od minimalno tražene površine i širine parcele.

/4/ Obvezna razina infrastrukturne opremljenosti građevne čestice:

- cestovni pristup
- elektroenergetski priključak
- priključak na vodovodnu mrežu
- priključaj na mrežu odvodnje priključenu na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

U slučaju da vodovodna i kanalizacijska mreža nisu izgrađene, može se privremeno uvjetovati izgradnja cisterni za opskrbu vodom i izgradnja nepropusnih septičkih jama, uz obvezu priključenja na javni vodovod i kanalizaciju u roku od 6 mjeseci nakon izgradnje iste ili prema posebnoj odluci Općine Viškovo.

/5/ Nije obavezan priključak na plin i telefoniju.

/6/ Oblikovanje građevina mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima, posebice pročelja građevina

/7/ Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju imati kvalitetno parterno i hortikulturno uređenje. Visoko se zelenilo mora saditi u dijelu parcela prema planiranim

ulicama i prema županijskoj cesti u funkciji zaštite od buke koju će proizvesti budući kamionski transport. Između parcele proizvodne namjene i susjednih parcela drugih sadržaja mora se na građevnoj čestici proizvodne namjene formirati pojas zaštitnog zelenila širine min. 5,0 m. Ovo se zaštitno zelenilo, kao i ono u zaštitnim koridorima infrastrukture, uračunava u obveznih najmanje 30% površine prirodnog terena građevne čestice koji mora biti uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, bez podzemne ili nadzemne gradnje, bez natkrivanja i bez uređenja parkinga. Uz regulacijski pravac obvezna je sadnja drvoreda.

/8/ Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, treba provesti u okviru građevne čestice ili građevina, do izgradnje sustava odvodnje oborinske kanalizacije.

/9/ Građevne čestice mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine do 2,20 m, dok se prema ulici - javnoj prometnoj površini može izvesti ograda visine 1,80 m samo u slučaju ako se prizemni dio građevina ne koristi za javnu namjenu. Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozračna – metalna ili drvena u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60 - 90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije. Ogradni i potporni zidovi oko građevina izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje. Iznimno dijelovi potpornih zidova na stražnjim i bočnim dijelovima građevne čestice koji nisu izloženi pogledu sa susjednih građevnih čestica i s javne površine mogu se izvesti od betona.

/10/ U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 5,0 m, a može biti udaljena manje od 5,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena. Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

Članak 9.

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

Proizvodno /poslovna namjena (K1/1) pretežito izgrađene zone

Sva postojeća izgradnja, namjene u skladu s Planom, se zadržava uz mogućnost rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i izgradnje zamjenskih građevina prema slijedećim uvjetima:

I - Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice zadržava se prema postojećem stanju, a moguće je dijeljenje čestice, ako su ispunjeni uvjeti veličine građevne čestice za novu gradnju,
- Maksimalna veličina građevne čestice nije određena,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}= 0,80$
- Maksimalno iskorištenje $k_{is}=1,60$
- Maksimalni broj nadzemnih etaža – max 2 podzemne etaže i max 2 nadzemne etaže, odnosno u slučaju da je broj etaža postojeće izgradnje veći, isti se zadržava ovim Planom.

II -Veličina i površina građevina

- Maksimalna visina proizvodne ili poslovne građevine je 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca,

- Izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na silose, dimnjake i drugi tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehnološkim odnosno tehničkim potrebama,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,
- Minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odnosno pola prosječne visine građevina $h/2$,
- Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 10,0 m.

III – Namjena građevina može biti poslovna - pretežito poslovna.

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

IV - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to 4m od susjedne građevne čestice, 10m 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° ,
- Pokrov kosog krova : kupa kanalica, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov, u skladu s oblikovanjem građevine.

VI - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu temelje se na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice (II kategorija uređenja) ovog Plana sa priključkom na:

- kolnu prometnicu
- struju i
- vodu.

VII - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema važećim zakonskim i podzakonskim aktima.

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

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

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

I - Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice = 1.000 m²
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig} = 0,40$ odn. 40%
- Maksimalno iskorištenje $k_{is} = 1,2$ odnosno 1,6 za građevine isključivo trgovačke djelatnosti
- Minimalna dubina građevne čestice, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na parcelu) do stražnjeg ruba građevne čestice treba iznositi 30,0 m.

II - Veličina i površina građevina: Najmanja površina građevine je 60 m²

- Maksimalni broj nadzemnih etaža – max 2 podzemne etaže i max 2 nadzemne,
- Maksimalna visina poslovne građevine je 9,0 m prema definiciji iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji,
- Izuzetak ograničenja maksimalne visine odnosi se na silose, dimnjake i druge tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu s tehnološkim odn. tehničkim potrebama,
- Visina krovnog nadozida potkrovlja je najviše 1,20 m,
- Najviša kota poda prizemlja je 1,5 m od kote konačno uređenog terena,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu,
- Minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odn. pola prosječne visine građevina $h/2$,
- Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 10,0 m,
- Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 6,5 m.

III – Namjena građevina

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

IV - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to 4 m od susjedne građevne čestice, 10 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 m²,
- Maksimalna visina : 3,5 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 1 etaža,
- Maksimalni broj podzemnih etaža: 1 etaža.

Uređenje zelenih površina

- Zaštitno zelenilo formira se uz granicu obuhvata Plana, u koridoru između proizvodnih i građevnih čestica druge namjene, kako je prikazano na grafičkom prikazu br. 1, odnosno u okviru pojedine građevne čestice gospodarske namjene,
- Zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće ili sadnjom nove autohtone visoke i niske vegetacije, pri čemu je obavezno formiranje visokog raslinja u zoni zaštitnog zelenila na granici obuhvata Plana,
- Uz regulacijski pravac (ogradu) parcele obvezna je sadnja grmolike ili visoke vegetacije,
- U zoni kontroliranog ulaza na parcelu poželjno je kvalitetno parterno i hortikulturno uređenje,
- Sve parkirališne površine moraju imati inkorporirano zelenilo - drvored radi zasjenjena vozila i ambijentalnog oplemenjivanja prostora.

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 10.

/1/ U skladu sa PPUO-om Viškovo na području obuhvata Plana nisu planirane društvene djelatnosti kao osnovne namjene građevne čestice.

/2/ Iznimno je moguće graditi sadržaje društvene namjene kao prateći ili upotpunjujući sadržaj osnovne, proizvodne ili poslovne namjene građevne čestice.

4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 11.

/1/ U zoni namjene K1/1 i K1/2 obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina izuzev u sklopu određenog pogona kao stan domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl.

/2/ Stambeni prostor moguće je realizirati samo kao prateći u sklopu gospodarske/ poslovne građevine.

/3/ Maksimalna izgrađena bruto površina namijenjena stanovanju domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl. iznosi 100 m².

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 12.

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

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

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

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

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

Članak 13.

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

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

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

Članak 14.

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

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

Članak 15.

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

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

/3/ Minimalna širina ostalih prometnica:

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

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

Članak 16.

/1/ Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja/projekta ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

/2/ Mjesto i način priključenja građevne čestice na komunalne građevine i javni put biti će određeni projektima koji će se izraditi za potrebe komunalnog opremanja zemljišta, prema uvjetima nadležnih uprava.

Članak 17.

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

Funkcionalni dijelovi:

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

Prometni sustav - javni promet:

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

Članak 18.

/1/ Zaštitni koridori novoplaniranih prometnica su definirani Zakonom o javnim cestama i prema PPUO – u Viškovo, te moraju ispunjavati uvjete propisane za kategoriju koju nose, od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, a kako slijedi :

- Županijska cesta - 40,0 m za postojeću, 70,0 m za planiranu,
- Ostale ceste – 10,0 m za postojeće, 15,0 m za planirane.

/2/ Površine koridora određuju se širinom pojasa od osi trase simetrično na jednu i drugu. Unutar planiranog zaštitnog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno ovim odredbama. Gradnja novih građevina u koridoru prometnice može se dozvoliti i unutar koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Županijske uprave za ceste.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 19.

/1/ Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

/2/ Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim standardom :

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| • administrativni - uredski sadržaji | 1 PGM/30 m ² BRP |
| • trgovački sadržaji | 1 PGM/25 m ² BRP |
| • trgovački centri i robne kuće | 50 PGM/1000 m ² BRP |
| • proizvodna/gospodarska namjena | 1 PGM/40 m ² BRP |
| • obrti i servisi | 1 PM/35 m ² BRP |
| • ugostiteljstvo | 1 PGM/4 sjedala |
| • skladišni prostor | 1 PGM/100 m ² |

/3/ Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka, uvećava se na javnim parkiralištima i parkiralištima korisnika za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

/4/ Završni sloj parkirališnih površina mora se izvesti korištenjem primjerenih materijala.

Članak 20.

/1/ Unutar koridora glavne i ostalih ulica moguća je izgradnja javnih parkirališta osobnih vozila. Minimalne dimenzije parkirališta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m. Od

sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% parkirališnog prostora odnosno najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba na svim parkiralištima, s dimenzijama 3,5 x 5,0 m.

/2/ Unutar koridora prometnica na predviđenom parkiralištu obavezno treba osigurati 20% parkirališnog prostora za teretna vozila odnosno najmanje 2 parkirališna mjesta min. dimenzije 3,5 x 10,0 m.

/3/ Javna parkirališta i garaže mogu se graditi kao samostalne građevine na građevnim česticama ili kao dio ponude drugih poslovnih građevina.

Članak 21.

/1/ Potrebni kapacitet javnih parkirališta u zoni obuhvata procijenjen je na cca 30 PM.

/2/ Rješenje javnih parkirališnih prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta označeno je u kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.

/3/ U obuhvatu Plana planirana su čuvana parkirališta na ulaznom dijelu zone.

/4/ Parkiralište za kamionski prijevoz pretpostavljeno je u sklopu čuvanih kontroliranih parkirališta, a u slučaju potrebe isto može poslužiti i za parkiranje autobusa.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 22.

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

Članak 23.

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 24.

Unutar zone UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi \varnothing 50 mm u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće DTK kanalizacije.

Članak 25.

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

Članak 26.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja

gospodarske – poslovne i slične namjene u zoni. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Članak 27.

/1/ Korisnički priključni (izvodni) TK ormarić smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta, u pravilu na ulazu građevina na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

/2/ Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

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

Članak 28.

/1/ U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture.

/2/ Ispod nadzemnih i iznad podzemnih elektroničkih komunikacijskih vodova, ili u njihovoj neposrednoj blizini, ne smiju se saditi nasadi koji bi mogli oštetiti elektroničke komunikacijske vodove.

/3/ Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

/4/ Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Na području UPS-a Viškovo i Marinići treba izmjestiti ili zaštititi postojeće TK trase na dionicama koje su ugrožene građevinskim zahvatima koji se planiraju, a sukladno Zakonu te troškove snose investitori građevina.

Članak 29.

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

Članak 30.

/1/ Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

/2/ Tehnička rješenja (bakar – u perspektivi optika) za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji (T-HT) tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Članak 31.

/1/ Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

/2/ Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika.

Članak 32.

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

Članak 33.

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

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 35.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2D ovog Plana pod naslovom "Komunalna infrastruktura -Vodoopskrba" u mjerilu 1 : 2 000.

Članak 36.

/1/ Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda iz naselja Marinići koji je dio vodoopskrbne mreže teritorija Općine Viškovo.

/2/ Izgrađeni sustav vodoopskrbe u naselju Marinići završava izvan područja obuhvata ovog Plana.

/3/ Novoplanirana vodoopskrbna mreža mora imati glavni vod min \varnothing 250 mm položen u koridoru prometnice. Cijevi razvodne mreže moraju biti položene do svake parcele, a profilitih cijevi mora biti takav da osigurava minimalno potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunima u postupku projektiranja vodovodnih instalacija, te se time dopuštaju određena odstupanja od planom zacrtanih profila.

/4/ Ovim Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu.

/5/ Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na istočnom dijelu obuhvata Plana, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještaju se unutar koridora tih prometnica. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Članak 37.

/1/ Poželjno je da razvodna mreža bude prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

/2/ Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili kolnik. Dubina postavljanja cijevi mora niti prema pravilima struke.

/3/ Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

/4/ Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Članak 38.

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06).

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od \varnothing 100 mm.

Članak 39.

/1/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je kontaktirati stručne službe Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka.

/2/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se:

- Odluka o vodoopskrbi (SN PGŽ 20/93.) i Izmjena i dopuna (SN PGŽ 27/94),
- Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima (Službene novine PGŽ br. 25/94.), Izmjene i dopune (od 18.08.1995.),
- Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst (NN 26/03.), Izmjene i dopune (NN br. 82/04.),
- Uredba o dopuni (NN 110/04.), Izmjene i dopune (NN 178/04., 38/09. i 79/09.), te
- tehničko tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.

Projektirana vodovodna mreža mora biti u skladu sa Prostornim planom Općine Viškovo.

/3/ Svi zahvati u prostoru koji se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 6/94, 12/94, 12/95, 12/95, 4/01, 15/09, 28/10), a mjere zaštite se provode sukladno spomenutoj Odluci (Čl. 30. i 36.).

/4/ Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer vode, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

/5/ Investitori koji grade građevine dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

5.3.2. Odvodnja

Članak 40.

/1/ Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu 2E Plana pod naslovom "Komunalna infrastruktura - Odvodnja", u mjerilu 1 : 2000.

/2/ Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije.

Članak 41.

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

Članak 42.

/1/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je kontaktirati stručne službe Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka.

/2/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže mreže potrebno je pridržavati se slijedećih zakonskih i podzakonskih akata :

- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastava i Općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98.),
- Zakon o vodama (NN 153/09.),
- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine PGŽ 25/94.),
- Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo ((SN PGŽ 32/04.),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst (NN 26/03.), s izmjenama i dopunama (NN 82/04.),
- Uredba o dopuni (NN 110/04.), s izmjenama i dopunama (NN 178/04., 38/09. i 79/09.)
- Tehničko tehnološki uvjeti za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.

/3/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s prethodno navedenim zakonima, pravilnicima, uredbama, odlukama i propisu o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, uz pribavljanje suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima i Zakonu o gradnji.

/4/ Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, položaj i veličinu revizijskog okna , vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, određuje operator sustava, shodno projektnoj dokumentaciji, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

/5/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u recipijent.

Članak 43.

/1/ Dimenzioniranje cijevi, nivelete i svi drugi tehnički elementi razdjelnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

/2/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.

/3/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da obavezno bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

/4/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju podzemnih/suterenkih etaža.

Članak 44.

/1/ Upuštanje voda u javni sustav odvodnje mora biti u skladu s Člankom 13. Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda (SN PGŽ 25/94), i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SL PGŽ 32/04.)

/2/ Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

/3/ Za sve građevine koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

/4/ Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama prema izračunu i projektu za svaku građevinsku česticu budućih korisnika.

/5/ Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

/6/ Za sve postojeće/zatečene građevine unutar zone obuhvata Plana primjenjuju se navedene odredbe ovog Plana s obavezom usklađenja u roku 2 godine od donošenja ovog Plana (izgradnja hidrantske mreže, crpnih stanica, revizionih okana, septičkih jama itd.).

Članak 45.

/1/ Oborinske vode s krovova, pješačkih i drugih čistih (neizgrađenih) površina predviđeno je upuštati u tlo putem upojnih bunara bez prethodnog pročišćavanja, a otjecanje voda u tlo predviđeno je riješiti na površini iste građevne čestice, a iznimno na površini susjednih čestica s javnim zelenilom.

/2/ Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća, i to za županijske ceste glavne mjesne, sabirne i ostalih cesta i većih parkirnih površina, a rapršenim sistemom za manja zagađenja, a prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94.), Ispravku Odluke (SN PGŽ 12/94.), i dopunama Odluke (SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01.)

/3/ U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

/4/ Korisnici javnog kanalizacijskog sustava dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

/5/ Kod razdjelnog sustava javne kanalizacije, kanal kojim se odvodi otpadna voda, izvodi se u pravilu na suprotnoj strani prometnice od one na kojoj strani je položen javni vodovod, ili ako nema drugih mogućnosti kanalizacija može biti izvedena na propisanoj dubini ispod cijevi vodovoda.

/6/ Građevina može imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju, točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekta građevine.

/7/ Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa i standarda, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 46.

/1/ Na području ovog Plana ne predviđa se izgradnja novih dalekovoda naponskog nivoa 35 – 110 – 220 – 400kV.

/2/ Unutar zaštićenog koridora postojećih dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

/3/ Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području ovog plana osigurano je iz trafostanice 35/10(20) kV "Mavri" na području Općine Viškovo.

/4/ Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10 (20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su sa TS 35/10 (20) kV "Mavri" povezane s 10 (20) kV podzemnim kabelskim vodovima.

/5/ Distribucija električne energije vršiti će se i nadalje na 10 kV naponskom nivou, a postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže.

/6/ Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0.4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

/7/ Buduće trafostanice 10(20)/0.4 kV graditi će se na načelnim lokacijama označenim u grafičkom dijelu plana ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača. Mikro lokacije trafostanica 10(20)/0.4 kV odrediti će se lokacijskom dozvolom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao ugradbene u građevinu ili kao slobodno stojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

Uvjeti za gradnju trafostanice:

- min. veličina građevne čestice = 5x7
- min. udaljenosti od susjedne građevne čestice je 1m, a od prometnice 2 m.

/8/ Za one potrošače električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20) kV iz ovog Plana, treba osigurati novu

lokaciju trafostanice 10(20) kV (kao slobodno stojeću ili kao ugradbenu u građevinu) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

/9/ Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima, po trasama načelno prikazanim u grafičkom prilogu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija, tk).

Članak 47.

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

Članak 48.

/1/ Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvjetljenosti.

/2/ Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

Članak 49.

Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srednjenaponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV"

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda , osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 50.

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

Članak 51.

/1/ Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže na navedenim građevinskim područjima potrebna je izgradnja distributivne mreže namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom. Kod izgradnje plinskog sustava koncesionar treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.

/2/ Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.

/3/ Projektom je potrebno utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina i shodno tome dimenzionirati profil cjevovoda.

Projektom je potrebno izabrati odgovarajuća tehničko – tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na građevine i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode, te kućne priključke, sukladno odgovarajućim propisima.

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

5.3.5. Obnovljivi izvori energije

Članak 52.

/1/ Planom je predviđen korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije sukladno energetske i ekonomske potencijalima, a u vidu fotonaponskih i panela za solarno grijanje.

/2/ Postavljanje solarnih kolektora i fotovoltne panela prema shodno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09, 57710, 126710 i 48/11) moguće je na krovnim ploham, fasadama i na građevinskoj čestici.

/3/ Spremnici solarne tople vode mogu se postaviti unutar građevine ili na građevnoj parceli i ne uračunavaju se u k_{ig} i k_{iz} parcele.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 53.

/1/ Unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su zasebne zelene površine kao javni uređeni prostori u smislu parkovnog zelenila sa prostorima za odmor / rekreaciju / prehranu, ali se i cijela zona treba tretirati kao radni park i ostvariti ugodan radni ambijent uz osiguranje komunalnog standarda i zaštite okoliša u smislu zabrane onečišćenja.

/2/ Zelene površine uređuju se kao zaštitne i to:

- Na površinama zaštitnog zelenila u širini 5,0 m na dijelu granice obuhvata ovog Plana,
- U okviru koridora prometnih površina jednostrano ili obostrano širine 3,0 m,
- Između pojedinih građevnih čestica u širini kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata kartografskom prikazu "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1:2.000,
- U okviru građevnih čestica gospodarske/poslovne namjene na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.

/3/ Obavezna je sadnja visokog zelenila u zonama zaštitnog zelenila na dijelu granice obuhvata ovog Plana kako bi se zona „utopila“ i umanjila moguću oblikovnu devastaciju prostora.

/4/ Obavezna je sadnja drvoreda duž prometnica, uz parkirališne prostore i uz pješačke staze i nogostupe, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

/5/ Na pojedinim građevinskim česticama obavezna je sadnja visokog i niskog zelenila. Obavezna je sadnja zelenila duž ograda na granicama susjednih građevnih čestica, obavezno je ozelenjavanje željeznih ograda.

/6/ Javne zelene površine treba hortikulturno urediti i osigurati njihovo stalno održavanje. Prilikom uređenja površina potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja. Javne zelene površine treba opremiti elementima opreme, oznakama smjera, te alatima i uređajima zaštite prostora od požara i zagađenja.

/7/ Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je primjereno urediti i ograditi rubnjakom.

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

Članak 54.

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

/1/ Područje obuhvata Plana većim je dijelom izgrađeno, bez građevina koje bi imale karakteristike kulturnih dobara, dok prema konzervatorskoj dokumentaciji za planove više razine nisu utvrđena arheološka područja koja bi trebalo posebno zaštititi ili istražiti.

/2/ PPU-om Općine Viškovo nije zaštićena cijela zona obuhvata u kategoriji značajnog krajolika (vrtače koje su karakteristične za ovo područje), već je predviđeno proširenje gospodarske zone.

/3/ 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.

/4/ Planskim se rješenjem kao mjera zaštite ovim Planom, a u skladu s odredbama PPUO-a Viškovo, uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi :

- osigurava se zaštitni zeleni pojas duž dijela granice obuhvata Plana,
- obavezna je sadnja drvoreda duž internih prometnica,
- na granicama građevnih čestica obavezna je sadnja visokog zelenila i ozelenjavanje ogradnih zidova i željeznih ograda,
- Obavezno ozelenjavanje građevnih čestica u relativno visokom postotku (min. 20% ovisno o namjeni).

/5/ Provedbenim odrednicama uvjeta gradnje i oblikovanja te upotrebe materijala osigurava se mjera zaštite od oblikovne devastacije.

/6/ 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.

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 55.

/1/ Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama

- Zakona o zaštiti okoliša NN 110/07,
- Zakona o otpadu NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09,
- Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske NN 130/05 i
- Pravilnikom o gospodarenju otpadom NN 23/07, 111/07.

/2/ Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će sukladno prije navedenom zakonu, strategiji i pravilniku organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

Članak 56.

/1/ Proizvođači gospodarskog/proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

/2/ Industrijski/proizvodni/tehnološki otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj građevnoj čestici u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.

Proizvođač industrijskog/proizvodnog/tehnološkog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpadom.

/3/ Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 57.

/1/ Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

/2/ Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

/3/ Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20 m.

/4/ Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavati će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na predviđeni deponij.

Članak 58.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim zakonima i podzakonskim aktima.

9.0. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 59.

/1/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/2/ Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju kanalizacijskog sustava kako je ovim Planom predviđeno.

/3/ Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i oblikovanju građevina na cjelokupnoj zoni obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina.

/4/ Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja preostalih vrijednosti kao i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.

/5/ Urbani izgled i oblikovanje postići će primjerenim oblikovanjem zgrada i ozelenjavanje i vrtno-tehničkim uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu)

/6/ Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđena planirana razina komunalnog opremanja sa izgradnjom potrebne prometne i komunalne infrastrukture i sadnjom zelenila uz prometne površine.

9.1. ZAŠTITA TLA, VODE I ZRAKA

9.1.1. Zaštita tla

Članak 60.

/1/ Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla shodno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07) postići će se izvedbom razdjelnog kanalizacijskog sustava na cijelom području obuhvata kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, kao i održavanje postojeće razine organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada.

/2/ Na području obuhvata nije dopušten smještaj građevina i djelatnosti koje potencijalno mogu svojim tehnološkim procesom (emisije štetnih spojeva i teških metala) ugroziti tlo.

9.1.2. Zaštita zraka

Članak 61.

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

- Zakon o zaštiti zraka NN 178/04 ,izmjene i dopune 110/07 60/08)
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/08))
- Uredba o kritičnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05)
- Pravilnik o praćenju emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06)
- Pravilnik o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05)
- Uredba o praćenju emisija stakleničkih plinova u Republici Hrvatskoj (NN 01/07)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08)

9.1.3. Zaštita voda

Članak 62.

/1/ Zaštita voda vršit će se prema Zakonu o vodama (NN 153/09), Državnom planu o zaštiti voda (NN 8/99) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 06/94.), Ispravku Odluke (SN PGŽ 12/94.), i dopunama Odluke (SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01,15/09 i 28/10).

/2/ Prema navedenoj Odluci područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u IV zoni zaštite i u zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.

/3/ Mjere zaštite provoditi će se shodno navedenoj Odluci i zahtjevanoj razini zaštite za prije navedene zone.

/4/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/5/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

/6/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 90/08)).

/7/ Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

9.1.4. Zaštita od buke

Članak 63.

/1/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno :

- Zakonu o zaštiti od buke (NN30/09)
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Pravilniku o djelatnostima za koje je potrebno provesti mjere zaštite od buke (NN 91/07)
- Pravilniku o mjerama zaštite od buke na otvorenom prostoru NN 156/08

/2/ Općina Viškovo dužna je izraditi temeljne i obvezne dokumente zaštite od buke :

1. Stratešku kartu buke
2. Akcijske planove

/3/ 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 slijedeće:

- u zonama namijenjenim rekreaciji i odmoru 50 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u naseljima u zonama namijenjenim stanovanju i društvenim građevinama odgojno-obrazovne namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 65 dBA za dan i 50 dBA za noć
- u zoni turističke namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u zoni gospodarske namjene, na granici građevne čestice, unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A)
- u zonama duž državnih i županijskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

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

Članak 64.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- odabir i uporaba malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

9.1.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 65.

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

9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 66.

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

9.3.1. Sklanjanje ljudi

Članak 67.

/1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

/2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

9.3.2. Zaštita od rušenja

Članak 68.

/1/ Prometnice unutar planiranih zona u području obuhvata Plana moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

/2/ Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske Županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

9.3.3. Zaštita od poplava

Članak 69.

/1/ Zaštita od poplava mora biti shodno Zakonu o vodama (NN 153/09) i Državnom planu obrane od poplava (NN 84/10)

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

/3/ Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla.

Urbanističke mjere zaštite:

Urbanističke mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta:

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

Urbanističke mjere zaštite od erozije tla:

Sve zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju zaštitu od erozije tla.

9.3.4. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 70.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05 i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

/3/ U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi :

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

Članak 71.

/1/ Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Viškovo .

/2/ Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrasrukturnih građevina provodi se po pozitivnim zakonima RH i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

/3/ Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Viškovo radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili 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.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

Novi ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati minimalne širine kolnika od 6,0 m.

/4/ Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

Članak 72.

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

Članak 73.

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

Članak 74.

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

9.3.5. Zaštita od potresa

Članak 75.

/1/ Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

/2/ Prema odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Viškovo u mjerilu 1:100 000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Urbanističke mjere zaštite:

/3/ U cilju zaštite od potresa konstrukcije novoplaniranih objekata moraju se uskladiti sa zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (NN 31/81, 49/81, 29/83).

Konstrukcije postojećih objekata moraju se uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sanaciju, pojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih potresom te za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (NN 52/85).

/4/ Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je

uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

/5/ Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS i građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

/6/ Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

9.3.5. Zaštita od ostalih mogućih ugroza

Članak 76.

/1/ Mjere zaštite od požara otvorenog prostora

Urbanističke mjere zaštite:

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite područja Općine shodno "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Viškovo".

/2/ Mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća

Urbanističke mjere zaštite :

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere zaštite korisnika prostora, već je područje obuhvata u sustavu mjera hitnih i dugoročnih mjera zaštite shodno procjeni ugroženosti za Republiku Hrvatsku i shodno akcidentnim mikrolokacijama za područje Općine Viškovo

/3/ Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Urbanističke mjere zaštite :

Ovim Planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite šireg područja.

/4/ Mjere zaštite od tuče i suša

Urbanističke mjere zaštite od tuče:

Potrebno je koristiti odgovarajuće završne materijale u skladu s propisima za određena klimatska područja.

/5/ Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća

Urbanističke mjere zaštite:

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere, već se primjenjuju mjere koje su utvrđene za prostor Općine Viškovo.

/6/ Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Mjere su utvrđene elaboratom " Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te ratnih razaranja Općine Viškovo ", a za cijelo područje Općine.

9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 77.

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

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 78.

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

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

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

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

Članak 79.

/1/ Detaljni planovi uređenja, koji su na snazi unutar prostora obuhvata ovog Plana i dalje se primjenjuju u dijelu u kojem su u skladu s odredbama ovog Plana, kao plana višeg reda. U slučaju neusklađenosti primjenjuju se odredbe ovog Plana.

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

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

- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca (javne prometne površine) min 6,0 m.
- Udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi minimalno 4,0 m.
- Maksimalni broj nadzemnih etaža nove građevine je 3 (Po+3 etaže ili P+2 ili Su+P+1).
- Najviša kota poda prizemlja je 3,50 m od najniže kote konačno zaravnatog terena uz građevinu
- U sklopu građevine poslovno/gospodarske namjene može biti maksimalno 1 stan ukupne površine 90 m² za potrebe domara i sl.
- Izgrađena prizemna građevina na k.č.br. 148/2 može biti na granici te čestice sa susjednim česticama, a također i u slučaju rekonstrukcije, sanacije, zamjene i dr.
- Građevinska čestica može imati oblik prema zatečenim katastarskim česticama.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 80.

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

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

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

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 81.

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

- Visina građevine pri rekonstrukciji do dovođenja u Planom predviđenu namjenu može biti Po+ P+2 (jedna podzemna i tri nadzemne etaže), s najvećom visinom krovnog vijenca mjereno od najniže točke konačno zaravnatog terena do krovnog vijenca od 9,0 m.
- Rekonstrukcija, obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine provodi se unutar postojećih horizontalnih gabarita
- Pri rekonstrukciji do dovođenja u Planom predviđenu namjenu primjenjuju se koeficijenti $k_{ig\ max.} = 0,3$, i $k_{is\ nadzemno\ max.} = 0,9$.
- Građevina mora biti udaljena minimalno 4,0 m udaljena od susjedne međe, a 6,0 m od javne prometne površine tj. regulacijske linije.
- Građevne čestice pri rekonstrukciji do dovođenja u planiranu namjenu imaju neposredan pristup na javno prometnu površinu prema uvjetima prema kojima su dobile status postojeće građevine.

10.3 PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 82.

/1/ Plan je izrađen u dva izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

/2/ Izvornici Plana s Odlukom čuvaju se u arhivi Općine Viškovo i u pismohrani Upravnog odjela Općine Viškovo, a ostali primjerci ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom, dostavljaju se Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije, Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije koji je nadležan za njegovo provođenje te Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Članak 83.

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

Klasa:

Ur. broj:

Viškovo____ 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO
Predsjednik Općinskog vijeća

B. GRAFIČKI DIO

C. OBAVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE PLANA

U V O D

- Donošenjem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Marinići K-1/UPU 2/, teritorij Općine Viškovo, stvorena je pravna osnova za izradu Plana (Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).
- Temeljem prethodno navedenog, zaključen je Ugovor o izradi Plana između Općine Viškovo kao Naručitelja/Nositelja izrade Plana i stručnog Izrađivača navedene dokumentacije tvrtke Urban design d.o.o. iz Zagreba.
- U skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Viškovo određena je granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Marinići K-1/UPU 2/, teritorij Općine Viškovo.

1.0. POLAZIŠTA

1.0. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI RADNE ZONE U PROSTORU OPĆINE

Obuhvat Plana iznosi 27, 84 ha i uključuje slijedeće čestice :

115/1, 121/1, 121/47, 121/57, 121/61, 121/67, 121/122, 147/8, 148/4, 1486, 149/1, 150/1, 150/2, 150/3, 153/1, 154/2, 155, 156/2, 159, 160, 161, 163/1, 168/6, 183, 184/1, 3, 190/1, 191, 192, 200, 201, 204, 209, 210, 211, 235, 236, 237, 241, 242, 243/1, 246, 247, 248, 264, 265, 287, 287/2, 292, 296, 875/1, 875/ 3, 877/1, 1007/4 i svih GRAĐEVNA čestica između navedenih, a koje nisu mogle biti isčitane u katastarskoj podlozi.

Položaj

Postanak i razvoj Općine Viškovo, jedne od općina iz Riječkog prstena, u uskoj su vezi s prometno-geografskim položajem Rijeke u srednjeeuropskom prostoru. Kvarnerski zaljev je od zaleđa odvojen uskim "gorskim pragom" s relativno niskim prijevojima, koji preko područja Riječkog prstena omogućuje prijelaz iz Zapadne i Srednje Europe u Sredozemlje. Područje Općine Viškovo je smješteno uz prometnicu koja je još u 16. stoljeću povezivala Rijeku s Trstom i Ljubljanom.

Blizina velikih civilizacijskih i razvojnih žarišta na Mediteranu i u Srednjoj Europi, te mogućnost relativno lakog i uspješnog prometnog povezivanja tih žarišta bili su okosnice geografskog okvira za razvoj Rijeke, Općine Viškovo i ostalih općina riječkog prstena.

Promjene u razvoju infrastrukture dolaze s razvojem riječke luke i to od početka 18. do početka 20. stoljeća. U ovom razdoblju postoje dvije faze: prva do polovice 19. stoljeća, u kojoj Rijeka dobiva određene privilegije za razvoj pomorske trgovine i industrije i prve prometne veze sa zaleđem, i druga, kada se izgrađuje velika luka, razvija industrija i naglo širi gradsko i prigradsko područje.

Zona obuhvata Plana locirana je u južnom dijelu teritorija općine Viškovo, a u sjevernom dijelu naselja Marinići. Dio planirane zone graniči s građevinskom zonom mješovite stambeno-poslovne namjene te će biti potrebno zaštititi kontaktne zone zaštitnim zelenilom. Granice obuhvata plana su prikazane u kartografskim prikazima 1-4.

U dijelu planirane izgradnje teren je karakterističan po preostalim vrtačama izrazito dinamične topografije te predstavlja u tom smislu ograničenje kod lociranja planirane namjene u skladu s PPUO-om. Prostor je relativno izložen vizurama, nije zaštićen na razini PPUO-a u kategoriji zaštićenog krajobraza (rearitet dinamične topografije s vrtačama), značajne su vizure s južne granice razmatrane lokacije te će biti potrebno posvetiti značajnu pažnju oblikovanju građevina i uređenju zone u cjelini.

Koridor planirane županijske prometnice položen je južnom granicom obuhvata Plana, a u neposrednoj blizini južno od obuhvata Plana položen je koridor brze željezničke pruge u pravcu Rijeka/Karlovac/Dubrovnik. Navedena županijska prometnica položena je smjerom istok-zapad i time osigurava moguću kopču na razmatranu zonu. Infrastrukturni koridori komunalne infrastrukture prolaze u neposrednoj blizini južno od granice obuhvata što pretpostavlja jednostavniju distribuciju do zone obuhvata.

Značaj

Područje je značajno za gospodarski razvoj Općine Viškovo. Značaj je utoliko veći što su Prostornim planovima višeg reda ograničene površine radnih zona, a prostor postojećih radnih zona ili već pretežito izgrađen ili izvan osnovnih infrastrukturnih pravaca i komunalno neopremljen.

Građevine poslovne zone obuhvata Plana nalaze se u neposrednoj blizini prometnice Rijeka - Viškovo. Površina radne zone i obuhvata Plana je 27,84 ha.

Na teritoriju Općine zona obuhvata Plana predstavlja značajnu proizvodnu zonu na kojoj je predviđena izgradnja poslovnih/proizvodnih građevina manjeg kapaciteta koja ne onečišćuje okoliš. Obilaskom terena ustanovljeno je da je zona većim dijelom zahvaćena izgrađenim građevinama poslovne/proizvodne namjene.

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu relativno niskog oblikovnog standarda izgradnje, kao i namjene

proizvodnih djelatnosti te treba oprezno odrediti moguće djelatnosti kao i uvjete oblikovanja građevina i zone u cjelini.

Posebности

Prostor odlikuju topografske i pejzažne karakteristike karakterističan za šire područje Halubja. Izrazito dinamičan kraški teren sa karakterističnim vrtačama čini privođenje planiranoj namjeni izuzetno teškim.

U neposrednoj blizini se nalazi naselje Marinići te će zona smetati daljnjem širenju naselja stambene i mješovite namjene odnosno već sada se nalazi gotovo usred stambenih zona. Lokacija zone nije najbolji izbor, ali se mora preuzeti u skladu s PPUO-om. Biti će potrebno zaštititi tamponom zaštitnog zelenila cjelokupnu granicu obuhvata Plana.

Nadalje, obzirom da su moguće vizure s područja naselja Viškovo i Marinići posebnu pažnju trebat će posvetiti i oblikovanju zone u cjelini sadnjom zelenila unutar zone, vrhunskim oblikovanjem građevina, pažljivim odabirom materijala naročito završne obrade pete fasade (krovišta i kosih ploha) itd.

Zona se nalazi u IV vodozaštitnom području, a istočno od zone nalazi se seizmički aktivno područje te se obzirom na navedeno moraju primjenjivati posebni propisi prilikom izrade projekata za planirane građevine i sadržaje.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostor unutar obuhvata je površina dinamične topografije na istočnom dijelu obuhvata Plana odn. postojeće izgradnje na zapadnom dijelu Plana. Prostor je većim dijelom izgrađen i to zapadni dio u cijelosti pravilnom izgradnjom na ortogonalno položenim granicama građevne čestice i prometnica dok je istočni dio obuhvata Plana dijelom izgrađen nepravilno formiranim građevinskim česticama i građevinama. Zapadni postojeći dio poslovne/proizvodne zone formiran je potpunim negiranjem postojeće topografije, izravnavanjem terena u plato na kojem je formirana pravilna prometna mreža.

Topografski obuhvat zone je na koti od cca 326 mnm do kote cca 404 mnm sa ponikvama/vrtačama na kotama 324 , 346 , 358 , 365 , 378 i 395 mnm što ukazuje na izrazito dinamičnu topografiju.

Zatečene površine unutar obuhvata su kako slijedi :

- Ostala obradiva tla cca 14,26 ha
- Postojeća izgradnja cca 13,61 ha

UKUPNO cca 27,87 ha

ISKAZ POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA

Namjena	Površina ha	Učešće %
Neizgrađene površine	10,54	37,81
Izgrađene površine	8,85	31,75
Prometne površine	4,76	17,07
Površine zelenila	3,72	13,34
UKUPNO:	27,87	100%

1.1.1.1. Analiza postojeće prostorne strukture zone izdvojene namjene

Područje poslovne zone graniči sa zonom građevinskim područjima naselja: NA-23, Radna zona K-1 je planom višeg reda određena veličinom od 7,8 ha.

Realizaciji zone se pristupilo na osnovu Regulačkog plana Radne zone K-1 izrađenog 1998. godine koji je postavio osnovnu organizaciju prostora i predstavljao smjernice za realizaciju infrastrukturnih zahvata koji su bili preduvjet za početak privođenja područja Planom predviđenoj namjeni.

Na području K-1 svoje poslovne i proizvodne pogone otvorile su do sada slijedeće tvrtke :

- tvrtka ZEKIĆ d.o.o.
- U tijeku je izrada projektne dokumentacije za još 3 korisnika K-1:
- MITEH d.o.o., TTM d.o.o. Rijeka
- K.M.D. Babić d.o.o.

Unutar obuhvata Plana nalaze se građevine čija namjena je protivna planiranoj namjeni – građevine stambene namjene individualnog stanovanja.

1.1.1.2. Prirodne osobitosti:

Prirodni okoliš je u istom razvojnom razdoblju sustavno mijenjan i to:

- Zapuštanjem poljoprivrednih površina i napuštanjem poljoprivrede kao gospodarskog opredjeljenja
- Transformacijom poljoprivrednog zemljišta u građevinsko zemljište
- Nepostojanjem čvršće urbanističke prostorno planske strukture i matrice.

Geologija: Na području obuhvata Plana ustanovljene su naslage isključivo sedimentnog tipa koje po geološkoj starosti pripadaju donjoj i gornjoj kredi, paleogenu te kvartarnim i recentnim tvorevinama. Neogenske naslage do sada nisu ustanovljene. Kredne naslage su litofacijelno različite, ali isključivo karbonatnog razvoja. Ustanovljene su u neprekinutom slijedu od barema ili alba do senona.

Pedološke značajke: Na području Općine Viškovo dosadašnjim istraživanjima ustanovljena su četiri različite kategorije tla. Za svaku od ovih kategorija, odnosno tip tla unutar kategorije, određen je na razini Županije primorsko-goranske kategorija zaštite i bonitet. Prema Pravilniku o boniranju zemljišta (Narodne novine 49/82) bonitet se određuje na temelju karakteristika tla, klime i reljefa na pojedinom lokalitetu.

Crvenica (duboka i koluvijalna) i rigolna tla (skeletna) u omjeru 50:50. Stjenovitost tla je 2-20 %, a kamenitost 5-10 %. Ova kategorija tla najzastupljenija je u zapadnom i središnjem dijelu općine. Ova kategorija tla uvrštena je u III bonitetnu grupu, a oba tipa tla nalaze se u I kategoriji zaštite.

Srednje duboke, a pogotovo duboke crvenice koje se nalaze u ponikvama su najvrednije poljoprivredne površine. Zbog same morfologije terena takova zemljišta su malih pojedinačnih površina i međusobno rascjepkana u području obuhvaćenom Planom.

Seizmičnost: Šire područje Rijeke seizmički je vrlo aktivno. Na to ukazuje gustoća epicentara potresa, njihova učestalost te veličina magnituda seizmičkih udara.

Zona pojačane seizmičke aktivnosti praćena izrazitom koncentracijom epicentara potresa, pruža se paralelno sjevernoj obali Riječkog zaljeva na potezu Ilirska Bistrica-Klana-Rijeka-Vinodol-Senj, dakle u području najvećih tektonskih deformacija tangencijskog tipa. Ta zona ima prosječnu širinu od 30 km.

Mikrozoniranjem ustanovljeno je da na području općine Viškovo osnovni intenzitet seizmičnosti ima vrijednosti uglavnom 7 i 7+, a samo na zapadnom dijelu 7-. Na temelju mikrozoniranja naslage pripadaju u grupu "dobro tlo" ili "slabo tlo". Prosječna inženjersko-geološka svojstva terena klasificirana kao "dobro tlo" imaju dobro vezane (čvrste) karbonatne i krupnoklastične stijene: vapnenci, izmjene dolomita i vapnenaca i kalcitične do dolomitične breče. Takve stijene sačinjavaju i osnovnu stijensku masu na području općine Viškovo i površinski čine najveći dio. Prosječna inženjersko-geološka svojstva terena klasificirana kao "slabo tlo" su slabovezane, pretežito glinovite naslage: crvenica u depresijama, odnosno ponikvama. Takav tip tla je površinski ograničen.

Hidrološke značajke (vode): Cjelokupni prostor obuhvata prostora je bez površinskih vodnih pojava što je karakteristično za krške terene. Karbonatni stijenski kompleks u slivnom je

području kolektor podzemnih voda. Sjeveroistočni dio Općine Viškovo unutar kojeg je područje obuhvata Plana u slivu je izvorišta Zvir. Unutar karbonatnih stijena dinamika vode vrlo je složena i događa se u dubokom krškom podzemlju što se posebice odnosi na sliv izvorišta Zvir. Dreniranje se zbiva iz dubokog retencijskog karbonatnog kompleksa, nastalog u podlozi navlačne strukture.

Klima: Za prikaz klimatskih prilika na području Općine Viškovo mjerodavni su jedino podaci s meteorološke postaje Rijeka koja ima dovoljno dug (barem 30 godina) neprekinuti niz mjerenja.

Područje se nalazi približno na 45° sjeverne geografske širine u području prevladavajuće zonalne cirkulacije zraka iz zapadnoga smjera. Zbog toga u većem dijelu godine ovim područjem prolaze ciklonalni poremećaji koji donose znatne količine vlage. Međutim, u ljetnom razdoblju granica zapadnog strujanja pomiče se prema sjeveru i nastupa dugotrajnije sušno razdoblje. Uz navedenu opću cirkulaciju atmosfere, pojavljuju se i sekundarni centri cirkulacije prouzročeni nejednolikim zagrijavanjem kopna i mora. Zbog toga područje ima vrlo promjenljive klimatske značajke s općenito toplijim ljetnim i hladnijim i vlažnijim zimskim razdobljem, tipičnim za submediteransku klimu. Na površinski nevelikom prostoru nalazi se prostorna diferencijacija kao posljedica modifikatorskog utjecaja reljefa, odnosno nešto naglašenijeg utjecaja planina Gorskog Kotara.

Biljni svijet: Šire područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi u submediteranskoj zoni sredozemnog područja. Submediteranska vegetacijska zona nije, međutim, po svojim značajkama, u području Općine Viškovo potpuno homogena, jer upravo kroz ovo područje prolazi granica koja razdvaja niži submediteranski pojas vegetacije bijelog graba i hrasta medunca od višeg takozvanog mediteransko-montanskog pojasa sa hrastovima i crnim grabom. Spomenuta granica nije oštra zbog vrlo razvedenog terena s mnogobrojnim ponikvama. Elementi vegetacije s bijelim grabom nalaze se u pravilu na prisojnim terenima s plićim i kamenitijim tlima, a elementi vegetacije s crnim grabom zauzimaju hladnije, uglavnom osojne strane. Područje brda Kopice koje visinom prelazi 500 m obraslo je vrlo zanimljivom mješovitom šumskom vegetacijom koja pripada mediteransko-montanskom pojasa, a nije isključeno da u nekoj od tamošnjih brojnih ponikava ne egzistira poneki bukov šumarak jer su bukove šume lijepo razvijene u neposrednom susjedstvu u dolini Rječine i to na nižoj nadmorskoj visini, ali na drugačijoj geološkoj podlozi (fliš).

1.1.1.3. Stanje okoliša:

Zrak: Na području obuhvata Plana ne provodi se praćenje kvalitete zraka, ali se može pretpostaviti obzirom na klimatske, geografske karakteristike kao i namjenu i korištenje postojeće prostora da je kvaliteta zraka na području obuhvata Plana zadovoljavajuća.

Vode: Na području obuhvata Plana nema otvorenih vodotoka. Obzirom na namjenu i vodozaštitno područje (IV zona zaštite) potrebo je intenziviranje zaštite podzemnih voda.

Tlo: Tlo unutar obuhvata Plana je dokumentima prostornog uređenja označeno kao građevinsko. Analizom prostora utvrđeno je da je u ponikvama registrirano tlo V bonitetne klase (P2).

Osjetljivost prostora područja obuhvata Plana, a sukladno kategorizaciji Prostornog plana Primorsko-goranske županije, je svrstano u **IV. kategoriju** (ostalo područje). Područja u ovoj kategoriji obuhvaćaju preostalo antropogeno područje u kojem se planira gradnja bez posebnih ograničenja.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Zona obuhvata Plana trenutno je većim dijelom iskorištena u smislu kako se PPUO-om određuje gospodarsko/proizvodno/poslovna zona, dok je manji dio zone neiskorišten i mjestimično obrastao u visoko i nisko zelenilo i dijelom u šikaru u blizini.

Poseban razvojni značaj proizlazi iz dobrog prostornog i prometnog položaja razmatrane zone. Naime, smještajem izvan građevinskog područja izbjegnuti su konflikti kroz eventualno negativan utjecaj gospodarskih djelatnosti na dijelove naselja, a blizina županijske prometnice omogućava neposredni pristup sa raskrižja planirane nerazvrstane prometnice i

navedene županijske ceste čime se postiže trenutna dostupnost zone što je posebno interesantno za buduće investitore.

Jedno od važnih komponenti budućeg razvoja predmetnog područja ima i njegova neizgrađenost, kao i riješeni vlasnički odnosi što značajno ubrzava mogućnost realizacije. Ostali faktori koji potiču razvoj ovog područja obuhvaćaju i prethodno navedenu prometnu opremljenost te infrastrukturnu komunalnu opremljenost kontaktnih zona iz čega proizlazi relativno jednostavna realizacija distributivnih mreža pojedinog segmenta komunalne infrastrukture unutar zone obuhvata Plana.

1.1.2.1. Razvoj zone za izdvojene namjene:

Dosadašnji razvoj naselja na području obuhvata Plana karakterizira intenzivno građenje na cijelom području Općine Viškovo.

Intenziviranje gradnje u rubnim zonama prema Gradu Rijeci u zadnjih dvadeset godina, te širenje tog trenda na zone iznad naselja Viškovo u ovom desetljeću nije bilo usmjereno samo na stambenu namjenu već i na poslovnu namjenu. Građene su poslovne građevine, manje hale i pogoni unutar zona stambene namjene. Rezultat je to nepripremljenosti zemljišta unutar radnih zona. Osamdesetih godina započeta je izgradnja unutar zone obuhvata ovog Plana i izrađena je prostorna dokumentacija za zonu poslovne namjene RZ-8, kao prve zone u potpunosti poslovne namjene. Izgradnja je započeta temeljem Provedbenog urbanističkog plana zone Delta iz 1986. godine. Pri realizaciji zone formiran je jedan plato veličine 8 ha. Obzirom na topografske karakteristike zone ovakav način realizacije zapriječio je kontinuiranu realizaciju preostalog dijela zone. Temeljem tih spoznaja pri izradi Regulacijskog plana Radne zone K-1 propisana je obaveza formiranja stepenastih platoa duž središnje prometnice. Do sada realizirani dijelovi radne zone K-1 su postavljeni po ovom principu, a daljnji razvoj bi trebao osigurati njeno širenje sukladno potrebama Općine Viškovo.

1.1.2.2. Značajke gospodarskog razvoja:

Postanak i razvoj Općine Viškovo, jedne od općina iz Riječkog prstena, u uskoj su vezi s prometno-geografskim položajem Rijeke u srednje europskom prostoru. Kvarnerski zaljev je od zaleđa odvojen uskim "gorskim pragom" s relativno niskim prijevojima, koji preko područja riječkog prstena omogućuje prijelaz iz Zapadne i Srednje Europe u Sredozemlje. Područje Općine Viškovo je smješteno uz prometnicu koja je još u 16. stoljeću povezivala Rijeku s Trstom i Ljubljanom.

Blizina velikih civilizacijskih i razvojnih žarišta na Mediteranu i u Srednjoj Europi, te mogućnost relativno lakog i uspješnog prometnog povezivanja tih žarišta bili su okosnice geografskog okvira za razvoj Rijeke i riječkog prstena. Zbog navedenih okolnosti je izgrađena petrolejska cesta preko koje se odvija značajan promet tereta.

Promjene u razvoju infrastrukture dolaze s razvojem riječke luke i to od početka 18. do početka 20. stoljeća. U ovom razdoblju postoje dvije faze: prva do polovice 19. stoljeća, u kojoj Rijeka dobiva određene privilegije za razvoj pomorske trgovine i industrije i prve prometne veze sa zaleđem, i druga, kada se izgrađuje velika luka, razvija industrija i naglo širi gradsko i prigradsko područje.

Najznačajniji događaji za Grad Rijeku i riječki prsten su: dovršenje Luizijanske ceste 1810. godine, koja je povezala Rijeku s Karlovcem i Zagrebom, i izgradnja željezničke pruge Budimpešta - Zagreb - Rijeka, koja je dovršena 1873. godine. Iste godine Rijeka je povezana i sa željezničkom prugom Trst - Beč (odvojak Rijeka - Pivka). Na prometu se zasniva cjelokupni razvoj i prostorna organizacija Primorsko goranske Županije. Rijeka kao središte regije jedan je od četiri glavna gradska centra u Republici Hrvatskoj, a po prometnom značaju ona predstavlja, iza Zagreba, drugo prometno čvorište Republike Hrvatske.

Značaj: Građevine Radne zone RZ-8 nalaze se u neposrednoj blizini zone K-1 Gramat i prometnice Rijeka - Viškovo. To je prostor površine 66,000 m².

Zona K-1 može svojim kapacitetima udovoljiti potražnji malog i srednjeg poduzetništva Rijeke i okolice. U zahvatu zone nije dozvoljena stambena izgradnja.

Za budućnost razvoja poduzetništva Općine Viškovo izgradnja i infrastrukturno uređenje ovog prostora predstavlja vrlo značajan potencijal.

Radna zona je namijenjena u prvom redu malim i srednjim poduzetnicima Općine Viškovo iz djelatnosti proizvodnje i proizvodnih usluga, te zatim ostalim uslužnim djelatnostima. Zona će također biti namijenjena uređenju i izgradnji skladišnih prostora za poduzetnike Grada Rijeke i ostale poduzetnike koji snabdijevaju stanovništvo i turiste Grada Rijeke.

Osnovne infrastrukturne investicije u K-1 koje su potrebne za brže popunjavanje zone su:

- Izgradnja pristupne ceste
- Investicije u elektroopskrbu
- Investicije u vodoopskrbu
- Investicije u odvodnju.

Na području K-1 i na području sa kojim graniči, svoje poslovne i proizvodne pogone otvorile su do sada tvrtke: EUROMODUL d.o.o. i ZEKIĆ d.o.o. U tijeku je izrada projektne dokumentacije za još 3 korisnika K-1: MITEH d.o.o., TTM d.o.o. Rijeka i K.M.D. Babić d.o.o.

Posebnosti:

Prostor odlikuju topografske i pejzažne karakteristike karakteristične za šire područje Halubja. Granice obuhvata planova su prikazane u kartografskim prikazima 1-4.

1.1.2.3. Osnovni pokazatelji poslovanja gospodarstva Općine Viškovo

U Općini Viškovo je 2001. godine poslovalo 244 poduzeća, pravnih osoba, 284 obrtnika, fizičkih osoba.

Broj pravnih i fizičkih osoba i broj zaposlenih:

Kriterij:	2001.g.	Broj zaposlenih 2001.g.
Tvrtke - pravne osobe		
0 do 2 zaposlena	163	123
3 do 5 zaposlenih	38	147
6 do 10 zaposlenih	21	152
11 do 20 zaposlenih	15	228
21 do 50 zaposlenih	5	215
51 do 100 zaposlenih	2	112
Ukupno tvrtke	244	977
Obrtnici - prosjek 3 zaposlena	284	573
Ukupno tvrtke i obrtnici	528	1,359

Izvor: ZAP/ FINA

Broj poduzeća po naseljima:

Naselje	Broj tvrtki 2001.g.
Kosi	7
Marčelji	13
Marinići	40
Mladenići	10
Saršoni	7
Sroki	4
Viškovo	163
Ukupno	244

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. Promet

Građevine postojeće cestovne infrastrukture u okruženju:

- Nerazvrstana cesta od spoja sa cestom Viškovo-Rijeka do područja K-1
- Nerazvrstana cesta Benčani – Juraši

Postojeća prometna infrastruktura unutar obuhvata Plana :

- Površina obuhvata Plana nije u cijelosti pokrivena infrastrukturom prometa
- Unutar obuhvata plana zapadni dio obuhvata Plana u potpunosti je opremljen prometnom infrastrukturom na razini internih glavnih i pristupnih prometnica
- Istočnim dijelom obuhvata Plana položena je glavna interna prometnica središnjim dijelom obuhvata Plana
- U neposrednoj blizini planiran je koridor tranzitne županijske prometnice Ž

1.1.3.2. Telekomunikacije:

1.1.3.2.1. Postojeća telekomunikacijska mreža u nepokretnoj mreži

Na području obuhvata UPU-a Marinići K-1/UPU 2/ i šire, u radu udaljeni digitalni pretplatnički stupnjevi (područne telekomunikacijske centrale) UPS Marinići i Viškovo, sa trenutnim podacima, koji su prikazani tabelarno :

Naziv i lokacija UPS-a (T-HT)	Instalirani kapacitet - AXE-pretplatnički stupanj (POTS*)	Instalirani kapacitet parica
MARINIĆI – DOM Marinići 9	1792	3800
VIŠKOVO Viškovo 31	1792	3500

* POTS – priključak na javnu komutiranu telefonsku mrežu

Udaljeni pretplatnički stupanj Marinići vezan je optičkim kabelom, na digitalnu tranzitnu / lokalnu centralu AXE 10 TC / LC Centar Rijeka, a UPS Viškovo vezan je optičkim kabelom na digitalnu tranzitnu / lokalnu centralu AXE 10 TC / LC Kozala Rijeka.

Udaljeni pretplatnički stupnjevi UPS Marinići i Viškovo imaju izgrađenu mjesnu lokalnu TK mrežu sa klasičnim TK kabelima tipa TK 59, i TK 10, a koji su položeni u cijevima TK kanalizacije ili direktno u zemlju.

Analizom prikupljenih podatke za područje obuhvata Plana postojeća telekomunikacijska infrastruktura tj. njeni resursi zadovoljavaju potrebama za kvalitetnim telekomunikacijskim uslugama.

Svi optički kabele položeni su u cijevima TK kanalizacije, a koja predstavlja okosnicu svakog daljnjeg razvoja telekomunikacija predmetnog UPU-a, a koji je stalno u ekspanziji.

Na kartografskom prikazu vidljive su trase lokalne TK mreže sa klasičnim (bakrenim) kabelima kao i trase optičkih kabela lokalnog i regionalnog značaja.

1.1.3.3. Elektroopskrba

Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na području radne zone "Marinići" K1-1/UPU 2 predviđeno je iz trafostanice TS 35/10(20) kV "Mavri", kapaciteta 2 x 8 MVA, koja se nalazi izvan područja ovog Plana. Rubnim južnim područjem ovog Plana prolazi dvosistemska 220 kV nadzemni dalekovod (2x220kV TS PEHLIN - TE PLOMIN). Obzirom na važnost nadzemnih 220 kV dalekovoda u elektroenergetskom sistemu Republike Hrvatske isti

će i ostati u funkciji i u budućnosti pa se nikako ne smije ugroziti njihova trasa, odnosno pogonska sigurnost.

Distribucija električne energije prema potrošačima, unutar granice Plana, vrši se na 10(20) kV naponskom nivou preko 4 distributivnih trafostanica 10(20)/0.4 kV: TS Gramat 2, TS Plodine-Gramat, te TS Gramat, i TS Blažići 2 koje se nalaze izvan granica plana. Trafostanice su različitog tipa i izvedbe (ugradbene, gradske - zidane, montažno - betonske), a svojom lokacijom i kapacitetom za koji su izgrađene, zadovoljavaju potrebe trenutnih potrošača.

Postojeća distribucijska 10(20) kV mreža omogućuje uz osnovno i mogućnost rezervnog napajanja, a izvedena je kao kabelska.

Niskonaponska mreža 0.4 kV zadovoljava postojeće potrebe današnjeg konzuma, a u najvećem dijelu svojim kapacitetom osigurava nesmetani porast kod postojećih potrošača i mogućnost priključka dijela novih potrošača. Niskonaponska mreža izvedena je u jednom dijelu kao nadzemna s kabelskim vodičima, dok je u drugom dijelu izvedena podzemnim niskonaponskim kabelima.

Javna rasvjeta je izvedena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže, a jednim dijelom kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kabela. Mjerno upravljački ormari se u većini slučajeva nalaze u trafostanicama, koje su vlasništvo HEP-a, ili u samostojećim ormarima pored TS.

1.1.3.4. Plinoopskrba

Za područje Primorsko-Goranske Županije predviđeno je korištenje zemnog plina s trase međunarodnog plinovoda Italija – Hrvatska, odnosno Pula-Karlovac. Za potrebe snabdijevanja plinom grada Rijeke, te općine Viškovo, grad Opatija, Kastav izvedena je MRS Marčelji.

Područje u obuhvatu ovog plana snabdijeva se ST plinovodom iz spomenute MRS Marčelji. Kroz glavnu prometnicu Marčelji-Viškovo izvedena je instalacija srednjetačnog plinovoda iz PEHD cijevi, na koju je predviđen odvojak za tretirano područje.

1.1.3.5. Vodoopskrba

U glavnoj prometnici Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbeni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo, čiji ogranci završavaju sa donje i gornje strane zone.

Područje plana dio je vodoopskrbne zone «Viškovo», vezane na istoimenu vodospremu $V = 1.500 \text{ m}^3 < 370/365$.

Kako se promatrano područje obuhvata Plana prostire od 340 – 380 m.n.m neće biti moguće, čitavu zonu jednostavno priključiti na postojeći cjevovod jer pritisak neće zadovoljiti protupožarne uvjete (min. 2,5 bara).

Postojeća planska dokumentacija obrađena je :

- Prostornim planom Primorsko-goranske županije (Službene novine 14/00)
- Prostornim planom bivše Općine Rijeka (Službene novine 8/86,27/88,19/95)
- Prostorni plan uređenja Općine Viškovo (Službene novine PGŽ 49/07)

Sekundarna mreža je od PVC cijevi profila 100 do 150 mm.

Ocjena stanja:

Ocjena stanja u prostoru obrazložena je u dokumentu "Izvješće o stanju u prostoru/Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo od 1996.", prema kojem je ustanovljeno da opskrba sadašnjih i budućih potrošača sa vodospreme "Viškovo" nema ograničenja zbog dovoljnih količina vode te je opskrba moguća na kotama gdje se postiže odgovarajući hidrostatski tlak (3-5 bara) te ove uvjete treba što više koristiti pri projektiranju novih cjevovoda kao nastavak postojećih).

1.1.3.6. Odvodnja

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda.

Otpadne vode trenutno se upuštaju na izgrađenim građevnim česticama u podzemlje

- oborinske vode sa krovova direktno bez ikakvog pročišćavanja
- oborinske vode sa kolnih i parkirališnih površina nakon pročišćavanja u separatoru masti i ulja
- fekalne i druge otpadne vode preko individualnih septičkih taložnica.

- Odvodnja otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, trenutno se provodi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (Elaborat broj 5100-1-514994/96 izrađen od Instituta građevinarstva Hrvatske-Poslovnog centra Rijeka 1996/97 godine i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/94).
- Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.
- Za područje Općine Viškovo predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne vode:

- Trenutno na širem prostoru Općine Viškovo, kao ni u prostoru obuhvata Plana, ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda. Problem njihove odvodnje, kod stambenih i ostalih sadržaja, riješen je individualnim septičkim taložnicama s upojnim bunarima.

Oborinske vode:

- Kanalizacijski sustav područja općine Viškovo podrazumijeva nekoliko izgrađenih dionica oborinske odvodnje, što obuhvaća manje dionice koje su položene uglavnom u trupu glavne prometnice (županijske ceste Marčelji-Viškovo-Marinići). Te izgrađene dionice vrše prihvata oborinskih voda sa površine same ceste i manjih gravitirajućih površina, a njihova dispozicija vrši se u teren putem upojnih građevina.
- Prometnicom Rijeka-Viškovo postoji oborinski kolektor $\square 60$ sa ispustom u vrtaču pored benzinske stanice (izvan zone obuhvata Plana)

ZONE ZAŠTITE

- Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 107/95) i Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94 i 12/95)
- Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja - IV zoni zaštite
- Izvod iz odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode:

Zona djelomičnog ograničenja

Na području zone djelomičnog ograničenja zabranjeno je:

1. Postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih građevina bazne, kemijske i metalurške industrije farmaceutске industrije kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari
2. Nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari

Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

3. Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje
4. Oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno u okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Četvrta zona zaštite

Na području četvrte zone zaštite zabranjeno je:

1. Postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih građevina bazne kemijske i metalurške industrije, farmaceutске industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari
2. Postojanje i građenje građevina za utovar, istovar, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima
3. Građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari

4. Odlaganje i prosipanje otpadnih tvari
5. Postojanje i građenje deponija i uređaja za zbrinjavanje otpada
Na području četvrte zone mjere zaštite provode se na sljedeći način:
6. Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Individualne stambene građevine i građevine za držanje stoke i peradi u okviru kućanstva do tri uvjetna grla, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za izgradnju javne kanalizacije moraju imati septičku taložnicu (tipsku) s ispuštanjem putem upojnog bunara u podzemlje
7. Oborinske vode sa parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili preko separatora i upojnih bunara upustiti u podzemlje
8. Oborinske vode sa autocesta prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sustavom separatora izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama u kršu.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Plana nisu evidentirane građevine i zone registrirane ili zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOSTI) - PPUO VIŠKOVO, 2007.

Izrada : Kukin i Kocijan, Rijeka

(obuhvat, broj korisnika prostora, namjena, izgrađenost)

Obaveze iz planova šireg područja za Urbanistički plan uređenja Radne zone K-1 su:

- Obaveze iz Strategije prostornog razvoja republike Hrvatske ugrađene su u planove prostornog uređenja višeg reda koji su obvezujući u odnosu na predmetni plan,
- Obaveze iz Prostornog plana uređenja Primorsko – goranske županije ("Službene novine" PGŽ br. 14/00,)

• Obaveze iz Prostornog plana uređenja općine Viškovo („Službene novine" PGŽ 48/07
Obuhvat Plana prema PPUO-u Viškovo određen je sjeverno od građevinske zone stambeno-poslovne namjene naselja Marinići. Određivanjem proizvodne namjene u središtu između naselja Marinići i Viškovo, nije učinjen optimalni izbor, no, na području Općine Viškovo svugdje je teško naći povoljnu lokaciju zbog velike izgrađenosti teritorija u cjelini: gotovo svugdje je izgrađena zona različitih namjena atraktivna priroda ili je blizina određenih zona graditeljske baštine.

Broj korisnika prostora ne može se točno odrediti, jer se za sada ne znaju budući korisnici prostora. Za pretpostaviti je maksimalna kapacitiranost u smislu određivanja broja korisnika prema minimalnim površinama za pojedinu građevinsku parcelu. Slijedno, kroz PPUO nije određena minimalna odn. maksimalna veličina pojedine građevinske čestice .

Namjena zona

- **K1** – radna zona, poslovna namjena (članak 31 stavak 2. točka 1.)
- Namjena zone nije uvjetovana (članak 32. stavak 6.)

Izgrađenost zone PPUO-om je određena sa slijedećim odredbama (članak 32. PPUO-a) :

- kig = 0,4
- kis. = 0,8

uvjeti gradnje sadržani su u Poglavlju 4.3. „Uvjeti gospodarskih djelatnosti“

uvjeti gradnje sadržani su u članku 32. Provedbenih odredbi PPUO-a Viškovo , relevantni izvod :

- maksimalna visina 9,0 m
- max. 2 nadzemne etaže
- max. 2 podzemne etaže

U uvjetima nisu definirani slijedeći parametri :

- Minimalna površina građevinske čestice
- Namjena građevina
- Minimalna udaljenost između dvije susjedne građevine
- Visina do vijenca, visina do sljemena

PPUO-e Viškovo nije određena izrada prostorne dokumentacije niže razine unutar obuhvata ovog Plana.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKÉ PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Kako je prethodno navedeno mogućnosti su veoma značajne - izgradnjom optimalnih sadržaja prostor bi doživio izuzetan razvoj. Najveći faktor ograničenja je dinamična topografija terena koja ograničava polaganje prometne i komunalne infrastrukture.

Obzirom da je namjena već predviđena kroz PPUO, obveza izrade UPU-a daje mogućnost organizacije prostora u smislu detaljnijeg zoniranja. No kako je veći dio zone unutar obuhvata Plana izgrađen preostali dio planiran je kao poslovni prostor.

Povoljan položaj zone obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu, uključivo i već iskazani interes gospodarstva za lokacije na predmetnom području, ukazuju na mogućnost brze realizacije Plana uz uvjet daljnjeg prometnog i komunalnog opremanja internog prostora same zone.

Povoljne mogućnosti razvoja mogu se iskazati kroz slijedeće faktore:

- Postoji Plan na snazi višeg reda sa utvrđenom zonom gospodarske namjene
- Unutar obuhvata Plana postoje riješeni imovinsko-pravni odnosi, čime se izbjegavaju problemi u okviru imovinsko-pravnog sektora, te dugotrajno rješavanje vlasničkih odnosa.
- Unutar obuhvata plana izgrađene su površine pod građevinama 8,85 ha

Ograničenja razvoja zone odnose se na potrebu izgradnje interne prometne i komunalne infrastrukture, pojačane brige za zaštitu okoliša i oblikovanja zone, nemogućnost širenja zone obzirom na okolnu stambenu izgradnju.

1.1.6.1. Analiza postojeće prostorne strukture područja izdvojene namjene

Postojeća prostorna struktura područja izdvojene namjene nije ograničavajuća za daljnji razvoj zone.

Prirodne osobitosti: U okviru prirodnih resursa ne postoje ograničenja razvoja. Aktivna zaštita prirodnog sustava bi trebala biti ugrađena u provedbene odredbe Plana, a temeljena na smjernicama iz planova višeg reda, tj. na njihovoj operacionalizaciji.

Geologija: U području obuhvata Plana ustanovljene su naslage isključivo sedimentnog tipa.

Pedološke značajke: Crvenica (duboka i koluvijalna) i rigolna tla (skeletna) u omjeru 50:50. Stjenovitost tla je 2-20 %, a kamenitost 5-10 %. Ova kategorija tla uvrštena je u III bonitetnu grupu, a oba tipa tla nalaze se u I kategoriji zaštite.

Zbog same morfologije terena srednje duboke i duboke crvenice su malih pojedinačnih površina i međusobno rascjepkana u području obuhvaćenom Planom.

Seizmičnost: Mikrozoniranjem na području obuhvata Plana, ustanovljen je osnovni intenzitet seizmičnosti, vrijednosti uglavnom 7 i 7+, a samo na zapadnom dijelu 7

Hidrološke značajke (vode): U području obuhvata Plana ne postoje otvoreni vodotoci.

Klima: Klimatske značajke prostora nisu ograničavajuće za njegov razvoj.

Biljni svijet: Stanje biljnog svijeta unatoč promjenama koje se realizacijom programa Plana ne bi smio biti izložen negativnom utjecaju. Usklađenjem veličine građevne čestice, stupnja izgrađenosti i stupnja iskorištenosti nužno je zadržati dovoljne površine pod zelenilom.

Stanje okoliša:

Zrak: U području obuhvata Plana ne postoje registrirani zagađivači zraka. Zrak u području obuhvata plana je na visokoj razini kvalitete.

Vode: U području obuhvata plana ne postoje otvoreni vodotoci ni registrirani загаđивачи vode.

Tlo: Tlo na području obuhvata Plana je namijenjeno građenju. Unutar građevinskog područja je nužno zaštititi i odgovarajućom namjenom oplemeniti dijelove unutar kojih je tlo više kvalitete.

Prostorno razvojne značajke:

Unutar obuhvata Plana treba planirati i poticati razvoj tercijarnog sektora.

Infrastrukturalna opremljenost :

Infrastrukturalna opremljenost područja je nedostatna i zahtjeva radikalno i potpuno plansko definiranje.

Sustavi cestovne infrastrukture: Stanje prometnica je takvo da zahtjeva znatnija ulaganja u njihovu rekonstrukciju i dogradnju kako bi udovoljile prometnim zahtjevima i standardu.

Telekomunikacije:

Telekomunikacije u fiksnoj mreži: Na području, aktualno (postojeće) stanje javnih telekomunikacija nije dostatno. Nužno je izgraditi sustava telekomunikacija i osigurati priključke za sve korisnike proetora.

Telekomunikacije u pokretnoj mreži: Postojeće stanje javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži je dostatno.

Energetika:

Elektroinstalacije: Prostor obuhvaćen ovim planom danas je neizgrađen pa samim time nema niti razvijenu mrežu elektroenergetskih vodova

Plin: Na području obuhvata ne postoje instalacije sustava opskrbe plinom.

Ostali izvori: Na prostoru obuhvata ne postoji organizirani sustav korištenja alternativnih izvora energije.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i to naročito demografski ispražnjenih prostora : kroz različite oblike razvoja gospodarstva s ciljem poboljšanja životnog standarda i posljedično demografskog razvoja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići posredno : optimalnim korištenjem prostora unutar obuhvata Plana može se očekivati cjelokupni razvoj prostora Općine što će imati za posljedicu povećani broj stanovnika na cijelom teritoriju Općine.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Viškovo.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor ne prelazeći granicu nosivosti prostora.

Raznolikost sadržaja u okvirima određene gospodarske namjene pruža mogućnost da se kroz funkcionalnu urbanističku organizaciju cjeline te nastavno kvalitetnu arhitekturu i oblikovanje vanjskog prostora, ostvari novo urbano područje gospodarske namjene privlačno za investitore, ali i druge buduće korisnike sa užeg i šireg područja Općine Viškovo.

Osnovni cilj korištenja zone treba biti:

- Poslovna namjena uz proizvodnju manjeg obima bez onečišćenja (K1).
Ciljevima treba definirati polazne osnove za izradu Plana prostornog uređenja na nivou koncepcije. Ciljevi se definiraju na dvije razine, odnosno dvojakog su značaja:

- Ciljevi općinskog značaja
- Ciljevi uređenja područja isključive namjene

U ciljeve prostornog uređenja ugrađena su načela ciljeva Županijskog značaja i ciljevi koji su sadržani u Prostornom planu uređenja Općine Viškovo.

Ciljevi razvoja prostornog i gospodarskog prostora Županije jasno su postavljeni u Odredbama za provođenje Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ugrađeni su i u Prostorni plan općine Viškovo te se moraju ugraditi u prostorne planove uređenja niže razine:

- Podizati opću razinu razvijenosti Županije/Općine i povećati standard stanovništva, zaposlenost i kakvoću življenja. Društveni proizvod po stanovniku u 2015. godini podići na razinu od 15 000 USD. Udio zaposlenosti u stanovništvu povećati na 39%.
- Poticati progresivni demografski razvitak, naročito sprečavajući depopulaciju i izumiranje emigracijskih i niskonatalitetnih područja. Prosječna stopa rasta stanovništva do 2015. godine treba optimalno iznositi 0,5% prosječno godišnje.
- Uspostaviti gospodarsku i demografsku ravnotežu rasta i razvitka u Županiji/Općini
- Prostori prometnih koridora na primarnim pravcima Županije su od osobite važnosti za nacionalni razvitak gospodarstva Republike Hrvatske.
- Izgrađivati i ustrojivati sustav upravljanja prostorom i prirodnim resursima.
- Razvitak i uređenje prostora postaviti na načelima održivog razvitka.
- Postaviti zaštitu okoliša na načelima prihvatnog kapaciteta okoliša, integralnog pristupa zaštite i razvitka, te sprečavanja onečišćenja okoliša.
- Prostorna, gospodarska i infrastrukturna rješenja, te zaštitu dobara uskladiti s razvitkom i očuvanjem kakvoće susjednih područja.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Obzirom na izneseno realizacija planirane namjene u okviru obuhvata ovog UPU-a nema neposrednog utjecaja na demografski razvoj naselja ili Općine Viškovo u cjelini. Međutim, prisutan je posredni utjecaj, budući da svako unapređenje gospodarstva i novo zapošljavanje stanovništva može imati i pozitivan utjecaj na ukupni demografski razvoj okolnih naselja.

Nakon ostvarenja planiranih sadržaja može se očekivati blagi demografski rast i to prvenstveno mehanički. Namjenu treba pažljivo određivati kako bi se privlačnim sadržajem privuklo mlađe stanovništvo da ostane na području Općine.

Demografski razvoj može se pretpostaviti samo u širem kontekstu kao posljedica razvoja gospodarstva unutar zone obuhvata.

• **Projekcija broja stanovnika:**

Općina	Naselje	Stanovnici 1991.	Stanovnici 2001.	Stanovnici-2015.
Viškovo		6918	8907	11015
	Kosi	223	366	460
	Marčelji	860	1186	1365
	Marinići	2741	3139	4199
	Mladenići	613	774	1110
	Saršoni	524	781	853
	Šroki	538	929	846
	Viškovo	1419	1732	2181

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Okviri prostorne i gospodarske strukture određeni su obuhvatom ovog Plana sa površinom od 27,84 ha, ali i Prostornim planom uređenja Općine Viškovo kojim se namjenska struktura predmetnog područja definira kao proizvodna i poslovna (K1).

U okvirima prostorne strukture unutar obuhvata planira se izgradnja različitih građevina gospodarskih namjena što će obzirom na potrebe pojedinog investitora rezultirati različitim visinama izgradnje i različitim intenzitetom i iskoristivosti prostora, u skladu sa uvjetima i smjernicama Prostornog plana uređenja Općine Viškovo.

Osnovne smjernice gospodarskog razvoja su slijedeće:

- Povećanje razine proizvodnje roba i usluga, uz povećanje proizvodnosti rada i profitabilnosti,
- Povećanje broja radnih mjesta,
- Stvaranje preduvjeta za brži razvoj tradicionalnih gospodarskih grana, (manja ekološki čista industrija, građevinarstvo, obrt, trgovina na veliko i malo, servisi)
- Racionalnije korištenje postojećih prostora, te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i mikrolokacijskih uvjeta,
- Sve nove gospodarske sadržaje podrediti zahtjevima očuvanja okoliša,
- Podizanje razine komunalne opremljenosti komunalnom infrastrukturom,
- Poticati poduzetništvo,
- Prioritete dati programima koji će u kraćem roku dati pozitivne ekonomske učinke.
- Očuvati okoliš od različitih vrsta negativnih utjecaja, ili ublažiti te utjecaja na okoliš do prihvatljive razine.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Prometnu infrastrukturu na razini postojećih prometnica potrebno je korigirati jer su nezadovoljavajućih profila, a mjestimično su i bez nogostupa. Planirane glavne prometnice potrebno je optimalno opremiti nogostupom i drvoredom te planirati optimalno kolnik u širini 7,0 m kako bi se zadovoljile buduće potrebe gospodarske zone. Uz kolnik potrebno je izvesti barem s jedne strane nogostup širine 1,5 m.

Ciljevi Plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda: izgradnja kvalitetne prometne mreže i opremanje svih površina i građevina komunalnom infrastrukturom. Pri tome se u planski dokument mogu ugraditi postojeći projekti eksterne prometne i komunalne infrastrukture za koje su ishođene građevinske dozvole te se temeljem istih može započeti sa izgradnjom. Definirana prometna i komunalna infrastruktura na razini

glavnih prometnica i magistralnih vodova - cjevovoda omogućava da se relativno jednostavno ostvare priključci za pojedine korisnike prostora bilo putem nove prometne mreže koja ulazi u zonu ili direktnim priključkom pojedinih većih korisnika sa magistralne mreže u okviru glavne prometnice na južnom dijelu razmatranog područja.

Prometnice trebaju osigurati potrebni standard urbanog opremanja prometnom infrastrukturom s osiguranim koridorom internih prometnica širine cca 20 m. Predmetni koridori trebaju obuhvaćati kolnik minimalne širine 6,0 m te pješačke nogostupe, drvorede i zeleni pojas koji se može djelomice koristiti i kao parkirališni prostor.

Komunalna infrastruktura treba obuhvaćati vodoopskrbu sa protupožarnim hidrantima, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu, plinoopskrbu i telekomunikacije. Ukupna infrastrukturna mreža smještava se podzemno osim nekih građevina (TS, javna rasvjeta, razvodni ormari i dr.) koji se realiziraju nadzemno, a ovim se Planom u potpunosti pokriva u smislu urbanog standarda opremanja prostora. Polaganje infrastrukture potrebno je planirati u trupu prometnica, po mogućnosti u zoni zelenila ili nogostupa.

S ciljem očuvanja okoliša od zagađenja biti će potrebno izvesti lateralni kanal koji će biti recipijent za odvodnju pročišćenih sanitarnih voda sa građevnih čestica. Svaka građevna čestica morat će imati reguliranu odvodnju preko pročišćivača otpadnih voda.

Cilj razvoja prometne i komunalne infrastrukture je osiguranje nužnog urbanog standarda unutar prostora ovog Plana i to ostvarenjem tehničkih mogućnosti za realizaciju planiranog korištenja prostora.

U sustavu prometa i cestovne infrastrukture treba :

- Planirati i realizirati prometni sustav integrirajući sve njegove segmente
- Osigurati sigurnost na svim cestama, a naročito na onim s većim intenzitetom prometa.
- Cestovnu infrastrukturu izgraditi sukladno standardima i potrebama poslovne zone
- Osigurati dostatne površine za promet u mirovanju na građevnim česticama sukladno namjeni, a ne na javnim površinama.

U sustavu telekomunikacija treba :

- Osigurati potpunu pokrivenost područja telekomunikacijama u nepokretnoj i pokretnoj mreži

U sustavu energetike treba :

- Razviti sustav elektroopskrbe dostatan za pokrivanje potreba.
- Osigurati koridore za plinifikaciju područja obuhvata ovog Plana.

U sustavu vodoopskrbe i odvodnje:

- Osigurati vodoopskrbu cijele zone
- Osigurati osnovu za realizaciju sustava odvodnje u obuhvatu Plana
- Osigurati uvjete korištenja prostora do izgradnje sustava odvodnje

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI RADNE

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih građevina i sadržaja, što je u pravilu zbog glomaznosti građevina i lošeg oblikovanja u novije vrijeme značajna devastacija u prostoru.

Opasnost vizualne devastacije na razmatranoj zoni obuhvata potrebno je regulirati dodatnim mjerama uzgoja i zaštite biljnog fonda visokog raslinja.

Potrebne aktivnosti i zahvati u prostoru:

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa sa uspostavljanjem posrednih veza prema prometnoj mreži više razine (nerazvrstana prometnica kao kopča na lokalnu i županijsku prometnicu)
- opremanje prostora prometnim površinama sa koridorima koji uključuju kolnik, površine za pješačke, parkirališta i zeleni pojas

- izgradnju komunalne infrastrukture koja u minimalnom opsegu obuhvaća vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i elektroopskrbu
- formiranje građevnih čestica različitih veličina kako bi se mogao prihvatiti što veći broj zainteresiranih za izgradnjom unutar zone obuhvata Plana
- utvrđivanje širokog opsega mogućih proizvodnih sadržaja i djelatnosti unutar zone kako bi ista bila atraktivna za veliki broj potencijalnih korisnika
- svi potrebni zahvati za postizanje potrebne razine zaštite okoliša kako unutar prostora pojedinog korisnika tako i na drugim površinama koje imaju širi značaj (lateralni kanali, pročišćivači i dr.).

Zbog očuvanja prostornih posebnosti područja izdvojene namjene potrebno je Planom regulirati zaštitu okoliša:

Zrak: mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka.

Voda: neovisno o činjenici da na području obuhvata Plana ne postoje otvoreni vodotoci ni registrirani zagađivači vode mjerama provedbe treba osigurati izgradnju sustava otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača.

Tlo: tlo na području obuhvata Plana je namijenjeno građevni. Unutar građevinskog područja je nužno zaštititi i sukladno mogućnostima odgovarajućom namjenom oplemeniti zelenilom dijelove unutar kojih je tlo više razine kvalitete.

2.2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA RAZMATRANE RADNE ZONE

Ciljevi prostornog uređenja promatranog područja obuhvaćaju sve one faktore koji trebaju povećati njegovu atraktivnost za potencijalne investitore, ali i rezultirati kvalitetnim uređenjem prostora i opremljenošću odgovarajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom uz osiguranje potrebne zaštite okoliša.

Ciljevi koje programski zadatak mora zadovoljiti imaju svoj razvojni i regulacijski aspekt. Prvi aspekt ogleda se u dugoročnom sagledavanju razvoja svih parametara u prostoru, i kao takav definira određene razvojne orijentacije u prostoru zone, u skladu sa širim prostorom. Time on dobiva karakter futurističkog usmjeravanja zasnovanog na predviđanju i usmjeravanju razvoja potencijalnih poduzetnika.

Drugi, regulacijski aspekt, se ogleda u utvrđivanju nužnih uvjeta uređenja zone, komunikacija, infrastrukturnih sistema, građevina, te područja zelenila.

Slijedno navedenom osnovni ciljevi programskog zadatka, za izradu Urbanističkog plana uređenja, mogu se sažeti u slijedeće :

- Neizgrađeni prostor treba namijeniti gradnji poslovnih građevina,
- Potrebno je ostvariti podizanje standarda korištenja prostora u vidu uređivanja i opremanja prostora
- Poticanjem malog obrtništva i poduzetništva stimulirati poduzetničke procese i samozapošljavanje
- Potencijalne djelatnosti ne smiju zagađivati okoliš
- Potrebno je planirati poboljšanje i dogradnju postojeće prometne i komunalne infrastrukture, a posebno sustav odvodnje otpadnih voda.

Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja predstavljaju program za izradu plana sačinjen temeljem osnovnih opredjeljenja odnosno ciljeva više razine.

Osnovne programske smjernice za izradu Plana, koje ujedno predstavljaju ciljeve prostornog razvoja postavljene od strane lokalne samouprave, su slijedeće:

- Odredbama i mjerama provedbe osigurati korištenje građevinskih čestica na način da se poveća minimalne površine građevinskih čestica uz istovremeno smanjenje mogućnosti gradnje po stupnju izgrađenosti i stupnju iskorištenosti.
- Gospodarsku strukturu razvoja je usmjeriti ka proizvodnim, obrtničkim i uslužnim djelatnostima .

Unutar osnovnih proizvodnih gospodarskih struktura predviđaju se i građevine slijedećih namjena:

- Obrtničke djelatnosti
- Uslužne djelatnosti
- Manji proizvodni pogoni
- Uredski prostori
- Istraživački laboratorij u sklopu osnovne djelatnosti
- Edukativni sadržaji u sklopu osnovne djelatnosti
- Ugostiteljstvo
- Trgovina
- Skladišta

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ KORISNIKA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Područje za izdvojenu namjenu nije moguće razmatrati parametrima koji se odnose na racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja.

Obzirom da području obuhvata Plana nisu evidentirane građevine i zone registrirane ili zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti Planom se ne propisuju posebni ciljevi njihove zaštite.

Nove prostorno-oblikovne karakteristike i fizionomija predmetnog područja ostvariti će se tek kroz realizaciju planskih ciljeva i postavki, a slijedom toga i temeljem planirane izgradnje. To znači da će se moguće kvalitete područja, proizašle iz obilježja izgrađene strukture, ostvariti tek po realizaciji ovog Plana.

Racionalno korištenje prostora u okviru planirane namjene vezano je uz određivanje primjerenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, a sukladno odredbama važećeg PPUO-a Viškovo. U svrhu zaštite prostora ovim se Planom utvrđuje:

- Dozvoljene su samo djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama
- Obveza ozelenjavanja građevnih čestica, prometnih koridora, granica građevinskih čestica
- Uvjeti smještaja građevina na građevnim česticama koji rezultiraju povoljnim urbanim standardom te pružaju odgovarajuće mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Nova kvaliteta Planom obuhvaćenog neizgrađenog dijela prostora treba se formirati temeljem smjernica ovog Plana kojima se ostvaruje njegova primjerena izgrađenost, definira okvirna oblikovna tipologija te uvjetuje izvedba zelenih površina uz prometne koridore, ali i unutar zone kao i na granicama građevnih čestice pojedinog korisnika prostora. Na taj će se način osim izgradnje građevina u predmetno područje unijeti i kvaliteta vegetacije sa parkovno uređenim površinama što bi trebalo rezultirati odgovarajućom kvalitetom, a time i posebnosti toga dijela naselja (radni park).

Ukratko : osnovni cilj je **formiranje gospodarskog radnog parka** koji može biti primjereno arhitektonski i oblikovno prihvatljiv (inspiracija : vinarija Brič, Istra, arh. Boris Podrecca), a u cjelini postati primjer novog načina razmišljanja i realizacije radnih zona kao zona humanog i atraktivnog prostora.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA RADNE ZONE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Cilj prostornog uređenja definiran je već temeljem PPUO –a Viškovo sa uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora kojima se za ovo područje utvrđuje potreba nove regulacije kroz gradnju na neizgrađenom prostoru.

To znači da će se ovim Planom utvrditi svi potrebni elementi za prometno i komunalno opremanje razmatranog područja te uvjeti za formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina.

Poseban značaj za unapređenje uređenja zone obuhvata Plana kao gospodarske zone imaju zelene površine, koje se obvezno formiraju unutar koridora prometnih površina te u sklopu građevnih čestica pojedinog korisnika prostora, a uređuju se kao parkovno i zaštitno zelenilo smješteno prvenstveno uz pristupne prometne površine.

Unapređenje prometne i komunalne infrastrukture postiže se daljnjom - nastavnom izgradnjom prometnica sa utvrđenom minimalnom širinom koridora te neophodnim standardom opremljenosti komunalnom infrastrukturom. Takva razina opremljenosti prostora kvalitetno će se odraziti na funkciju ove zone te će ista predstavljati kvalitetno opremljeno urbano područje unutar ukupne strukture naselja.

2.2.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Analizom prikupljenih podatke za područje obuhvata Plana postojeća telekomunikacijska infrastruktura tj. njeni resursi djelomično zadovoljavaju potrebama za kvalitetnim telekomunikacijskim uslugama. Planom treba postići optimalnu pokrivenost TK infrastrukturom kao i omogućiti dodatne usluge na razini TK mreže.

2.2.4. ELEKTROOPSKRBA

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica Plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značenja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

Postojeću distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20)kV i 0.4 kV potrebno je dograditi na način da se postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanice 10(20)/0.4 kV kao kabelske trafostanice.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima, osim u dijelu gdje je već danas izvedena ka nadzemna i ne planira se zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina zamijeniti podzemnom mrežom.

Javnu rasvjetu razvijati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalnu na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

2.2.5. PLINOOPSKRBA

Energetsku potrošnju treba usmjeravati prema upotrebi plina koji je ekološki povoljniji od ostalih fosilnih goriva, u kombinaciji sa obnovljivim izvorima energije. Do dolaska prirodnog plina može se koristiti UNP, skladišten u odgovarajućim spremnicima.

Prostornim planom Primorsko – goranske županije usvojena je trasa međunarodnog magistralnog plinovoda Italija – Hrvatska, odnosno Pula-Karlovac (DN 500, 75 bar-a). Na trasi kopnenog dijela međunarodnog magistralnog plinovoda određene su mjerno redukcijske stanice (MRS) kao mjesta priključka županijske mreže plinovoda. Mjerno redukcijska stanica (MRS) iz koje će vršiti opskrba prirodnim plinom na području obuhvata plana je MRS Rijeka zapad, smještena u Marčeljima, općina Viškovo. Trasa magistralnog plinovoda nije u zoni obuhvata ovog UPU-a.

Koncepcija plinifikacije Općine Viškovo temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Županije. Priključak visokotlačnog plinovoda izvršiti će se iz MRS Rijeka zapad (Marčelji).

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom Općine Viškovo tvore redukcijaska stanica u Marčeljima, prolazni plinovod visokog tlaka /VT/ (max. tlaka 16 bar) glavnom prometnicom Rijeka – Viškovo – Marčelji (kroz naselja), te plinska instalacija srednjeg tlaka /ST/ (plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu). U zoni obuhvata prostornog plana nije izvedena plinoopskrba. Predviđeno je izvođenje samo ST plinovoda za potrebe opskrbe plinom postojećih i novih građevina za potrebe grijanja, eventualnog hlađenja, pripreme potrošne tople vode, te kuhanja, što je vidljivo iz grafičkog priloga.

2.2.6. VODOOPSKRBA

Sukladno razinama zadaća osigurati uvjete za provedbu slijedećih mjera:

- mjere zaštite državnog značaja: Izgradnja odvodnih kolektora
- mjere zaštite županijskog značaja: Mjere zaštite vode od ispiranja prometnica, tla, erozija i dr.
- mjere zaštite lokalnog značaja: Izgradnja privremenih nepropusnih septičkih taložnica, i sanacije izvanrednih zagađenja I. stupnja.

Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje sve građevine moraju biti spojene na nepropusne septičke taložnice. Veći građevinski kompleksi u zoni mogu imati zasebne sustave pročišćavanja otpadnih voda, ako nije izgrađen sustav odvodnje.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda treba se odnositi 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.

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

Prema Odredbama Plana potrebno je projektirati planiranu infrastrukturu vodovoda.

Projektiranje nove vodoopskrbne mreže u vodoopskrbnoj zoni " Viškovo" , treba projektirati kao nastavak postojeće, a u skladu sa planovima i uvjetima komunalnog društva Vodovod i Kanalizacija d.o.o.

Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih službi (Komunalno društvom Vodovod i Kanalizacija d.o.o.).

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta zaštite trebaju biti min . profila 100 mm, Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati pritisak od min. 0,25 Mpa.

Postojeći lokalni izvori trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Građevine koje služe za snabdijevanje vodom moraju biti izgrađene, održavati se prema postojećim propisima i moraju biti locirane tako da se onemogućiti eventualno podzemno zagađenje (septičke jame i sl.)

2.2.6. ODVODNJA

Za područje Općine Viškovo predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne vode

Podruje Općine Viškovo spaja se na planirani kolektor Marčelji (izvan obuhvata Plana), koji se u konačnici priključuje na sustav odvodnje Grada Rijeke odnosno na uređaj za pročišćavanje Delta. Treba projektirati sekundarne kolektore koje je potrebno voditi gravitacijski, sa prepumpavanjem fekalne vode građevina iz depresija na područjima gdje to nije moguće izvesti gravitacijski.

U prelaznom razdoblju koristit će se rješenje septičkim taložnicama na način da septičku taložnicu treba locirati na poziciju i visinu koja omogućava spajanje na buduću kanalizaciju.

Dinamika kanalizacijskog povezivanja područja obuhvata Plana, na javnu kanalizacijsku mrežu biti će prilagođena fazama izgradnje i ovisiti će o planovima investicija Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka RJ Kanalizacija, odnosno realizaciji tih planova. Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih službi (Komunalno društvom Vodovod i Kanalizacija d.o.o.).

Kod izbora trase i dimenzija kanalizacije treba voditi računa o konfiguraciji terena, tj. stanju na terenu te potrebnom broju priključaka.

Oborinske vode

Oborinske vode se prihvaćaju, po potrebi obrađuju i disponiraju u teren na mjestu nastajanja odnosno na području same Općine.

Načelne postavke tehničkog rješenja, ovisno o zonama sanitarne zaštite i kategorijama površina su slijedeće:

- Županijske i lokalne ceste
 - IV zona- sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren.
 - zona djelomičnog ograničenja - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren, a za manje dionice lokalnih i eventualno županijskih cesta (manje prometno opterećenih) moguća je dispozicija u teren bez obrade na separatoru.
- Nerazvrstane ceste
 - IV zona -- sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren, odnosno izravno u teren za manje dionice i manje prometno opterećene ceste.
 - zona djelomičnog ograničenja - izravno u teren, odnosno sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru za eventualno jače opterećene dionice. parkirališta, radne i manipulativne površine
 - IV zona - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren.
 - zona djelomičnog ograničenja - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren za veće površine, odnosno dispozicija na okolni teren bez obrade na separatoru za manje površine.

Na kartografskom prilogu u mjerilu 1: 2 000 prikazani su glavni i sporedni pravci planiranih kolektora. Točan položaj kolektora u odnosu na ostale građevine infrastrukture definirati će se u postupku ishodaenja lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Problemi prostora-okoliša, kao globalne pojave, rješavaju se globalno te na nižim razinama: međudržavnoj, nacionalnoj, regionalnoj i lokalnoj, uz uvažavanje međudnosa pojedinih elemenata.

Problemi prostora-okoliša ne mogu se rješavati isključivo zakonodavstvom, zaštitnim tehnologijama, represijama nego je nužno djelovati preventivno, na izvor problema.

U proces rješavanja problema prostora-okoliša od samog početka moraju biti uključene sve društvene, a osobito zainteresirane strukture, pri čemu najznačajniju ulogu ima javnost, odnosno predstavnici stanovništva.

Probleme prostora-okoliša treba rješavati tako da, pri svakom zahvatu u prostor-okoliš, društvene strukture precizno utvrde ciljeve razvoja i zaštite prostora-okoliša, iako se može očekivati da će i pri donošenju razumnih odluka često biti nužni kompromisi na štetu jednog ili drugog .

Planovi razine Urbanističkog plana uređenja u realizaciji ciljeva zaštite i oblikovanja prostora imaju ulogu "alata" za daljnje planske realizacije uži predmetnih zona te kontrolu razine projekta.

U Općini Viškovo je 2001. godine poslovalo 244 poduzeća, pravnih osoba, 284 obrtnika, fizičkih osoba.

Broj pravnih i fizičkih osoba i broj zaposlenih

Kriterij:	2001.g.	Broj zaposlenih 2001.g.
Tvrtke - pravne osobe		
0 do 2 zaposlena	163	123
3 do 5 zaposlenih	38	147
6 do 10 zaposlenih	21	152
11 do 20 zaposlenih	15	228
21 do 50 zaposlenih	5	215
51 do 100 zaposlenih	2	112
Ukupno tvrtke	244	977
Obrtnici - prosjek 3 zaposlena	284	573
Ukupno tvrtke i obrtnici	528	1,359

Izvor: ZAP - FINA

Broj poduzeća po naseljima

Naselje	Broj tvrtki 2001.g.
Kosi	7
Marčelji	13
Marinići	40
Mladenići	10
Saršoni	7
Sroki	4
Viškovo	163
Ukupno	244

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora za razmatrano područje proizlazi iz karakteristika same lokacije (konfiguracija i uređenost terena, prisutna prometna i komunalna infrastruktura) uvažavajući uvjete uređenja prostora utvrđene važećim Prostornim planom uređenja Općine Viškovo.

Kako je već prethodno utvrđeno na razmatranom području ustanovljena su terenska ograničenja dinamične topografije sa ponikvama, ali nema ograničenja u smislu zaštite prirodnih i kulturnih dobara. Mogućnost povezivanja odnosno izgradnje prometne i komunalne infrastrukture je dobra, budući je ista već izgrađena na zapadnom i južnom kontaktnom području.

Drugi dio prostornih smjernica za definiranje programa gradnje i uređenja prostora proizlazi iz uvjeta utvrđenih prostorno-planskim dokumentom na snazi, a vezano uz slijedeće prostorne standarde:

- Izgrađenost : $k_{ig} = 0,4$
- urbano i zaštitno zelenilo = 20% građevinske građevne čestice
- $V_{max} = 9,0$ m (izuzeće dimnjak, toranj, kran)
- Min. udaljenost od ruba građevne čestice = 4,0 m
- Poželjan drvored uz susjedne granice
- Pristup građevnoj čestici min. = 5,0 m

Ovim Planom treba utvrditi i slijedeće parametre koji će okvirno definirati program izgradnje :

- P min. građevne čestice = 1000 m²

3.1.1. PROGRAM GRADNJE UNUTAR ZONE OBUHVATA

Znatni dio obuhvata Plana izgrađeni je dio sa građevinama i sadržajima koji su u skladu s planiranom namjenom gospodarsko/poslovne namjene. Obzirom da nisu poznati svi korisnici prostora program gradnje je prikazan slijedno kroz osnovne planske pokazatelje.

Programsko kapacitiranje komunalne infrastrukture ovim Planom podrazumjevati će pretpostavljene kapacitete maksimalne i prosječne izgrađenosti za zonu u cjelini.

Uvažavajući naprijed definirane uvjete uređenja prostora i izgradnje na području gospodarske zone obuhvata ovog Plana može se za predmetni obuhvat Plana od 27,84 ha postići slijedeći opseg izgradnje:

- Ukupni obuhvat Plana **iznosi 27,84 ha**
- Postojeća izgradnja primarne poslovne/gospodarske namjene bez infrastrukture i zelenila **iznosi 8,78 ha**

Reducirani prostor za primarnu namjenu gospodarstva (postojeći i planirani) nakon izuzete infrastrukture, javnih/zaštitnih zelenih površina izvan postojećih i planiranih površina građevinskih građevna čestica itd. (K1) **iznosi 19,56 ha**

- Temeljem naprijed iskazanih pokazatelja može se utvrditi efektivni planirani prostor za izgradnju i uređenje prostora bez posebnih ograničenja sa površinom od **10,78 ha**
- Primjenom koeficijenta maksimalne izgrađenosti (**$K_{ig} = 0,4$**) dobivena je programska veličina ukupne bruto tlocrtne površine pod svim postojećim i planiranim građevinama zone sa **BRPPriz. = 78 240m²**
- Uzevši u obzir pretpostavljenu prosječnu visinu građevine sa $P_0 + P + 1$ (od minimalno P do maksimalno $2P_0 + P + 1$) i $k_{is} = 0,8$ programom je definirana prosječna orijentacijska ukupna bruto izgrađena površina u svim građevinama zone sa $BRP = 234 720$ m² (minimalno 78 240 m² za sve građevine visine „P“ ili maksimalno 312 960 m² odn. **156 480 m² za $k_{is} = 0,8$**),
- Primjenom minimalnog standarda od 20% površine građevne čestice za uređene zelene površine moguće je utvrditi programsku veličinu zelenih površina na području zone (u okvirima postojećih i planiranih građevinskih čestica) sa površinom od **P zelenilo = 3,912 ha** (20% od 19,56 ha).

Ukupni broj korisnika (građevinskih čestica) unutar razmatranog područja definiran je u rasponu od pretpostavljenog očekivanog (maksimalnog) broja temeljem prosječne površine čestice od 1000 m² do minimalnog broja temeljem pretpostavljene prosječne maksimalne površine građevne čestice od 5 000 m² odn. max 10 000 m². Temeljem tako iskazanih programskih standarda moguća je utvrditi orijentacijski broj korisnika (građevinskih čestica) odnosno broj zaposlenih unutar ovog dijela gospodarsko-proizvodne zone koji iznosi:

- **Maksimalni broj građevinskih čestica** postojećih i planiranih (korisnika) **iznosi 195** za prosječnu površinu od 1000 m²/ građ. čestici, sa ukupnim brojem zaposlenih od cca **975-1950** djelatnika (prosječno 5-10 zaposlenih po čestici).
- **Minimalni broj građevinskih čestica** (postojećih korisnika) **iznosi 39** uz prosječnu površinu od 5000 m²/građ. čestici, sa ukupnim brojem zaposlenih od cca **195-390** djelatnika (prosječno 5-10 zaposlenih po čestici).
- **Prosječni broj građevinskih čestica** (korisnika) **iznosi 65** uz prosječnu površinu od 3 000 m²/građ. čestici, sa ukupnim brojem zaposlenih od cca **325-650** zaposlenih/građevinskoj čestici prosječno 5-10 zaposlenih po čestici).

Iz navedenog proizlazi da će se na cjelokupnoj zoni obuhvata Plana, obzirom na različite veličine čestica u rasponu od 1000 – 5 000 m² (10 000 m²), broj zaposlenih kretati od prosječnih minimalnih cca 292 (300) zaposlenika do prosječno maksimalnih cca 1462 (1500) zaposlenika, a minimalni broj od 195 zaposlenih u slučaju maksimalne prosječno velike građevne čestice od 5 000 m².

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja i smještaj građevina društvenih djelatnosti.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja i smještaj stambenih građevina.

Obzirom da unutar obuhvata Plana nema građevina čija namjena je protivna planiranoj namjeni ovim Planom se ne propisuju mogućnosti rekonstrukcije građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

3.1.2. UREĐENJE PROSTORA

Uređenje prostora nastavno je na zatečeno stanje uz respektiranje prostorne dokumentacije na snazi.

Planiranu izgradnju treba oblikovno uskladiti sa zatečenim ambijentom uz maksimalno ozelenjavanje okolnog prostora.

Gornji postroj svih prometnih površina u mirovanju, kao i pješačke površine, trebaju biti gdje god je to moguće izvedene u elementima kod kojih je moguće djelomično zatravljenje.

Zaštitno visoki zelenilo kao i drvorede treba inkorporirati na svim dijelovima prometnica, granici poslovne zone te između kao i unutar pojedinih građevnih čestica, a kako bi se ostvario ugodan radni park.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjenska podjela prostora definirana je prostorno-planskim dokumentom više razine na snazi (PPUO Viškovo), kojim se na predmetnom području predviđa realizaciju proizvodne zone. Temeljem osnovnih smjernica PPUO-a Viškovo (članak 31. stavak 2.,) ovim je prostorno-planskim rješenjem ukupni prostor određen kategorijom K1. Sukladno navedenom ovim Planom određene su površine koje obuhvaćaju slijedeće namjenske kategorije:

- **Poslovna zona i ulazni prostor (K1)**
- **Zona parkirališnih površina (P)**
- **zona zaštitnog zelenila (Z)**
- **površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- **prometnice**

Na području namjene – Poslovna namjena (K) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna i trgovačka uz proizvodno obrtničku (K1).

Na području obuhvata ovog Plana ne dozvoljava se proizvodnja pijeska, kamenih agregata, postavljanje betonare ili asfaltne baze, kao ni druga proizvodnja kod koje dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih – zagađujućih tvari za ljude i okoliš.

Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine : tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i sadržajima) distribucijskim i telekomunikacijskim. Svi prateći sadržaji iz ovog stavka moraju ispunjavati uvjete prethodnog odjeljka.

Javne i druge namjene se razgraničavaju prema slijedećim pravilima:

- razgraničenje postojećih javne površine od drugih namjena se određuje granicama njene građevinske čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtanim gabaritima i formirana je građevinsku česticu,
- razgraničenje drugih namjena se određuju kartografskim prikazom list 1. "Korištenje i namjena površina" te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu .

3.2.1. PROGRAM SADRŽAJA UNUTAR NAVEDENIH NAMJENA

1. Poslovna namjena ulaza/info punkt (K1/1)

- Informacije
- Rampa
- Brza prehrana
- Trgovine dnevne potrošnje

2. Poslovna namjena (K1/2)

- Proizvodni pogoni
- Skladišta
- Servisi
- Obrtničko- zanatske usluge
- Trgovina

3. Zona parkirališnih površina (P)

- Kontrolirana parkirališta
- Kamionsko parkiralište

4. Zona zaštitnog zelenila (Z)

5. Površine infrastrukturnih sustava (TS, pročišćivač itd.)

6. Prometnice

Kolne prometnice

Organizacija prostora iz koje proizlazi i smještaj pojedine namjene, vezana je uz određene prostorne i funkcionalne uvjete kao i zatečenu situaciju na terenu. Postojeći uvjeti koji su utjecali na prostorno i funkcionalno rješenje proizlaze iz smještaja glavne prometnice županijske ceste na zapadnom dijelu obuhvata zone kao i konfiguraciji terena istočno od županijske ceste.

Temeljem ovako prostorno determiniranih osnovnih parametara Planom su utvrđene interne pristupne prometnice koje osiguravaju pristup prometa na unutrašnji dio zone. Na preostalom neizgrađenom istočnom dijelu predviđen je smještaj većih korisnika prostora (građevne čestice veće površine), koje će ostvarivati direktni pristup sa glavne interne ceste ili će se unutar tog područja razvijati pristupne prometnice temeljem posebnih projekata u skladu sa budućom parcelacijom prilagođenom potrebama korisnika prostora.

U okviru površina gospodarske namjene mogu se smještavati i prateći sadržaji druge namjene (ugostiteljske, trgovačke, zanatske, obrtničke, uslužne) na način da ne predstavljaju pretežitu namjenu, odnosno da u ukupnoj BRP izgrađenoj na pojedinom čestici ne učestvuju više od 20%.

U okvirima prethodno iskazane osnovne gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene s time da pretežitu izgradnju predstavljaju građevine proizvodne namjene :

1. građevine poslovne namjene

- poslovne, upravne i uredske građevine
- građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi trgovački centar, sajam prehrambenih proizvoda
- skladišta
- servisi
- obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje
- benzinska postaja

2. građevine proizvodne namjene bez onečišćenja o

- obrtnička proizvodnja (prehrana, odjeća, namještaj itd.)
- obrtnički i zanatski pogoni proizvodnje i prerade
- servisne radionice
- skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- sajam i prodaja prehrambenih proizvoda
- trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone

U okviru prethodno navedenih sadržaja dozvoljene su samo one djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša i kao posebnu kategoriju zaštite okoliša oblikovanje građevina i zone u cjelini tj. koje su obzirne prema okolišu i vrednovanim kategorijama zaštite kulturnog krajolika, a zasnovane su na modernim i najnovijim tehnologijama.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Planirana organizacija prostora vezano uz programske smjernice i budući način korištenja kao i strukturu veličine površina građevnih čestica za pojedine proizvodno-poslovne građevine rezultirala je različitim učešćem pojedinih namjenskih prostora u okvirima ukupnog obuhvata Plana. Planskim rješenjem u potpunosti je iskorišten prostor obuhvata Plana, a planirana namjena površina prikazana je u slijedno navedenoj tabeli :

Namjena	ha	%
1. Proizvodna namjena K1/A	5,28	18,94
2. Proizvodna namjena K1/B	14,11	50,62
3. Zona parkirališnih površina (P)	0,56	2,00
4. Zone zaštitnog zelenila (Z)	3,72	13,34
5. površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice i redukcijske stanice) TS,IS	-	-
6. Glavna interna prometnica	1,71	6,13
7. Sporedne interne prometnice	2,49	8,93
UKUPNO	27,87	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Unutar zone obuhvata zatečene su:

Građevine i uređaji prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2A „Promet“ u mjerilu 1:2000.

- Glavna pristupna prometnica
- Prometna mreža unutar zapadnog dijela izgrađene poslovne zone obuhvata Plana
- Glavna interna prometnica u istočnom dijelu obuhvata Plana

Postojeće prometnice neujednačenog su profila, a ovim se Planom korigira širina profila u istočnom dijelu obuhvata Plana, te se formira nogostup, a sve u skladu sa kartografskim prikazom br. 2A „Promet“, kao i u skladu sa provedbenim odredbama ovog Plana.

3.4.1.1. Planirane prometnice su :

- Županijska cesta
- Glavna interna prometnica
- Interne prometnice

Koridor planirane (dijelom izvedene) županijske ceste određen je lokacijskom i građevnom dozvolom odnosno sukladno PPUO Viškovo širina kolnika je 7,0m, a širina obostranog nogostupa je 1,5 m.

Glavnu internu prometnicu obavezno je urediti na način da se osigura siguran promet obzirom na intenzitet kolnog i pješačkog prometa koji se može očekivati obzirom na planirane sadržaje unutar razmatrane zone. Mora se izvesti u profilu kolnika širine min 7,0 m s obostranim nogostupom širine 1,6 m položenim u koridor zaštitnog zelenila širine 3-5,0 m sa obje strane. Regulaciju prometnice potrebno je izvesti postavljanjem ležećih policajaca, pješačkog prijelaza i prometne signalizacije treptajućim žutim svjetlom semafora za pješake.

Interne prometnice mogu biti širine 6,0 m ili pješačko-kolne sa minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih polaže infrastruktura, odn. 4,5 m ukoliko se duž trupa ceste ne polaže infrastruktura te 3,5 m kao pristupne prometnice građevinskim česticama.

Profili prometnica prikazani su u kartografskom prikazu, a moraju imati slijedeće vrijednosti :

- 1,5 m nogostup
- 1,0 – 3,0 m drvored
- 6,0-7,0 m kolnik
- 3,5-5,5 m pješačko-kolna prometnica

3.4.1.2. Javni prijevoz

Sustav javnog prijevoza putnika nije organiziran unutar obuhvata Plana. Javni prijevoz putnika će se odvijati na rubnim prometnicama koje tangiraju područje obuhvata ovog Plana.

3.4.1.3. Promet u mirovanju

Smještaj prometa u mirovanju rješava se manjim dijelom na ulaznom dijelu parkirališnog prostora ili u sklopu naprijed navedenih cestovnih koridora glavne i internih prometnica, ali se ukupno potreban parkirališni prostor (osobna vozila zaposlenika i posjetitelja, te teretna vozila) treba osigurati unutar pojedine građevinske čestice prema standardu :

- za administrativne - uredske sadržaje 1 PGM/30 m² BRP
- za trgovačke sadržaje 1 PGM/25 m² BRP
- za trgovačke centre i robne kuće 50 PGM/1000 m² BRP
- za proizvodnu/gospodarsku namjenu na 1 PGM/40 m² BRP
- za obrte i servise na 1 PM/35 m² BRP
- za ugostiteljstvo na 1 PGM/4 sjedala

U cilju zadovoljenja optimalnog komunalnih standarda za potrebe parkiranja i garažiranja na građevinskim česticama preporuka je udovoljiti slijedećim standardima :

- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) - jedno parkirališno mjesto na 20m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.
 - za skladišni prostor jedno parkirališno mjesto na svakih 100 m² u što nije uračunat nužni manipulativni prostor skladišta, i potrebe kamionskog prijevoza.
- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na četiri sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
Broj parkirališnih mjesta uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe odn. u okviru parkirališnih površina treba 5% parkirališnih mjesta smještenih u blizini pristupa pojedinim sadržajima ili djelatnostima rezervirati za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
Sve pješačke komunikacije i pristupe gospodarskim građevinama treba izvesti u skladu s pravilnikom o osiguranju i pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Na području zone obuhvata ovog Plana nije zatečena komunalna infrastruktura te će biti potrebno povući svu potrebnu infrastrukturu koja je položena u neposrednoj blizini zone obuhvata ovog Plana.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJA

3.5.1.1 Javne telekomunikacije u nepokretnoj mreži

Inicijalne hibridne optičko-bakrene pristupne mreže graditi će se koliko god je to moguće u telekomunikacijskim kanalizacijama čime će se omogućiti etapna i ekonomski racionalna nadogradnja, sukladno komercijalno raspoloživim resursima pristupnih mreža na svjetskome, a time i na hrvatskom tržištu, ka strukturama koje će podržavati širokopojasnost, dvosmjernost i multifunkcionalnost te uz klasične telefonske usluge omogućavati prijenos podataka, internet, video na zahtjev, televiziju visoke rezolucije tj. digitalnu mrežu integriranih službi (ISDN, ADSL itd.).

U konačnici zbog korisničkih zahtjeva za pojasnom širinom odnosno sve većim brzinama prijenosa, ići će se u realizaciju nove tehnologije u pristupnoj TK mreži tkzv. FTTH (Fiber To The Home) tj. dovodjenje optičke niti od glavnog TK čvora do samog korisnika.

Planirana izgradnja gospodarske namjene – poslovna - K, na prostoru Urbanističkog plana uređenja radne zone " Marinići ", zahtijevaju izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće pretplatničke TK mreže, koja će biti realizirana u sklopu građenja nove i dogradnje postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), i biti povezana na najbliže priključne točke postojeće DTK kanalizacije.

Postojeće lokacije (uz potrebitu rekonstrukciju) područnih centrala udovoljit će zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata nove TK mreže odnosno smještaja nove TK opreme.

Na području koje je obuhvaćeno planiranjem treba predvidjeti i ugradnju TK cijevi odgovarajućeg tipa i kapaciteta direktno u zemlju, kao sastavni dio komunalne infrastrukture. Dinamika telekomunikacijskog povezivanja područja obuhvata UPU-a radne zone Marinići, na javnu telekomunikacijsku mrežu biti će prilagođena faznosti izgradnje i ovisiti će o planovima i željama investitora.

Kod izbora trase i kapaciteta DTK kanalizacije / TK kabela treba voditi računa o konfiguraciji terena, tj. stanju na terenu, postojećim TK resursima, te potrebnom broju TK priključaka, a istu je potrebno uskladiti sa ostalom infrastrukturom.

Na kartografskom prikazu u prilogu u mjerilu 1:2000 prikazani su glavni i sporedni pravci planirane DTK.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica Plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značenja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

U zaštićenom koridoru dalekovoda ograničena je mogućnost gradnje građevina posebnim tehničkim propisima, zbog opasnosti od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda. Napajanje područja električnom energijom osiguravati će se, kao i danas, iz trafostanice 35/10 kV "Mavri", koja se nalazi izvan zone obuhvata ovog plana. Kada se ispuni kapacitet postojeće trafostanice TS 35/10(20) kV "Mavri" predviđa se na platou do nje izgraditi nova TS 110/20 kV "Mavri" kapaciteta 2x20(40) MVA. Za napajanje trafostanice izgraditi će se novi 110 vod po koridoru postojećeg 35 kV dalekovoda.

Distribucija električne energije do sadašnjih i budućih potrošača vršiti će se, kao i do sada, na 10 kV naponskom nivou. Postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže. Time će postojećim vodovima udvostručiti kapacitet i istovremeno poboljšati kvaliteta u napajanju.

Obzirom na Planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi novu za zone koje danas nisu elektrificirane.

Ovim planom predviđene su 4 nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, koje će se izgraditi na lokacijama načelno označenim u grafičkom prilogu ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača (npr. rekonstrukcija građevina koji traži svoju TS ili slično). Za slučaj da lokacija planirane trafostanice u momentu realizacije nije energetska prikladna, pronaći će se nova lokacija.

Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice.

Postojeće distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV svojim kapacitetom i lokacijom zadovoljavaju sadašnje potrebe. Priklučenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvodit će se primarno iz postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV na svim područjima gdje kapacitet postojećih trafostanica to omogućuje. Za one potrošače za koje nije moguće osigurati napajanje iz postojećih TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi nove trafostanice s pripadajućim 10(20) kV priključcima i niskonaponskim mrežama. Potrošačima električne energije, koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20) kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20) kV unutar njihove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Budući 10(20) kV vodovi, unutar građevinskih područja izvodit će se isključivo podzemnim kabelima. 10(20) kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda, kanalizacija, TK ...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Trase budućih kabela označene u grafičkom prilogu su načelne. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima, osim u dijelu gdje je već danas izvedena kao nadzemna i ne planira se zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina zamijeniti podzemnom mrežom. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru te traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) i 0.4 kV naponskog nivoa.

2.5.3. PLINOOPSKRBA

Prvi korak prema realizaciji plinoopskrbnog sustava područja općine Viškovo je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Koncepcija plinifikacije općine Viškovo temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske Županije.

Visokotlačni plinovod max. radnog tlaka 16 bar izveden je kroz glavnu prometnicu Marčelji – Viškovo- Rijeka. Visokotlačni plinovod služi za opskrbu područja Grada Rijeke, kao i područja okolnih općina i mjesta tj. Kastav, Matulji, Opatija i drugih.

Područje u obuhvatu ovog Plana snabdijeva se ST plinovodom iz spomenute MRS Marčelji, koje se ne nalazi unutar obuhvata plana, već u Marčeljima, gdje se vrši redukcija tlaka plina s visokotlačnog na srednjetačnim nivo. Iz MRS Marčelji predviđena je plinoopskrba kompletne Općine Viškovo s kapacitetom da pokriva ukupne potrebe za grijanjem, pripremom potrošne tople vode i kuhanjem u novim i postojećim kućanstvima, te za potrebe opskrbe plinom postojećih i novih industrijskih i uslužnih građevina.

U redukcijским stanicama se plin čisti, odorizira, mjeri i reducira na niži tlak (srednji ili niski tlak), te srednjetačnim, odnosno niskotlačnim plinovodima distribuira do potrošača. Opskrba potrošača se vrši srednjetačnim, odnosno niskotlačnim plinovodima položenim u javnim površinama.

3.5.4. VODOOPSKRBA

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2D „Vodoopskrba“ u mjerilu 1: 2 000.

Ovim se Planom predviđa izgradnja građevina različite namjene u funkciji proizvodnje, obrta, servisa, trgovine, ugostiteljstva i različitih usluga bez onečišćenja okoliša.

Rješenje vodoopskrbe građevina u zoni obuhvata Plana dio je globalnog rješenja vodoopskrbe šireg područja .

Rješenje vodoopskrbe zone bazirano je na uključenju zone u vodoopskrbni sustav Općine Viškovo, koji se opskrbljuje vodom preko glavnog vodoopskrbnog cjevovoda.

Planirana je opskrba za sve predviđene zone glavnim postojećim vodom \varnothing DN 225. Ostalim dijelovima teritorija Općine položeni su cjevovodi prstenaste mreže profila \varnothing DN 160, \varnothing DN 150, \varnothing DN110, \varnothing DN90, \varnothing DN63 mm .

Sekundarna mreža unutar obuhvata ovog Plana izvodi se od dolaznog cjevovoda \varnothing 160 koji završava na početku zone razmatranog područja obuhvata Plana, a položena je na koridoru županijske ceste.

Od navedenog postojećeg cjevovoda potrebno je položiti cjevovod u koridoru županijske ceste dalje do raskrižja sa planiranom i glavnim internom prometnicom unutar zone obuhvata Plana i to sa cjevovodom \varnothing DN160 do raskrižja sa glavnom internom prometnicom, a u koridoru glavne interne prometnice potrebno je položiti cjevovod min. \varnothing DN 110 mm, a po potrebi i \varnothing DN160mm. Izgradnjom sekundarne razvodne mreže unutar lokacije omogućeno je priključenje svih građevnih čestica na vodovodnu mrežu. Sa glavnog cjevovoda planirani su ogranci unutar koridora pristupnih ulica. Ogranci se izvode na mjestima vodnih komora sa zapornim ventilima kojima je moguće pojedine ogranke isključiti iz uporabe.

Novoizgrađena vodovodna mreža služiti će za sanitarnu i protupožarnu potrošnju.

Sve nove vodoopskrbne cjevovode treba predvidjeti iz DUCTILE cijevi za radni tlak 12,5 bara. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 80 metara. Unutar pojedinih građevnih čestica površine veće od 1500 m² izvode se posebne protupožarne mreže sa nadzemnim protupožarnim hidrantima.

Ovim rješenjem predloženo je polaganje cjevovoda unutar obuhvata i orijentacioni profili vodovodne mreže koji će se u izradi tehničke dokumentacije dokazati temeljem detaljnih hidrauličkih proračuna, a na osnovi usvojenih normi potrošnje.

Prosječna norma potrošnje vode :

- Proizvodnja - zaposleni 60 l/osobi /dan
- trgovina zaposleni 40 l/osobi /dan
- uslužne djelatnosti - zaposleni 60 l/osobi /dan

Ukupna srednja dnevna potrošnja ovisit će o broju i vrsti korisnika, a prema navedenim normama. Za proizvodne djelatnosti koje zahtijevaju veliku potrošnju vode potrebno je izvršiti dodatne proračune potrošnje i eventualno povećati profile cijevi. U pravilu razvodne cijevi po građevinskim česticama trebaju biti \varnothing DN 60mm

Prema članku 12. Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju mrežu za gašenje požara potrebna količina vode koju treba osigurati za gašenje požara za navedenu zonu iznosi 10,0 l/s.

Vodoopskrba radne/poslovne zone Marinići odvija se iz VS Viškovo (kota terena 370/365 m.n.m.) .

Vodosprema VS Viškovo volumena 1500 m³ pokriva prostornu cjelinu RZ Marinići i kapacitetom zadovoljava današnje i nove potrebe koje predviđa novi Plan.

Idejnim koncepcijskim rješenjem RZ Marinići djelimo na nižu i višu zonu.

Niža zona visinski se nalazi između 328 i 331 m.n.m., proširenje vodoopskrbe je rezultat novoplaniranih prostora za izgradnju, te je radi zadovoljavajućih pritisaka dopunjujemo tamo gdje je nema ili nije povezana u prstenove.

Viša zona nalazi se između 332 i 360 m.n.m., ali se u njoj se ne osigurava dovoljan hidrostatski tlak za protupožarnu i sanitarnopotrošnu vodu. Idejnim koncepcijskim rješenjem predviđena je nova vodoopskrbna zona koja podrazumijeva izvedbu novog sabirnog bazena s crpnom stanicom , i novi tlačni i opskrbeni cjevovod, alternativno tlačno-opskrbeni cjevovod, sve od Ductile materijala. Predviđeno je da se novom vodoopskrbnom zonom obuhvati i područje postojećih potrošača unutar zone trenutno opskrbljenih preko RS Juraši.

Dimenzioniranje (profili) cjevovoda odrediti će se na bazi hidrauličkih izračuna u postupku projektiranja vodovodnih instalacija , te se time dopuštaju određena odstupanja od planom zacrtanih profila.

Vodovodna mreža će se graditi s ostalim instalacijama infrastrukture u trupu budućih prometnica min. \varnothing 100, da zadovolji potrebe protupožarne količine $g = 10$ l/sek. (2 x 5 l/s), jer je ona mnogostruko veća od količina za redovnu vodoopskrbu.

Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih službi (Komunalno društvo Vodovod i Kanalizacija d.o.o.).

3.5.4.1. Potrošnja

- Pretpostavljeni ukupni broj zaposlenih (postojeći i planirani) je 270 (500) te se iz navedenih podataka može izvesti hidraulički proračun.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

rb	potrošači	Broj potrošača- obroka	Max. dnevna potrošnja (l/dan)	Ukupno l/dan
1	Stalni stanovnici	0	200	0,00
2	Dječji vrtić	0	30	0,00
3	Dom zdravlja	0	15	0,00
4	Škola	0	15	0,00
5	Ugostiteljstvo-restorani,gostionice	100	10	1.000,00
6	Ugostiteljstvo-buffeti, kafići, gosti korisnika	150	10	1.500,00
7	Zaposleni u zoni K-1 (procjena)	270 (500)	30	8.100,00
	Ukupno			10.600,00

- $Q_{maxdan} = 10.600,00 + 35\% = 14.310,00l/dan$
- Maksimalna dnevna potrošnja RZ-8 s gubicima u mreži 35%
- $Q_{maxsat} = k_{maxsat} * Q_{maxdan} = 1.6 * 20034,00 / (24 * 3600) = 0,37l/dan$
- $Q_{max} = 14310,00 \times 15 / (3600 \times 100) = 0,60l/s$ maksimalna satna potrošnja.
- $q_{pp} = 10 l/s, \varnothing_{min} = 100mm$.

Vodovodna mreža će se graditi sa ostalim instalacijama infrastrukture u trupu osnovne prometnice u zoni.

3.5.2. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Građevine i uređaji sustava javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu br. 2E „Odvodnja“ u mjerilu 1: 2000.

Na području obuhvata Plana predviđa se izvesti razdjelni sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda izvest će se na način da se sve fekalne otpadne vode odvede u novoprojektirane sabirne kanale fekalne kanalizacije, koji su položeni u prometnicama što prolaze središnjim i rubnim dijelovima zone. Novoprojektirani kanali sve fekalne otpadne vode odvede do biološkog uređaja za pročišćavanje.

Sve onečišćene otpadne vode iz tehnoloških procesa, kuhinja, praonica veša i slično, potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi na građevnoj čestici korisnika do nivoa gradskih otpadnih voda.

Sva fekalna kanalizacijska mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Obzirom da izgradnja kolektora predstavlja značajnu investiciju, uvjetovanjem njegove izgradnje za izgradnju budućih građevina onemogućilo bi se i odgodilo početak realizacije izgradnje čitave zone, dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za pojedine građevne čestice na kojima će se graditi građevine putem vodonepropusnih sabirnih jama, koje se izvode unutar građevnih čestica korisnika, uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih te kontrole kakvoće otpadnih voda na temelju ugovornih odnosa s registriranim i nadležnim pravnim osobama.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Oborinska kanalizacijska mreža predviđa se izvesti kao separata kanalizacija na način da se sve oborinske vode zone prikupljaju i kratkim ispustima ispuštaju u najbliži recipijent. Ovim Planom predviđa se ukupno dva ispusta, koji su locirani na najnižim kotama terena. Prije

ispusta u recipijent oborinsku vodu sa parkirališnih površina potrebno je pročititi na separatoru ulja.

Svi kanalizacioni vodovi izvest će se od PVC-kanalizacijskih cijevi, a polaganje cijevi izvest će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Kontrola kanalizacijskog sustava vršit će se putem tipskih revizionih okana pokrivenih ljevanoželjeznim poklopcima i ugrađenim tipskim stupaljnama za silaz u revizionna okna.

Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Nakon izvedbe kanalizacioni vodovi se ispituju na tečenje i vodonepropusnost.

Gravitacijski cjevovod fekalne kanalizacije može se izvoditi sa cijevima PEHD DN 300 mm, dok se tlačni dijelovi cjevovoda mogu izvoditi sa PEHD DN 140 mm i 225 mm, što će se ustanoviti projektnom dokumentacijom. U okvirima trase cjevovoda izvode se betonska revizionna okna na prosječnoj međusobnoj udaljenosti od 30-50 m.

Otpadne vode sa prostora gospodarske zone prikupljaju se kanalizacijskim ograncima smještenim unutar koridora pristupnih ulica, odnosno u okviru prometnica ili drugih površina na prostoru građevnih čestica koje na zapadnom dijelu zone zauzimaju čitavu njezinu dubinu. Kanalizacijski ogranci mogu se izvoditi sa PEHD cijevima, kao gravitacijski sa padom 0,25 - 0,50%, minimalne veličine DN 300 mm. Priključak pojedinog ogranka na glavni kanalizacijski cjevovod izvodi se u revizionim oknima.

Sve otpadne vode sa građevnih čestica / građevina pojedinog korisnika trebaju se prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav putem uređaja smještenog u okviru građevne čestice prethodno pročititi do razine standardnih komunalnih voda te ne smiju biti kemijski agresivne ili sadržavati veće količine drugih štetnih tvari kojima se utječe na kvalitetu otpadnih voda i povećava njihova agresivnost.

Oborinske vode sa predmetnog područja prihvaćaju se u zasebnu - oborinsku kanalizaciju predviđenu sa cijevima PVC DN 400 i 500 mm. Trasa oborinske kanalizacije postavlja se u osi cestovnih površina te je ista priključena na slivnike smještene uz rub prometnice sa lokacijom na svakih 20-30 m. U dijelovima gdje ovim Planom nije predviđena interna pristupna prometna mreža, oborinska kanalizacija vodit će se ispod prometnih ili drugih tvrdih/čvrstih površina unutar pojedine čestice ili posebno projektirane prometnice. Cjevovodi oborinske kanalizacije usmjereni su sa svojim padom prema lateralnom kanalu smještenom sa južne strane izvan granice obuhvata te se na taj način oborinske vode ispuštaju u recipijent. Prije ispuštanja oborinske vode treba pročititi na separatoru ulja/masti i pjeskolovu. Obzirom na velike krovne, parkirališne i manipulativne površine u okviru gospodarske zone, iz čega proizlazi relativna velika količina tih voda, potrebno je u okviru pojedine građevne čestice oborinske vode prije upuštanja u kanalizacijski sustav pročititi na separatoru pijeska i masti, ali odstraniti i sve druge agresivne materije kako ne bi bile opasne za kanalizacijske cjevovode.

Glavnom cestom Rijeka - Marinići – Viškovo, prolazi kolektor oborinskih voda Ø 600, koji ispušta vodu na irigaciju u usputne dolce i dolčiće (kraška polja). Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora voda za piće na Riječkom području (Sl.N. br. 6 od 7.03. 1994.) moguće je da se sve oborinske vode upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara odnosno vrtača. Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja gdje se navedenom Odlukom zabranjuje:

- postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih građevina bazne, kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije kao i one koje koriste radioaktivne tvari,
- nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari.

Moguće je uz izgradnju nepropusne kanalske mreže sanitarno – potrošnih i tehnološko otpadnih voda upuštanje u podzemlje nakon individualnih bioloških uređaja (septičke taložnice).

Oborinske vode sa cesta i parkirališta, odnosno manipulativnih površina smiju se također odvoditi u podzemlje preko upojnih bunara, ali s prethodnom separacijom naftnih derivata (tipski separatori za masti i ulja).

U izradi je nova studija kanalizacije Riječkog područja (grad + gravitirajuće prigradsko područje), koja će neke dosadašnje postavke potvrditi ili opovrći i usmjeriti rješenje posebno tamo gdje odvodnje još nema.

3.5.4.1. Procjena potrebnih kapaciteta odvodnje

a) Sanitarno potrošne vode domaćinstva i radnih pogona:

- $Q_{\text{max./dan}} = 30.600 \text{ l/dan}$
- $Q_{\text{max./sat}} = (25.000 : 6 \times 3.600) + (5.600 : 0,25 \times 3.600) = 7,5 \text{ l/sec.}$

b) Oborinske vode cijele zone obuhvata Plana

- $q_i = 160 \text{ l/sec.}$
- $T_{sr.} = 0,30$
- $F = 9 \text{ ha}$
- $L = 1 : 9(x-6) = 0,7$
- $Q = 9,0 \times 160 \times 0,3 \times 0,7 = 302 \text{ l/sec}$

Kako se čitava zona nalazi u IV zoni zaštite izvora vode za piće na Riječkom području i u zoni djelomičnog ograničenja tih izvora postoje ove mjere zaštite i ograničenja u planiranju mreže odvodnje:

- izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja, individualne stambene građevine i građevine za držanje stoke i peradi u okviru kućanstva do tri (3) uvjetna grla, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za izgradnju javne kanalizacije moraju imati septičku taložnicu (tipsku) s upuštanjem putem upojnog bunara u podzemlje,
- oborinske vode sa parkiranih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili preko separatora i upojnih bunara upustiti u podzemlje,
- oborinske vode sa autocesta prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanjem sustavom separatora izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitivnim zonama u kršu.

Planirana izgradnja novih prometnica i sadržaja zahtjeva rješenje odvodnje s izgradnjom kanalske mreže koja će se priključiti na već davno planirani glavni kolektor Marčelji, kojim će se sve otpadne vode odvoditi u sistem grada odnosno u kolektor Vukovarske ulice ($\phi 80 \text{ cm}$) i dalje na centralni uređaj Delte. Profil projektiranog kolektora morati će zbog odvodnje fekalnih voda povećati prema hidrauličkom proračunu.

Priključak budućih sekundarnih kanala zbog nagiba terena moguć je za veće dio naselja. Manji dio kojeg je, zbog visinskog položaja glavnog kolektora (radi se o građevinama u vrtacama) nemoguće priključiti, rješavat će svoje otpadne vode zasebnim manjim biološkim pročišćavanjima (Bio disk, Bio-Roll), a efluent upuštati u podzemlje ili pumpnim stanicama dizati u najbliži ulični kanal. Takvo je rješenje moguće obzirom da se obuhvat Plana nalazi u IV zoni zaštite izvora vode za piće na Riječkom području i u zoni djelomičnog ograničenja tih izvora, a prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području. (SN 6/94). Takvo stanje je fazno do izgradnje vrlo skupe kanalske mreže. Tako će čitava mreža postati mješovitog tipa.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se temeljem grafičkih priloga , te tekstualnih odredbi kojima se određuje:

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 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, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, 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

Planom se određuju slijedeći detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru
- namjena građevine
- veličina i površina građevine
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru
- oblikovanje građevine
- uređenje građevne čestice
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima.

Neposrednom provedbom sukladno odredbama ovog Plana vršit će se izgradnja na području obuhvata.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana grade se:

- čvrste građevine i sadržaji
- građevine i sadržaji infrastrukture
- montažne građevine
- privremene građevine
- kiosci
- reklamni panoi

Montažne građevine su temeljem Odredbi ovog Plana prizemne građevine najveće površine 12 m², a trgovačke i uslužne namjene.

Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana montažne građevine, umjetničke i reklamne instalacije, čija postava je vremenski ograničena na najviše 90 dana,.

3.6.1.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana. Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i relevantni tekstualni i grafički dijelovi Plana kada se na njih u Odredbama poziva, Odredbe Odluke o Prostornom planu Općine Viškovo, odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Odredbe ove Odluke primjenjuju se :

- neposrednim provođenjem, a u skladu s odgovarajućim člancima ove Odluke,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana odgovarajućim člancima ovog Plana,

Pri neposrednoj provedbi primjenjuju se slijedeće odredbe:

Gradenje građevina gospodarskih djelatnosti unutar područja iz prethodnog stavka moguće je neposrednom provedbom na temelju slijedećih uvjeta:

I - Oblik i veličina građevne čestice: Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za izgradnju građevina poslovne namjene je 1000m² - kod formiranja novih građevnih čestica za izgradnju slobodnostojećih građevina

II - Veličina i površina građevina: Najmanja površina građevine je 60m².

Najveća veličina i površina građevine je na izgrađenim područjima:

- Koeficijenti : $k_{ig}=0,50$ i $k_{is}=1,5$ projekcije tlocrta na parcelu ne veće od 200m².
- Najveća visina: 11,0 m
- Najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže.
- Najveći broj podzemnih etaža je 2 etaže

III – Namjena građevina može biti poslovna - pretežito poslovna.

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 iz odredbi ovog Plana. 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 9m.

Uređenje zemljišta unutar obuhvata Plana, od pripreme, izrade dokumentacije, izdavanja lokacijske i građevinske dozvole do građenja treba provoditi u skladu i duhu ovog Plana i postavkama koje iz njega proizlaze.

Način utvrđivanja granica obuhvata ovih planova odrediti će se programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

U slučajevima gdje odredbe Odluke o Prostornom planu Općine Viškovo i odredbe Plana, na različit način provedbenim odredbama određuju iste ili slične uvjete uređenja prostora, primjenjuju se odredbe ovog Plana (ako su restriktivnije), ali u suglasju s planom višeg reda.

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja i smještaj građevina društvenih djelatnosti.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja i smještaj stambenih građevina.

Namjena predmetnog područja utvrđena ovim Planom obuhvaća zonu gospodarske namjene. Unutar tog područja gospodarske djelatnosti obuhvaćaju proizvodne i poslovne građevine sa slijedećom tipologijom:

- U okvirima gospodarske/poslovne namjene mogu se graditi proizvodni pogoni kako slijedi: industrijski, obrtnički i zanatski uz uvjet da su obzirni prema okolišu, tj. da ne umanjuju kvalitetu života i rada u doseg utjecaja, da su zasnovani na modernim i novim tehnologijama, da su energetski i proizvodno primjereni.
- Osim proizvodnih pogona mogu se graditi građevinski pogoni i pogoni za preradu mineralnih sirovina, komunalne građevine te svi sadržaji poslovne namjene kao prateći ili zasebni, uključivo istraživački centri, servisi, građevine namijenjene za obrtničku i zanatsku proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, sve tipove trgovina i skladišta, trgovačke centre, logističko-distributivne centre te uredske prostore svih vrsta. i sl.

Poslovna namjena pretpostavlja i sadržaje neophodne za funkcioniranje proizvodno poslovne zone : ulaz, informacije, trgovina, brza prehrana i sl.

Ovim Planom nije predviđena izgradnja zasebnih građevina stambene namjene, bilo kao stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih građevina. Stambeni prostor moguće je realizirati kao prateći u sklopu poslovnog građevina za stan domara/čuvara.

Parcelacija - u daljnjoj realizaciji gospodarske zone postojeću parcelaciju treba uskladiti sa potrebama investitora, tj. nužno će biti provesti preparcelaciju. Ovim Planom ograničava se minimalna površina građevinske čestice sa veličinom od 1000 m², maksimalna površina se ne ograničava ali se pretpostavlja u granicama max. 5000 m². U okvirima buduće parcelacije zasebnu parcelu predstavljaju prometni koridori, građevine infrastrukturnog sustava (trafostanice sa površinom 10 x 7 m) dok se postojeće građevinske čestice zadržavaju bez promjene.

Uvjeti gradnje definiraju se prostorni standardi koji se primjenjuju prilikom uređenja prostora pojedine građevne čestice, pa se prilikom izgradnje građevina unutar razmatranog obuhvata Plana primjenjuju slijedeći uvjeti gradnje:

- Maksimalna izgrađenost za planiranu izgradnju $K_{ig} = 0,4$,
- Maksimalna izgrađenost za zonu pretežito izgrađenih građevina iznosi $K_{ig} = 0,8$,
- Maksimalna iskorištenost za planiranu izgradnju $K_{is} = 0,8$
- Maksimalna iskorištenost za zonu pretežito izgrađenih građevina $K_{is} = 1,6$

- Maksimalna dopuštena visina građevine iznosi $V = 2P_o + P + 1$ ili 9,0 m
- U okviru građevine mogu se izvesti dvije podrumске etaže.
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca javne prometne površine treba biti minimalno 10,0 m,
- Udaljenost građevine od međe treba biti minimalno 4,0 m
- Međusobna udaljenost građevina mora biti min. 9,0m

Pojmovi korišteni kod određivanja uvjeta izgradnje građevina definirani su u točki 3a „Određbi za provođenje“ ovog Plana.

Izgradnja građevina izvodi se temeljem uvjeta utvrđenih u odredbama za provođenje ovog Plana, pri čemu prvenstveno treba ostvariti uvjete minimalne udaljenosti građevine od rubova građevne čestice ili javne prometne površine, što znači da najveći dopušteni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice mogu biti i manji, ako to proizlazi iz uvjeta udaljenosti građevine.

Prometni pristup svim građevinama ostvaruje se sa glavne pristupne prometnice ili planiranih „slijepih“ odvojaka. Minimalna širina prometnog pristupa iznosi 5,0 m pa se na tom dijelu prometnog koridora ne izvodi zelena ili parkirališna površina. Za svaku građevnu česticu mogu se izvesti najviše dva prometna pristupa.

Unutar svake građevne čestice treba osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna i teretna vozila kao i potreban manipulativni prostor. Kapacitet parkirališnog prostora treba zadovoljiti ukupan broj zaposlenih i posjetitelja te biti u skladu sa veličinom voznog parka i njegovom tipologijom. Veličinu parkirališnog prostora treba dimenzionirati temeljem standarda ovog Plana, utvrđenog u točki „3.4. Prometna i ulična mreža“.

Najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao zelenu površinu sa niskom i visokom vegetacijom. Uređena zelena površina prioritetno se smještava uz javnu prometnicu. Obzirom na namjenu prostora Planom je utvrđena potreba ograđivanja svake pojedine građevne čestice. Ograda se izvodi sa unutrašnje strane linije međe i regulacijskog pravca sa maksimalnom visinom do 2,50 m, a iznimno ako to traže sigurnosni razlozi i do 4,0 m. Oblikovanje ograde provodi se na način izvedbe metalne rešetke ili mreže sa po potrebi mogućim punim podnožjem do maksimalne visine 0,60 m. Obavezno je ozelenjavanje na granici susjednih građevnih čestica.

Oblikovanje građevina predviđeno je suvremenog oblikovnog izraza koji odgovara funkciji i tehnologiji građevine (primjer : vinarija Brič, arh. Boris Podrecca). Temeljem iznesenog, dozvoljena je upotreba svih materijala, a krovne plohe moguće je oblikovati kao ravnu, kosu ili bačvastu odnosno u kombinaciji tih oblikovnih elemenata.

Način gradnje na cijelom području obuhvata Plana predviđaju se samostojeće građevine. Obzirom na potrebu specifične funkcionalne organizacije i primijenjene tehnologije, moguće je na jednoj građevnoj čestici izvesti i više građevina koje čine funkcionalno-tehnološku cjelinu.

U cilju postizanja kvalitetne prostorne organizacije ne predlaže se uspostava obveznog građevinskog pravca koji prati regulacijsku liniju prometnih površina na udaljenosti od 10,0 m. Predlaže se da se sve građevine obavezno jednom svojom stranom ili dijelom pročelja prislanjaju uz navedenu liniju obveznog građevinskog pravca.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području obuhvata Plana nisu evidentirane građevine i zone registrirane ili zaštićene prirodne, kulturno povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti. Stoga se Planom ne propisuju posebni uvjeti njihove zaštite.

Na području obuhvata Plana ima izgrađenih građevina te je zapadni dio obuhvata Plana definiran. U obuhvatu Plana nalazi se područje ponikava odn. vrtača koje Planom višeg reda nije posebno zaštićeno. Navedena zona je većim dijelom izgrađena te se ovim Planom samo

proširuje zbog velikog interesa i potrebe korisnika prostora. Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite su:

- osiguranje primjerenog postotka ozelenjavanja zone u cjelini kao i svake pojedinačne građevne čestice.
- Druga mjera zaštite je oblikovanje građevina te se preporuča izgradnja kvalitetnog arhitektonskog oblikovanja po uzoru na vinariju Brič , Donji Brič – Istra, arhitekt Boris Podrecca.
- Ukoliko se grade montažne hale biti će potrebno naknadno intervenirati u smislu oblikovanja na pročeljima ili kao samostojeća kulisa ili sadnjom različitog zelenila itd.

Nove kvalitete unutar predmetnog područja postići će se formiranjem jednog posebnog urbanog ambijenta kroz izgradnju gospodarske zone, sa suvremenim građevinama, planski organiziranim u prostoru na način da formiraju određene prostorno-organizirane koridore vezano uz pristupne ulice. Također izvedba zelenih površina u okvirima prometnih koridora (drvoredi) kao i obvezne zelene površine unutar građevinskih čestica (smještene pretežito uz prometne koridore) stvoriti će i nove vrijednosti urbanog ambijenta, te će na taj način čitavo područje predstavljati atraktivno oblikovani prostor radnog parka.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Neprijemna gradnja jedan je od osnovnih elemenata devastacije okoliša, a to se dakako ne odnosi samo na građevine stanovanja i javnih funkcija već i na sve građevine infrastrukture, od čega je infrastruktura odvodnje najrizičniji moment potencijalnog dugoročnog zagađenja (sanitarna odvodnja, otpadna ulja, deterđenti itd.). Detaljnim provedbenim odredbama u sklopu ovog Plana određene su i mjere zaštite nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama poslovne i obrtničke te ugostiteljske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja kao potencijalnih „zagađivača“, pravovremeno prepoznali i uklonili.

Ovim se Planom, a u cilju zaštite okoliša, u okviru utvrđene namjene površina kojom predviđa izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina temeljenih na modernim i novim tehnologijama koje su obzirne prema okolišu. Naime, na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš.

3.7.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Zaštita zraka regulirana je primjenom mjera i uvjeta utvrđenih Zakonom o zaštiti zraka (NN 178/04).

Područje obuhvata Plana i okolne zone ne spadaju danas u područja na kojima je ugrožena kvaliteta zraka.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se:

- Kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana u cjelini
- Kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka pojedinih korisnika prostora kao potencijalnih zagađivača
- Korištenjem prirodnog plina kao energenta.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom predviđene ovim Planom uključuju uvođenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice (visoko i nisko zelenilo, drvoredi) kao i zelenih površina unutar svake građevne čestice.

Također, zaštita zraka postići će se kroz zabranu smještaja građevina koje svojom tehnologijom, tehnološkim procesom, sirovinama ili proizvodima (uključivo otpadne vode i druge otpadne materijale iz proizvodnog procesa), ako su u funkciji bez odgovarajućih uređaja koji osiguravaju propisanu kvalitetu zraka ili imaju utjecaja na njegovu kvalitetu

usprkos propisanim uređajima. Takav utjecaj dokazati će se trajnim monitoringom kvalitete zraka.

Zaštita od buke i vibracija kao potencijalnih opasnosti u okviru zone gospodarskih djelatnosti treba osigurati prvenstveno primjenom planskih mjera (namjena prostora i ostali uvjeti iz odredbi ovog Plana), ali i primjenom Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03), kao i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04), kojim su propisane najviše dopuštene vrijednosti razine buke u otvorenom prostoru. Temeljem navedenog Pravilnika na granici građevne čestice unutar zone obuhvata Plana buka ne smije prelaziti 80 dBA, dok na granici gospodarske zone prema drugim zonama buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči (buka unutar zona mješovite pretežito stambene namjene ograničena je sa najvišom razinom od 55 dBA danju i 45 dBA noću).

Problematika zaštite od buke potencijalno se, osim u okviru proizvodnog procesa, javlja na dijelovima uz prometne koridore, što je na predmetnom području primjetno uz koridor što će se izgradnjom i popunjavanjem zone korisnicima pojačati obzirom na tranzitni promet kamiona i ostalih teretnih i radnih vozila. Ranije predložena zaštita zraka od utjecaja navedene prometnice sadnjom visokog zelenila može se koristiti i kao zaštita od buke, odnosno moguće je također predvidjeti i određene zaštitne ograde na tom dijelu prometnice. Druge prometnice unutar zone imaju manje prometno opterećenje, pa iz tog razloga i manji utjecaj na razinu buke. Na tim dijelovima zaštita se postiže putem zaštitnih zelenih pojaseva koji imaju i funkciju smanjenja negativnog utjecaja buke.

Obzirom da radni predio predstavlja potencijalno područje povišene buke, a radi blizine dijelova naselja potrebno je kontinuirano vršiti mjerenje buke na rubu gospodarske zone prema urbanoj zoni naselja.

Zaštita voda pretpostavlja mjere zaštite kako je navedeno ovim Planom u poglavlju Odvodnja i provedbenim odredbama Plana. Unutar zone obuhvata nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom gospodarskih sadržaja. Izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda. Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu kanalizacije.

U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se evakuirati putem kanalizacijske mreže predviđene ovim Planom te je njezina izgradnja i priključenje građevina preduvjet za njihovo puštanje u funkciju.

Prihvatanje oborinskih voda Planom je utvrđeno putem oborinske kanalizacije, koja se nakon tretmana oborinskih voda na separatorima ulja, masti i pijeska ispušta u najbliži recipijent. Radi zaštite kanalizacijskog sustava i recipijenta uvjetuje se prethodna obrada otpadnih i oborinskih voda u okviru svake pojedine građevne čestice - korisnika prostora, kako bi se iste prije upuštanja u kanalizaciju i dovele na razinu propisne kvalitete i tek nakon toga u krajnji recipijent.

Zaštita tla postojećih površina koje se ovim Planom prenamjenjuju u zonu gospodarskih djelatnosti, te se za navedene potrebe znatni dio površina transformira sukladno namjeni, te je u tom slučaju utjecaj nove namjene neminovan. Ugroženost tla može se javiti i kroz nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda, kao i kroz neadekvatan postupak s otpadom iz tehnološkog procesa. Zaštitu od navedenih opasnosti ugrožavanja tla postići će se izvedbom kanalizacije kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, ali i temeljem pravilnog zbrinjavanja otpada (opasnog i neopasnog) u okviru posebnih kontejnera kojima se otpad transportira do predviđenih odlagališta.

Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju s potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

3.7.2. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

U obuhvatu Plana osigurava se sklanjanje i zaštita zaposlenika i korisnika gospodarske zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s:

- Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 1174/04, 79/07),
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 , 42/86),
- Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Sl. 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).
- Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).
- Procjenom ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa na području Općine Viškovo.

Sklanjanje u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima sa kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Područje Općine ulazi u seizmičku zonu VII^o po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

3.7.3. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Prilikom izgradnje novih građevina na prostoru obuhvata Plana treba se pridržavati slijedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
4. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99).
5. Prilikom daljnje primjene ovog Plana u svrhu realizacije prometovanja zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) te Pravilnika o zapaljivima tekućinama (NN 54/99.).

II. DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠKOVO

ODLUKA O IZRADI PLANA

ZAHTJEVI TEMELJEM ODLUKE O IZRADI PLANA

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O DRUGOJ PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE

SAŽETAK ZA JAVNOST

- SEPARAT

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

- PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KOLAN
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 30/09)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN106/98)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 151/03)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (NN139/08)
- Zakonu o javnim cestama (NN180/4, 138/06, 146/08 i 38/09)
- Zakon o vodama (NN 107/95)
- Zakon o šumama (140/05)
- Zakon o šumama – Izmjene i dopune (NN 82/06)
- Zakon o energiji (NN 68/2001, 177/2004)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93)
- Zakon o zaštiti i spašavanju /NN 174/04 i 79/07)
- Zakon o normizaciji (NN 55/96)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)
- Zakon o policiji (NN 129/00)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91), 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- Pravilnik o zapaljivima tekućinama (NN 54/99.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju mrežu za gašenje požara
- Pravilnikom o osiguranju i pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05)

- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94)
- Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (nn 38/08)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN 06)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03).
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 08/06)

NACRT ODLUKE O DONOŠENJU

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07,38/09,55/11 i 90/11), članka 27. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Primorsko - goranske županije“ broj 24/01;15/04 i 6/06) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Radne Marinići K-1/UPU-2/ ("Službene novine Primorsko - goranske županije“ br.18/2008) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marinići SL PGŽ 20/2011) Općinsko vijeće Općine Viškovo na sjednici održanoj dana2011. godine donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
radne zone
Marinići K-1 / UPU – 2 /

I. UVODNE ODREDBE

Članak I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja radne/poslovne zone Marinići K-1(UPU-2) u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBAN DESIGN d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Viškovo.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Viškovo ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj49/07), odnosno za područje izdvojene gospodarske namjene.

Površina obuhvata Plana iznosi 27,84 ha.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

Članak II.

Plan, prikazan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja radne zone Marinići K-1 (UPU 2) “ sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2/A PROMET
 - 2/B TELEKOMUNIKACIJE
 - 2/C ELEKTROOPSKRBA
 - 2/D VODOOPSKRBA
 - 2/E ODVODNJA
 - 2/F PLINOOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje plana

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Viškovo
2. Odluka o izradi Plana
3. Zahtjevi temeljem Odluke o izradi Plana
4. Izvješće o prethodnoj raspravi
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Mišljenja/suglasnosti
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost
9. Popis sektorskih dokumenata i propisa
10. Nacrt odluke o donošenju

Članak III.

Elaborat Plana iz članka II. ove Odluke, izrađen kao izvornik, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća, sastavni je dio ove Odluke.

Klasa:
Ur. broj:
Viškovo 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO
Predsjednik općinskog vijeća

