

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011




Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Općina/grad: **OPĆINA VIŠKOVO**

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20Službene novine Primorsko – goranske županije **BROJ: 37/2011**

Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Juraši - DPU 20 Službene novine Primorsko – goranske županije 30/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011
Javna rasprava (datum objave): "Novi list" Rijeka 2. 11. 2009. Ponovna rasprava 22.05.2011.	Javni uvid održan OD: 10. 11. 2009. DO: 30.10.2009. Ponovna rasprava od 30.05.2011. Ponovna rasprava do 13.06.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: VESNA MILIH-LAZOVIĆ dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 39/08) klasa: X, urbr.: X datum: X	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	
 OVLAŠTENI ARHITEKT TOMISLAV KUKIN dipl.ing.arh. Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu br.1466	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.
Kordinator plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh Barbara Turčić dipl.ing.arh	Siniša Stanišić dipl.ing.građ. Filip Kukin arh.teh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: IGOR RUBEŠA ing.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

NARUČITELJ: **PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVO**

Načelnik: Goran Petrc,

Koordinator plana: Vesna Milih-Lazović , dipl.ing.građ.

IZVRŠITELJ: **URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA
TOMISLAV KUKIN dipl.ing.arh.**

Odgovorna osoba: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.

Koordinator plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh
Barbara Turčić dipl.ing.arh
Siniša Stanišić dipl.ing.građ.
Filip Kukin arh.teh.

Stručni konzultanti: *Vodopskrba i odvodnja:*
Ured ovlaštenog inženjera građevine
Žarka Ribić dipl.ing.građ.

Elektroopskrba:
Goran Grgurić dipl.ing.el.
Lovro Matković dipl.ing.el.

Detaljni plan uređenja Juraši / DPU 20

Sadržaj:

Prostorni plan područne sadrži A./ tekstualni dio (odredbe za provođenje plana), B./ grafički dio i C./ obvezne priloge.

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

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

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

2.6. Uređenje građevnih čestica

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

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

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

3.1.2. Pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.5. Javne garaže

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

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

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

C. OBAVEZNI PRILOZI PLANA:

– obrazloženje prostornog plana,

– izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata prostornog plana,

– stručne podloge, na kojima se temelje prostorno planska rješenja,

– strateška studija utjecaja na okoliš, kada je to propisano posebnim propisima,

– popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u njegovoj izradi te sažetak dijelova tih dokumenata, koji se odnose na sadržaj prostornog plana,

– zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ovoga Zakona,

– izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi,

– evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana,

– sažetak za javnost.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

I. Obrazloženje

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana je u članku 117. stavak 1 Odluke o prostornom planu uređenja Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 49/07.).

Izrada Detaljnog plana uređenja Juraši / DPU 20 / (u daljnjem tekstu: DPU 20), izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

Obuhvat Izrade DPU-a 20 utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo. Granice zone obuhvata plana prikazane su na kartografskim prikazima u prilogu .

Površina obuhvata iznosi 2,94 ha površine.

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi, a sve sukladno zakonskim obvezama i programskoj podlozi definiranoj u javnoj raspravi.

Izrada plana se temelji na:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07)
- Prostornog plana uređenja Općine Viškovo ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 49/07.)
- Odluci o izradi detaljnog plana uređenja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/08.)

Sadržaj plana je sukladan PRAVILNIKU O SADRŽAJU, MJERILIMA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA, OBVEZNIM PROSTORNIM POKAZATELJIMA I STANDARDU ELABORATA PROSTORNIH PLANOVA ("Narodne novine", broj 106/98)

1. POLAZIŠTA**1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana****1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Prostor obuhvata plana je unutar naselja N5-2 Juraši i obuhvaća područja označena kao izgrađeno područje i neizgrađeno područje

Površina neizgrađenog područja je 0,6 ha, a površina izgrađenog područja 2,9 ha.

Prostor je povezan na prometni sustav ali razina kvlitete i tehničko prometnih karakteristika nije zadovoljavajuća.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Na području obuhvata plana vegetacija je zastupljena u obliku niskog i visokog raslinja – grmlja i bjelogoričnih stablašica. Zelenilo je u većem dijelu sastavni dio postojećih okućnica.

Značaj i posebnost područja proizlaze iz odnosa neizgrađenog prostora sa razinom infrastrukturne opremljenosti prostora u neposrednom okruženju.

Osjetljivost područja se očituje potrebom kvalitetnog oblikovanja prostora i brigu za okoliš obzirom na prostorne karakteristike zone.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Zona obuhvata plana je infrastrukturno opremljena. Svi infrastrukturni sustavi moraju biti prilagođeni novim potrebama u prostoru.

Promet

Građevine postojeće cestovne infrastrukture u okruženju:

- Nerazvrstana cesta Radna zona – Juraši - Viškovo
- Nerazvrstana cesta prema novom naselju Juraši
- Postojeći put rubno u kontaktnoj zoni naselje Juraši – Radna zona

Površina obuhvata Plana je u cijelosti pokrivena infrastrukturom prometa

Unutar obuhvata plana zapadni i sjeverni dio obuhvata Plana u potpunosti je opremljen prometnom infrastrukturom na razini internih glavnih i pristupnih prometnica

Prometna opremljenost

Unutar obuhvata plana postoje formirane kolne prometnice. Unutar zone postoje tradicionalne pješačke staze i kolni putovi koji nisu u mogućnosti preuzeti programske obaveze zone, te je planom nužno predvidjeti rekonstrukciju mrežu kolnog i pješačkog prometa, te reguliranje obaveza prometa u mirovanju.

Elektroopskrba

Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača na području Detaljnog plana uređenja Juraši / DPU 20 / 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 dvosistemski 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". Od navedenih distributivnih trafostanica TS "Blažići 2" se nalazi unutar obuhvata 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 kabelaška.

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

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

s kablskim 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.

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.

Telekomunikacije**Postojeća telekomunikacijska mreža u nepokretnoj mreži:**

Na području obuhvata plana, u radu su 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 kabeli položeni su u cijevima TK kanalizacije, a koja predstavlja okosnicu svakog daljnjeg razvoja telekomunikacija predmetnog DPU-a, a koji je stalno u ekspanziji.

Postojeća telekomunikacijska mreža u pokretnoj mreži:

Unutar obuhvata plana na području namjene K-1 smještene su postojeće bazne stanice telekomunikacija u pokretnoj mreži

Vodopskrba i odvodnja

VODOOPSKRBA

Vodopskrba se obavlja iz VS Viškovo na koti 370,00 / 365,00 mnm

U glavnoj prometnici Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbeni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo.(van obuhvata plana)

U prometnici Saršoni-Viškovo-Kastav ugrađen je primarni cjevovod profila 450 mm ACC od vodospreme Saršoni do vodospreme Kastav..(van obuhvata plana)

Sekundarna mreža je od PVC cijevi profila 80 do 150 mm. (obuhvat plana)

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Fekalne vode:

Za predmetno područje ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda

Odvodnja kod stambenih i ostalih sadržaja je riješena individualnim septičkim taložnicama sa upojnim bunarima.

Oborinske vode:

Predmetno područje nalazi se na području zone djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite, i IV zone sanitarne zaštite

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-izvan zone obuhvata Plana). Te izgrađene dionice vrše prihvat 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 $\phi 60$ sa ispustom u vrtaču pored benzinske stanice (izvan zone obuhvata Plana). Sve izgrađene dionice nalaze se van obuhvata plana.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (Narodne novine broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

Temeljni dokument na osnovu koga su planirana sva dosadašnja rješenja je Studija kanalizacijskog sustava Riječkog područja, IGH – PC Rijeka 1996/97.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Planiranje trenutno se usklađuje sa važećim:

- Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeke, Bakra i Kastava i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98), i
- Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 06/94)

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 objekata bazne, kemijske i metalurške industrije farmaceutske 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:

- 1./ 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
- 2./ 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 objekata bazne kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari
- 2./ Postojanje i građenje objekata 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:

- 1./ 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. Individualni stambeni objekti i objekti 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
- 2./ 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
- 3./ 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.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Plan višeg reda za izradu Detaljnog plana uređenja je Prostorni plan uređenja Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 49/07.)

Planom su određene osnovne smjernice i osnovni uvjeti uređivanja i korištenja prostora temeljem kojih su izrađene odredbe za provođenje ovog Plana.

Uvjeti za nove građevine koje će se graditi temeljem ovog plana moraju ispunjavati uvjete propisane ovim planom, a posebno člankom 29. odluke o izradi plana:

"Posrednom provedbom se definiraju slijedeće smjernice za izradu planova na izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja:

I - Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjericama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja Obuhvat zahvata u prostoru za planove čija izrada je obavezna odredbama ovog plana je određena kartografskim prikazima 3.2. u mjerilu 1:25000.

Planom se ne propisuje najmanja i najveća veličina građevinske čestice pri posrednoj provedbi Plana

II - Veličina i površina novih građevine je na području naselja :

- samostojeće, i dvojne jednostavne stambene građevine:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, dvojne skupne i višeobiteljske građevine, mješovite građevine:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, višestambene građevine:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,20$ i $k_{is}=0,6$,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na području naselja:

Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=2,4m$,

- Maksimalna visina: 9m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

•Dvije podzemne etaže. Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene.

- društvene građevine :

- Koeficijenti: $k_{ig}=1$ i $k_{is}=3$,

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

- Maksimalna visina: 9m,

- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene.

- infrastrukturne građevine:

- potpuno ukopane javne garaže: $kig=1$ i $kis(sa ukopanim etažama)=3$, sa najviše jednom nadzemnom i dvije podzemne etaže,

- trafo stanice: $kig=0,4$ i $kis=0,4$, najmanje udaljenosti 1m od susjedne građevne čestice, te 2m od prometnice.

III - Namjena građevine mora biti sukladna odredbama plana. Dozvoljena je izgradnja slijedećih tipova građevina:

- jednostavne stambene građevine - samostojeće, dvojne i skupne

- višeobiteljska građevina - samostojeće, dvojne i skupne

- mješovita građevina - samostojeće, dvojne i skupne

- gospodarska građevine - samostojeće, dvojne i skupne

- društvene građevine - samostojeće, dvojne i skupne

- pomoćne građevine – samostojeće, dvojne

IV - Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se prema lokalnim uvjetima.

V - Oblikovanje građevine mora biti u skladno odredbama ovog Plana.

VI - Uređenje građevne čestice određuje se prema lokalnim uvjetima.

VII - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice i uvjetima prostornog plana koji će biti izrađen temeljem njegovih smjernica.

VIII - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima iz odredbi ovog Plana."

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mogućnosti građenja:

- Prostor je djelomično izgrađen.

–Postoji pravna i urbanistička osnova za realizaciju zone.

–Unutar zone postoje tradicionalne pješačke staze i kolni putovi koji nisu u mogućnosti preuzeti programske obaveze zone,

–Ocjena stanja u prostoru dana je " Izvješćem o stanju u prostoru/Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo od 1996.", prema kojem je određeno: Opskrba sadašnjih i budućih potrošača sa vodospreme "Viškovo" nema ograničenja zbog dovoljnih količina vode te je opskrba moguća na kotama gdje je moguće postići odgovarajući hidrostatski tlak (3-5bara), pa ove uvjete treba što više koristiti pri projektiranju novih cjevovoda (nastavak postojećih)

Ograničenja uređenja prostora su:

–Potreba rekonstrukcije mreže kolnog i pješačkog prometa, te reguliranje obaveza prometa u mirovanju.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

- Obaveze rješavanja prometnica i sustava infrastrukture.
- Obaveze zbrinjavanja oborinskih voda u zoni i sprječavanje među-utjecaja zone i okruženja.
- Otpadne vode upuštaju se u septičke taložnice čija nepropusnost nije besprijekorna pa njihovim procjeđivanjem dolazi do zagađenja okoline
- Oborinske vode pretežno se odводе raspršenim sistemom odvodnje u teren , čime se zagađuje okolina, te takvo stanje nije zadovoljavajuće.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta - smjernice

Prema Prostornom planu uređenja Općine Viškovo, područje obuhvata izrade DPU-a 20 nalazi se u zoni naselja N5-2 Juraši i obuhvaća područja označena kao izgrađeno područje i neizgrađeno područje

Površina neizgrađenog područja je 0,6 ha, a površina izgrađenog područja 2,9 ha.

Detaljni plan uređenja u skladu s prostornim planom uređenja općine, detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom. Planom su određene programske smjernice za gradnju na izgrađenom području, neizgrađenom području te smjernice za uređenje površina i zemljišta

a. Gradnja na izgrađenom području: Planom se na izgrađenom području naselja predviđaju mogućnosti rekonstrukcije, uklanjanj, gradnju nove građevine i održavanje građevine, gradnja pomoćnih građevina na područjima određenim kao građevne čestice stambene namjene i na područjima određenim kao građevne čestice poslovne namjene.

b. Gradnja na neizgrađenom području: Planom se na izgrađenom području naselja predviđaju mogućnosti gradnje novih građevina, te po njihovoj izgradnji rekonstrukcija, uklanjanje i održavanje građevina na područjima određenim kao građevne čestice stambene namjene.

c. Uređenje površina i zemljišta: Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

1. Nove građevine najmanje pola visine građevine ($h/2$), odnosno i ne manje od 4m udaljenost građevina od granice susjednih građevnih čestica, te 7,0m od «javne prometnice», 4m od «pristupnog puta».

2. Pri rekonstrukciji postojećih građevine i građevine za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishođeni do donošenja ovog plana: 4m od susjedne građevne čestice, 6m od «javne prometnice», 4m od «pristupnog puta».

3. Iznimno udaljenosti od granice susjedne građevne čestice ili javne prometnice i pristupnog puta mogu biti manje, ako su određene kartografskim prikazom br 4. "Uvjeti gradnje"

4. Smještaj građevine na regulacionoj liniji ili rubu parcele moguć je iznimno kod polu-ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja te manjih pomoćnih građevina površine do 30m² i visine 3,5 m.

5. Nove trafostanice ne manje od 1,0m udaljenosti građevine od granice susjednih građevnih čestica, te 6,0m od javne prometnice, 4m od pristupnog puta.

6. Podzemne građevine i nepokriveni bazeni za kupanje mogu se graditi na udaljenosti od 1,50m od ruba susjedne građevne parcele.

7. Iznimno od ovih odredbi građevine se mogu graditi i rekonstruirati sa drugačijim udaljenostima od ruba parcele temeljem planova užeg područja.

8.

Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnik goriva se mogu graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite, omogućen takav zahvat u određenoj zoni

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

sanitarne zaštite.

Odredbama plana se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- zelenilo na građevinskoj čestici - minimalna površine pod zelenilom je 40% površine građevinske čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Odstupanje je dozvoljeno temeljem odredbi planova užeg područja pri posrednoj provedbi Plana.
- nagib građevinske 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 ne smije prelaziti 1,5m.
- nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarski građevina dozvoljena je visina do 2,2 m ali izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.
- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
- nenadkriveni bazeni se mogu graditi kao ukopane ili poluukopane građevine na udaljenosti ne manjoj od 1,5m od ruba parcele

2.2. Detaljna namjena površina

Namjena površina na području obuhvata Plana određena su na kartografskom prikazu br 1 "Plan namjene površina, kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Poslovna namjene (K) ,
- Infrastrukturne namjene (IS),
 - Prometne površine
 - Trafo stanica

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (U), Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene može biti najviše 30% bruto površine građevine. Namjene interpolirane unutar stambene namjene ne smiju nepovoljno utjecati na kvalitetu stanovanja, te bukom ili drugom vrstom zagađenja umanjivati kvaitetu uvjeta stanovanja u zoni.

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (U), Stambena namjena (S). Omjer stambenog i poslovnog prostora nije uvjetovan planom. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4. Broj funkcionalnih jedinica poslovnog prostora nije uvjetovan.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Na području namjene - Poslovna namjena (K) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Proizvodne-obrtničke namjene Ugostiteljsko-turistička namjena (U),

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

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

Pregled površina po građevinskim česticama :		Pov. građ. čestice (ha)
Ukupno		2,940
1. Građevne čestice:		2,529
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena		0,730
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena		0,080
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena		0,059
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena		0,106
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena		0,110
P-5 Novoplanirana građevina – mješovita namjena		0,069
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena		0,106
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena		0,087
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,086
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,105
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,024
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena		0,100
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,102
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena		0,068
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,087
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,123
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,104
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,163
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena		0,125
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena		0,063
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	Dijelom unutar zone obuhvata Povrsina ukupno 0,106 ha	0,033
2. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS i zelenila		0,411

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Gst (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine			
	Br. stanovnika	Pov. građ. čestice (ha)	Gnst(neto) (stan./ha)
Ukupno	276,00	2,940	93,86
1. Građevne čestice:	276,000	2,529	
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,00	0,730	
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	12,00	0,080	
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	18,00	0,059	
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	12,00	0,106	
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	12,00	0,110	
P-5 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	12,00	0,069	
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	12,00	0,106	
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	12,00	0,087	
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,086	
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,105	
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,024	
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	18,00	0,100	
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,102	
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	12,00	0,068	
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,087	
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,123	
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	18,00	0,104	
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	18,00	0,163	
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	18,00	0,125	
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	12,00	0,063	
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	18,00	0,033	
4. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS		0,411	

Gust(ukupno netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice,parkirališta,zelene površine i dječja igrališta)			
	Br. Stanovnika	Pov.građ.čestic e smještajne i prateće funkcije (ha)	Gust(netto) (st/uk.neto ha)
Ukupno	276,00	2,529	109,13

Gbst(brutto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica i šire stambene funkcije (sabrne ulice,parkovi ,škola,površine za rekreaciju) Gnst = odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana			
	Br. Stanovnika	Pov.građ.čestic e smještajne i šire prat. funkcije (ha)	Gbst(brutto) (st/uk.brutto ha)
Ukupno	276,00	2,940	93,86

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

kig = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)			
	Izgr.pov.zemlji šta	Pov. građ.čestica	kig
	pod građ.(ha)	(ha)	
Ukupno		2,940	
1. Građevne čestice:	0,21	2,529	2,40
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,58	0,730	0,80
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	0,02	0,080	0,30
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,02	0,059	0,30
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,106	0,30
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,03	0,110	0,30
P-5 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,02	0,069	0,30
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,106	0,30
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,087	0,30
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,086	0,30
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,105	0,30
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,01	0,024	0,30
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,100	0,30
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,102	0,30
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,068	0,30
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,087	0,30
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,04	0,123	0,30
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,104	0,30
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,05	0,163	0,30
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	0,04	0,125	0,30
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,02	0,063	0,30
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,01	0,033	0,30
4. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS		0,411	

Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica			
	Zbroj pojedinačnih kig	Zbroj građ.čestica (ha)	Gig
Ukupno	2,40	20,000	0,12

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

kis = odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice			
	Ukupna bruto izgrađ. pov. (ha)	Pov. građ.čestica (ha)	kis
Ukupno		2,940	
1. Građevne čestice:	3,37	2,529	7,20
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	1,75	0,730	2,40
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	0,07	0,080	0,90
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,05	0,059	0,90
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,10	0,106	0,90
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,10	0,110	0,90
P-5 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,06	0,069	0,90
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,10	0,106	0,90
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,08	0,087	0,90
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,08	0,086	0,90
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,09	0,105	0,90
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,02	0,024	0,90
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,09	0,100	0,90
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,09	0,102	0,90
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	0,06	0,068	0,90
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,08	0,087	0,90
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,11	0,123	0,90
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,09	0,104	0,90
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,15	0,163	0,90
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	0,11	0,125	0,90
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,06	0,063	0,90
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,03	0,033	0,90
4. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS		0,411	

Kis = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica			
	Zbroj pojedinačnih kis	Zbroj građ.čestica (ha)	Kis
Ukupno	7,20	20,000	0,36

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Građevine i uređaji prometa grade se i rekonstruiraju u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 1 i 2 u mjerilu 1:1000.

- Prometnica Radna zona -Juraši-Viškovo
- Prometnica Juraši – novo naselje Juraši – Radna zona
- Postojeći put u kontaktnoj zoni Naselje Juraši – Radna zona

Postojeće prometnice neujednačenog su profila, a ovim se Planom korigira širina profila, te se formira nogostup, a sve u skladu sa kartografskim prikazima br. 1 i 2, kao i u skladu sa provedbenim odredbama ovog Plana.

Dozvoljena su odstupanja od kartografskim prikazom ucrtanih trasa sukladno stvarnim vlasničkim i topografskim karakteristikama trase. Dozvoljena je faznost realizacije dijelova prometnica. Planom se obzirom na stanje izvedenosti postojećih prometnica ne uvjetuje provedba plana sa razinom usklađenosti uređenosti prometnica sa planskim smjernicama.

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.

Promet u mirovanju

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

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

- unutar građevne čestice jednostavne stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

parkirališno mjesto;

Za ostale djelatnosti čija interpolacija je dozvoljena unutar obuhvata plana obaveza parkiranja se uređuje temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Općine Viškovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 49/07.).

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).

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Na području zone obuhvata ovog Plana e zatečena komunalna infrastruktura te će biti potrebno predvidjeti rekonstrukciju postojeće infrastrukturne mreže..

Telekomunikacija**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 pojasmom širinom odnosno sve većim brzinama prijenosa, ići će se u realizaciju nove tehnologije u pristupnoj TK mreži tkzv. FTTH (Fiber To The Home) tj. dovođenje optičke niti od glavnog TK čvora do samog korisnika.

Planirana izgradnja gospodarske namjene – poslovna - K, na prostoru obuhvata plana, 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.

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.

Elektroopskrba

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

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

(20) kV mreže. Time će postojećim vodovima udvostručiti kapacitet i istovremeno poboljšati kvaliteta u napajanju.

Obzirom na planom predviđenu namjenu prostora, nije očekivana povećana potrošnja sadašnjih i budućih potrošača koja bi uvjetovala proširenje kapaciteta ili izgradnju nove trafo stanice unutar zone obuhvata plana. U slučaju promjena u programu i povećanih potreba 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. Unutar Radne zone "Marinići" u neposrednoj blizini područja obuhvata plana predviđene su 4 nove trafostanice 10(20)/0.4 kV.

Postojeće distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV svojim kapacitetom i lokacijom zadovoljavaju sadašnje potrebe. Priključenje 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.

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 osvijetljenosti. 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.

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.

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Područje u obuhvatu ovog plana snabdijeva se ST plinovodom iz spomenute MRS Marčelji, koje se ne nalazi unutar obuhvata plana, gdje se vrši redukcija tlaka plina s visokotlačnog na srednjetačni 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 GRAĐEVINA postojećih i novih industrijskih i uslužnih građevina.

U redukcijskim 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.

Vodoopskrba

Prema Odredbama Plana potrebno je isprojektirati planiranu infrastrukturu vodovoda.

Projektiranje nove vodoopskrbne mreže u vodoopskrbnoj zoni " Viškovo" , projektiratno je kao nastavak postojećeg vodovoda 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.).

Uz sjeverni rub obuhvata plana nalazi se budući ogranak koji je u fazi projektiranja, njegova vodoopskrba planirana je iz RS Juraši na koti 368,00 mnm, izlaznog tlaka 3,50 bara .

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. Objekti koji služe za snabdijevanje vodom moraju biti izgrađeni i održavati se prema postojećim propisima. Također moraju biti udaljeni i locirani tako da se onemogućiti eventualno podzemno zagađenje(septičke jame i sl.)

Odvodnja

Koncepcija razvoja i izgradnje sustava kanalizacije je razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne vode

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

U programu " Kanalizacija 1" izrađeno je Idejno rješenje kanalizacijskog sustava otpadnih voda Općine Viškovo, broj projekta: RN 84908, izrađivač "FLUMING" d.o.o. Rijeka / projektant: Nelita

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

Boban dipl. Ing. Građ./

U obuhvatu plana treba isprojektirati sekundarne kolektore koje je potrebno voditi gravitacijski, sa prepumpavanjem fekalne vode objekata iz depresija na područjima gdje to nije moguće.

Podruje Općine Viškovo spaja se na planirani kolektor Marčelji, koji se u konačnici priključuje na sustav odvodnje Grada Rijeke odnosno na uređaj za pročišćavanje Delta.

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 kanalizacionog povezivanja područja obuhvata Plana, na javnu kanalizacionu mrežu biti će prilagođena faznosti izgradnje i ovisiti će o planovima investicija Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka RJ Kanalizacija, odnosno realizaciji tih planova.

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

Oborinske vode

Oborinske vode na građevinskim česticama namjene u pravilu prikupljaju i upuštaju u teren

Za oborinske vode sa prometnica, te parkirališnih površina kapaciteta većeg od 15 vozila se u pravilu određuje prikupljanje 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 1:1000 prikazani su glavni i sporedni pravci planiranih kolektora. Točan položaj kolektora u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima.

Okvirni prikaz potrebnih količina vode za piće i protupožarne vode te količine otpadnih voda (sanitarnih, oborinskih i dr. voda) potrebnih za dimenzioniranje sustava

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

HIDRAULIČKI PRORAČUN

VODOOPSKRBA

 $Q_{\max./\text{dan}} = 23950 + 30\% = 31135 \text{ l/dan} = 31,14 \text{ m}^3/\text{dan}$

max. dnevna potrošnja s gubicima u mreži 30%

$$Q_{\max} = \frac{31,14 \times 15}{3,600 \times 100} = 1,29 \text{ l/sec} \dots \text{max. satna potrošnja}$$

 $q_{pp} = 2 \times 6,7 \text{ l/s} = 13,40 \text{ l/sec} \rightarrow \Phi_{\min} = 100 \text{ mm} \dots \dots \dots \text{ogranci}$ $q_{uk} = 13,40 + 1,29 = 14,69 \text{ l/sec} \rightarrow \Phi_{\min} = 100 \text{ mm} \dots \dots \text{glavni dovod}$

APROKSIMATIVNI TROŠKOVNIK

A: GRAĐEVINSKI RADOVI

A.1. Izrada nove opskrbe mreže od "DUCTILE" lijevano-željeznih cijevi fazona i armatura za tlak od 10 bara $\Phi 100$, sa izvodom iz VS "PODBREG" i dovodom do zone "Groblje G-2". Sve kompletno od iskopa rova, nabave i montaže cijevi te zatrpavanja, do tlačne probe i dezinfekcije.

M'	280	1,500	420.000,00
B. NEPREDVIĐENI RADOVI 10%			42.000,00
C: PROJEKTIRANJE I NADZOR 6%(3+3)			25.200,00
UKUPNO:			487.200,00

ODVODNJA

a) Sanitarno potrošne vode

 $Q_{\max./\text{dan}} = 23,95 \text{ l/dan}$

$$Q_{\max./\text{sat}} = \frac{23,95}{3,600 \times 6} = 1,10 \text{ l/sec.}$$

Zbog konfiguracije terena količina od cca 2 l/s predviđeno je gravitacijski spojiti na poziciju planirane odvodnje u naselju kolektora cca 650 m, a prema elaboratu Idejno rješenje kanalizacijskog sustava otpadnih voda Općine Viškovo, broj projekta: RN 84908, izrađivač "FLUMING" d.o.o. Rijeka / projektant: Nelita Boban dipl. Ing. Građ./

 $\Phi_{\min} = 200 \text{ mm}$

b) Oborinske vode parcele

Fe=0,6ha površina cesta= 5125 m²

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

$Q_{mj} = 160$ l/s/ha mjerodavni intezitet oborina za 15' pljusak
 $\rho = 1,00$ ($F \leq 2$ ha) koeficijet zakašnjenja po IMHOFF-u
 $\rho = 0,9$ koeficijent otjecanja po FRÜHLINGU-u

$$Q_{max} = 0,60 \times 1,00 \times 0,90 \times 160 = 86,40 \text{ l/s}$$

Zbog konfiguracije terena količina od cca 87 l/s predviđeno je gravitacijski spojiti na poziciju planirane odvodnje u naselju u dužini kolektora cca 810 m, a prema eleboratu Idejno rješenje odvodnje oborinskih voda područja općine Viškovo, broj projekta 07-6IJ/V-IR od 11.2007., izrađivač Rijekaprojekt vodogradnje / projektant Raoul Valčić d.i.g. / $\Phi_{min} = 300$ mm

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

Detaljnim uvjetima su posebno određeni:

- veličina i oblik građevnih čestica,
- namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru
- uvjeti za oblikovanje građevine,

Odredbama za provođenje plana posebno su određeni:

- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliš i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,

Veličina građevnih čestica su prikazane u tabelarnom prikazu u članku 7, a oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana u poglavlju 2.2.1. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina". Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntovno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kojem se ustanove razlike pri:

- usaglašavanju stvarnih gruntovnih i katastarskih podloga,
- usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

građevne čestice,

–promjenama granica parcele i regulacijskog pravca pri rekonstrukciji prometnica pri čemu se odgovarajuće umanjuje obaveza udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i zadržavaju uvjeti gradnje sukladno veličini građevne čestice prije izuzimanja dijela površine za rekonstrukciju prometnice

–

Veličina i površina građevina se Planom određuju sljedećim koeficijentima:

1. koeficijentom izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = kig

2. koeficijentom iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis

Građevne čestice:	ha	kig	Kis
	2,94		
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,730	0,80	2,40
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	0,080	0,30	0,90
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,059	0,30	0,90
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,110	0,30	0,90
P-5 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,069	0,30	0,90
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,086	0,30	0,90
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,105	0,30	0,90
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,024	0,30	0,90
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,100	0,30	0,90
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,102	0,30	0,90
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	0,068	0,30	0,90
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,123	0,30	0,90
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,104	0,30	0,90
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,163	0,30	0,90
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	0,125	0,30	0,90
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,063	0,30	0,90
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,033	0,30	0,90
2. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS i zelenila	0,411		

Visina građevina i etažnost se određuje u smislu članka 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju. Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama najveća visina, etažnost građevina i broj funkcionalnih jedinica se određuje kako slijedi:

Građevna čestica oznake P-0 (poslovne namjene)

-Koeficijenti: kig=0,8 i kis=2,4m,

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

- Maksimalna visina: 9 m,
- Etažnost na parceli Po+P+1 (najviše 3 etaže)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica na građevnoj čestici poslovne namjene nije ograničen.

Građevna čestica oznake Stambene namjene

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Najviša visina: 9,0m,
- Etažnost na parceli Po+P+2 (najviše tri nadzemne i jedna podzemna etaža)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica je 4 stambene. Iznimno za izgrađene građevine i građevine čija je gradnja u tijeku za koje je su izdane lokacijske dozvole prije stupanja na snagu ovog plana najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica je 6 stanova ili poslovnih prostora.

Građevna čestica oznake (mješovite namjene)

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Najviša visina: 9,0m,
- Etažnost na parceli Po+P+2 (najviše tri nadzemne i jedna podzemna etaža)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica je 4 stambene. Iznimno za izgrađene građevine i građevine čija je gradnja u tijeku za koje je su izdane lokacijske dozvole prije stupanja na snagu ovog plana najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica je 6 stanova ili poslovnih prostora.

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

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalne vrijednosti koje bi se planom trebale zaštititi.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 37/90).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97- ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" broj 140/97).

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN, 35/94)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list, 30/91)

Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20

Plan: Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011

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

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

Pri realizaciji građevina, a u postupku ishođenja građevne dozvole nužno je ishodovati suglasnost PU Primorsko – goranske, Rijeka, Kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene mjere zaštite od požara tražene i propisane posebnim uvjetima građenja.

Komunalni otpad na području obuhvata plana će se odlagati sukladno organizaciji njegovog odlaganja na području Općine Viškovo. Komunalni otpad se odlaže na postojeće odlagalište Viševac na području Općine Viškovo do realizacije Centralne zone za gospodarenjem otpadom «Mariščina» (CZGO «Mariščina») definirane temeljem Prostornog plana Primorsko - goranske županije te drugom dokumentacijom užeg područja.

Komunalni otpad iz domaćinstava na području Općine Viškovo prikuplja se u kućne kontejnere i odvozi ga ovlaštena pravna osoba na komunalno odlagalište.

Sustav skupljanja komunalnog otpada na prostoru će se poboljšati na slijedećim mjerama:
-Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati po vrstama otpada u zato određene i postavljene posude (kontejnere).

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

Za odvoz otpada osigurana je mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na najdalje 15 m, a otpad deponirau zatvorene posude udaljene od građevina najdalje 20 m.

Svi proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su sa otpadom postupati sukladno zakonskoj regulativi i pod zakonskim aktima

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20 / (u daljnjem tekstu Plan).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 2,94 ha.

Odredba 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

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

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica

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

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

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

3.1.2. Pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.5. Javne garaže

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

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

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

B. GRAFIČKI DIO:

-DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

-PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000

-UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

-UVJETI GRADNJE: 1:1000

C. OBAVEZNI PRILOZI

-Odluka o izradi prostornog plana

-Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana

-Obavijest javnosti o izradi prostornog plana

-Prethodna rasprava

-Nacrti i prijedlog prostornog plana

-Javna rasprava

-Mišljenja nadležnih tijela

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredba 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1.
Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Poslovna namjene (K)
- Infrastrukturne namjene (IS),

Namjena građevine mora biti sukladna odredbama plana. Dozvoljena je izgradnja slijedećih tipova građevina:

- jednostavne stambene građevine - samostojeće,
- mješovita građevina - samostojeće,
- gospodarska građevine – samostojeće, dvojne
- pomoćne građevine – samostojeće, dvojne

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

Odredba 5.

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

Detaljnim uvjetima su posebno određeni:

- veličina i oblik građevnih čestica,
- namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru
- uvjeti za oblikovanje građevine,

Odredbama za provođenje plana posebno su određeni:

- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliš i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina građevnih čestica su prikazane u tabelarnom prikazu u članku 7, a oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana u poglavlju 2.2.1. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina". Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntovno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kojem se ustanove razlike pri:

- usaglašavanju stvarnih gruntovnih i katastarskih podloga,
- usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice,
- promjenama granica parcele i regulacijskog pravca pri rekonstrukciji prometnica pri čemu se odgovarajuće umanjuje obaveza udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i zadržavaju uvjeti gradnje sukladno veličini građevne čestice prije izuzimanja dijela površine za rekonstrukciju prometnice

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Veličina i površina građevina se Planom određuju sljedećim koeficijentima:

1. koeficijentom izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = kig

2. koeficijentom iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis

Građevne čestice:	ha	kig	Kis
	2,94		
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,730	0,80	2,40
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	0,080	0,30	0,90
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,059	0,30	0,90
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,110	0,30	0,90
P-5 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,069	0,30	0,90
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,086	0,30	0,90
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,105	0,30	0,90
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,024	0,30	0,90
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,100	0,30	0,90
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,102	0,30	0,90
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	0,068	0,30	0,90
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,123	0,30	0,90
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,104	0,30	0,90
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,163	0,30	0,90
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	0,125	0,30	0,90
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,063	0,30	0,90
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,033	0,30	0,90
2. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS i zelenila	0,411		

Visina građevina i etažnost se određuje u smislu članka 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju. Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama najveća visina, etažnost građevina i broj funkcionalnih jedinica se određuje kako slijedi:

Građevna čestica oznake P-0 (poslovne namjene)

-Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=2,4m$,

- Maksimalna visina: 9 m,
- Etažnost na parceli Po+P+1 (najviše 3 etaže)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica na građevnoj čestici poslovne namjene nije ograničen.

Građevna čestica oznake **Stambene namjene**

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i k_{is} (nadzemno)= $0,9$,
- Najviša visina: 9,0m,
- Etažnost na parceli Po+P+2 (najviše tri nadzemne i jedna podzemna etaža)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica je 4 stambene. Iznimno za izgrađene građevine i građevine čija je gradnja u tijeku za koje je su izdane lokacijske dozvole prije stupanja na snagu ovog plana najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica je 6 stanova ili poslovnih prostora.

Građevna čestica oznake **(mješovite namjene)**

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i k_{is} (nadzemno)= $0,9$,
- Najviša visina: 9,0m,
- Etažnost na parceli Po+P+2 (najviše tri nadzemne i jedna podzemna etaža)
- Najveći broj funkcionalnih jedinica je 4 stambene. Iznimno za izgrađene građevine i građevine čija je gradnja u tijeku za koje je su izdane lokacijske dozvole prije stupanja na snagu ovog plana najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica je 6 stanova ili poslovnih prostora.

Najveća visina ostalih građevina na građevnoj čestici je 3,5 m, a etažnost Po+P (podrum i prizemlje). Ostale građevine na građevnoj čestici se ne mogu graditi kao izdvojene funkcionalne jedinice, već kao pomoćni prostori i sadržaji funkcionalnih jedinica građevine osnovne namjene.

Odredba 8.

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

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

2.3. Namjena građevina

Odredba 9.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena su na kartografskom prikazu br 1 "Plan namjene površina, kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Poslovna namjene (K) ,
- Infrastrukturne namjene (IS),
 - Prometne površine
 - Trafo stanica

Odredba 10.

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati interpolirane namjene: Poslovna Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (U), Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene može biti najviše 30% bruto površine građevine. Namjene interpolirane unutar stambene namjene ne smiju nepovoljno utjecati na kvalitetu stanovanja, te bukom ili drugom vrstom zagađenja umanjivati kvalitetu uvjeta stanovanja u zoni.

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (U), Stambena namjena (S). Omjer stambenog i poslovnog prostora nije uvjetovan planom. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4. Broj funkcionalnih jedinica poslovnog prostora nije uvjetovan.

Na području namjene - Poslovna namjena (K) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna postojeća kamenoklesarska, te Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Proizvodne-obrtničke namjene Ugostiteljsko-turistička namjena (U),

Odredba 11.

Na području svih namjena dozvoljava se izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, ulaza u podzemne garaže, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Odredba 12.

Smještaj građevina na građevnoj čestici je određen na kartografskom prikazu broj 4 i to površinom za razvijanje građevina osnovne namjene i površinama za razvijanje ostalih građevina na građevnoj čestici.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice ostalih građevina dozvoljava se gradnja nadstrešnica i pergola za natkrivanje parkirališnih površina, te postava kotlovnica i energetskih objekata. Spremišta ukapljenog plina mogu se postaviti izvan gradivog dijela građevinske čestice temeljem posebnih propisa.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

a) Nove građevine najmanje pola visine građevine ($h/2$), odnosno i ne manje od 4m udaljenost građevina od granice susjednih građevnih čestica, te 7,0m od «javne prometnice», 4m od «pristupnog puta».

b) Pri rekonstrukciji postojećih građevine i građevine za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodeni do donošenja ovog plana: 4m od susjedne građevne čestice, 6m od «javne prometnice», 4m od «pristupnog puta». Postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene ako su one manje od navedenih. Postojeća udaljenost temeljem odredbi ovog plana je udaljenost urisa građevine u katastarski podlogu na kojoj je izrađen Plan.

c) Smještaj građevine na regulacionoj liniji ili rubu parcele moguć je iznimno kod polukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja te manjih pomoćnih građevina površine do 30m² i visine 3,5 m, na mjestima gdje je denivelacija terena veća od 2m.

d) Nove trafostanice ne manje od 1,0 m udaljenosti građevine od granice susjednih građevnih čestica, te 6,0m od javne prometnice, 4m od pristupnog puta.

e) Podzemne građevine i nepokriveni bazeni za kupanje mogu se graditi na udaljenosti od 1,50m od ruba susjedne građevne parcele.

Iznimno od ovh odredbi građevine se mogu graditi i rekonstruirati sa drugačijim udaljenostima od ruba parcele temeljem planova užeg područja.

f) Cisterne za vodu, septičke jame i nadzemni i podzemni spremnik goriva se mogu graditi isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite, omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

Odredba 13.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4 za građevine za koje je planom propisan uvjet obaveznog građevinskog pravca..

Odredba 14.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,7 m od kote konačno zaravnatog terena

- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine veće od 1,7 m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona

- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,5 m uz uvjet da ne ometaju pješački ili kolni promet

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture

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

Odredba 15.

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

Odredba 16.

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

2.5. Oblikovanje građevina

Odredba 17.

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

Odredba 18.

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

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

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Odredba 19.

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

- zelenilo na građevinskoj čestici - minimalna površine pod zelenilom je 40% površine građevinske čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Iznimno na građevnim česticama namjene K ne potrbno je osigurati minimalno 10% površine pod zelenilom..
- nagib građevinske 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 ne smije prelaziti 1,5m. Iznimno potporni zidovi mogu biti visine do 3,5m na rubovima građevnih čestica namjene K

- ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarski građevina dozvoljena je visina do 2,2 m ali izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.
- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
 - nenadkriveni bazeni se mogu graditi kao ukopane ili poluukopane građevine na udaljenosti ne manjoj od 1,5m od ruba parcele.

Odredba 20.

Obveze uređenja građevnih čestica su:

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

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

Odredba 21.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

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

- unutar građevne čestice jednostavne stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

Za ostale djelatnosti čija interpolacija je dozvoljena unutar obuhvata plana obaveza parkiranja se uređuje temeljem odredbi Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 49/07.).

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).

Odredba 22.

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

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

Odredba 23.

Planirana trasa prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže pretpostavlja izgrađenost ostalih građevina prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase ukoliko ova promjena ne utječe na koncepciju plana. Kada komunalne službe i javna poduzeća sa posebnim ovlastima u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja u odnosu na uvjete iz plana, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Odredba 24.

Pri projektiranju i izvođenju prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Odredba 25.

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

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

▪Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Odredba 26.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog značenja.

–Pristupne ulice

Odredba 27.

Uvjeti građenja i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskom prikazima 1 i 2 i 4 u mjerilu 1:1000.

Pristupne prometnice u obuhvatu plana su:

- Prometnica Radna zona -Juraši-Viškovo
- Prometnica Juraši – novo naselje Juraši – Radna zona
- Postojeći put u kontaktnoj zoni Naselje Juraši – Radna zona

Postojeće prometnice neujednačenog su profila, a ovim se Planom korigira širina profila, te se formira nogostup, a sve u skladu sa kartografskim prikazima br. 1 i 2, kao i u skladu sa provedbenim odredbama ovog Plana.

Dozvoljena su odstupanja od kartografskim prikazom ucrtanih trasa sukladno stvarnim vlasničkim i topografskim karakteristikama trase. Dozvoljena je faznost realizacije dijelova prometnica. Planom se obzirom na stanje izvedenosti postojećih prometnica ne uvjetuje provedba plana sa razinom usklađenosti uređenosti prometnica sa planskim smjernicama.

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

Postojeći put u kontaktnoj zoni Naselje Juraši – Radna zona rekonstruirati će se na način da će cijelom dužinom imati minimalnu širinu 3m. Pri izmjeni regulacijskog pravca odgovarajuće će se umanjiti obaveza udaljenosti građevina od regulacijske crte i zadržati uvjeti gradnje sukladno veličini građevne čestice prije izuzimanja dijela površine za rekonstrukciju prometnice.

1.Površine za javni prijevoz

Odredba 28.

Na području obuhvata Plana nisu planirana stajališta za javni autobusni prijevoz. Postojeće kolne površine se mogu koristiti za potrebe javnog prijevoza.

3.1.4. Javna parkirališta

Odredba 29.

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

3.1.5. Javne garaže

Odredba 30.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Odredba 31.

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

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Odredba 32.

Na području obuhvata Plana je planirano uređenje pločnika uz prometnice. Unutar obuhvata nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Odredba 33

Na području obuhvata plana je planirana samo cestovna i ulična mreže, te nije evidentirana i ne planira se razvoj druge prometne mreže.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 34.

Unutar obuhvata plana, u okviru rekonstrukcije prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK 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.

Odredba 35.

Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH br. 73/08., prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, 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. Točna trasa privodne DTK, unutar prostora obuhvata plana i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije građevine odnosno posebnim uvjetima T—Ht-a i Hrvatske agencije za telekomunikacije.

Odredba 36.

Za izgradnju DTK 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.

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

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 ili opreme.

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se realizirati na način da 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.

Na području UPS-a Viškovo i Marinići treba izmjestiti ili zaštititi postojeće TK trase na dionicama koje su ugrožene građevinskim zahvatima koji se planiraju.

Odredba 37.

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

Na lokaciji postojećih GSM antena tj. opreme moguća je ugradnja nove opreme za novu generaciju GSM-a u UMTS tehnologiji.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Odredba 38.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2. Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Odredba 39.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima (Službene novine 25/94), sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN broj 26/2003)

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Tehničko- tehnološki uvjeti za priključenje građevina na sustav vodoopskrbe

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

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim užancama.

Javna vodovodna mreža u naseljima, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, PTT kabela, plinovoda i kanalizacionih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom) , mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacionih cijevi, niti kroz revizionu okna kanalizacije, odnosno kanalizacione cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Odredba 40.

Pri projektiranju odvodnje valja se pridržavati:

- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (SN PGŽ 25/94)
- Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (Službene novine PGŽ br. 32 od 01.10.2004.)
- Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN broj 26/2003)
- Tehničko-tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav kanalizacije

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.

Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća, i to za županijske lokalne, nerazvrstane ceste i veće parkirne površine, a rapršenim sistemom za manja zagađenja, a prema Odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na riječkom području (Sl. Novine PGŽ 6/94, 12/95, 24/96) i Elaborat »ZAŠTITNE ZONE IZVORIŠTA PITKE VODE GRADA RIJEKE -novelacija projekta« broj 311/93 (Institut za geološka istraživanja Zagreb, 1993. godine)

Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih

i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine 25/94).

Za izgradnju javne kanalizacije na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 150 cm. Na kartografskim prikazima su prikazani osnovni pravci, a ne obvezujuće trase.

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

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

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 i to na udaljenosti od 1,00 m računajući od ruba nogostupa prema sredini trupa prometnice.

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

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Svi zahvati na području plana ukoliko se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

Kakvoća otpadne vode odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju za kona a prema Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 94/08.

Sve otpadne vode trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje, odnosno do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda građevine stambene, poslovne, društvene, mogu se odvoditi u tipske trokomorne septičke jame sa upojnim bunarima ili biorotorima.

Vode koje se moraju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno prijemnik: vode s površina uređenih za pranje vozila, garaža, mehaničarskih i bravarskih radionica i dr. preko taložnica za krute tvari te odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti i tekuća goriva, vode iz restorana i kuhinja javne ishrane putem odgovarajućih odjeljivača masti, ulja i tekućih goriva, vode sa prometnica i većih parkirališta preko taložnika i odjeljivača masti, ulja i tekućih goriva, ostale otpadne vode preko odgovarajućih uređaja, ovisno o sustavu i važećim propisima.

U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

Plan je izrađen u skladu sa Zakonom o vodama, Odluci o odvodnji otpadnih voda Općine Viškovo, Odlukom o zonama sanitarne zaštite, i dr. propisima i dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva

Sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati na osnovi usvojenih koncepcija

Postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Plan je usklađen sa usvojenom koncepcijom vodoopskrbe i odvodnje, tj. Vodoopskrba je predviđena kao nastavak postojeće mreže, a odvodnja kao razdjelni sustav, s tim da se fekalne vode spajaju na sustav Delta, a oborinske se lokalno ispuštaju na području općine sa prethodnim

pročišćavanjem u propisanim slučajevima

Predviđena odvodnje otpadnih vode je usklađena sa Odlukom o odvodnji otpadnih voda Općine Viškovo, tj. Predviđa se spojiti na sustav Delta

Odredba 41.

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

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.

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.

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

Odredba 42.

Uvjeti za rekonstrukciju postojeće trafostanice u obuhvatu plana su:

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

Odredba 43.

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. Ako se trafo stanica gradi kao slobodnostojeća, odredbama plana je iznimno dozvoljeno formiranje te čestice kao izdvojene neovisno o granicama građevnih čestica prikazanih u kartografskom prikazu 4.

Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima, po trasama načelno prikazanim u grafičkom prilogu. Trase u kartografskim prikazima predstavljaju smjerove vođenja, a konačna trasa će biti određena projektnom dokumentacijom pri realizaciji vodova. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija, tk).

Odredba 44.

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.

Odredba 45.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. Izgradnja će se izvoditi prema za nju izrađenim projektima koji će definirati napajanje i upravljanje,

odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz postojeće trafostanice TS, a preko priključno-mjerno-upravljačkog ormara, a što će također biti određeno kroz projekte javne rasvjete koji će se izraditi temeljem smjernica ovog Plana.

Odredba 46.

Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srenjenaponske 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.

Plinoopskrba

Odredba 47.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela općine Viškovo koji je predviđen ovim planom 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, u naselju Marčelji

Odredba 48.

Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže unutar obuhvata plana potrebna je izgradnja distributivne mreže namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom. Kod izgradnje plinskog sustava treba maksimalno koristiti tipska i standardna rješenja.

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.

Tijekom projektiranja potrebno je 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. Projektom je potrebno utvrditi količinu plina potrebnog za svakog potrošača, a time i profil cjevovoda.

Minimalni radni tlak u plinovodu ispred kućnog priključka, ne smije biti manji od 50 mbar, odnosno mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

Materijal plinovoda određuje se temeljem razine tlaka plina, vrste distribuiranog plina, te njegove kakvoće i sadržaja primjesa, sukladno odgovarajućim propisima.

Neposredno prije ulaska plinovoda u građevina ugrađuje se zaporna i regulacijska armatura, kojom se određuje tlak plina za pripadajućeg potrošača.

Alternativni izvori energije

Odredba 49.

Planom nije predviđeno organizirano stvaranje sustava alternativnih izvora energije, ali je njihovo korištenje dozvoljeno. Građevine i uređaji alternativnih energetskih izvora se ne računaju u izgrađenost/iskorištenje građevne čestice.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Odredba 50.

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

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

Odredba 51.

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

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

6. Uvjeti i način gradnje

Odredba 52.

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 3 i 4.

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

Odredba 53.

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

8. Mjere provedbe Plana

Odredba 54.

Unutar zone Plana propisuju se sljedeće mjere provedbe:

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

Odredba 55.

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

Zaštita od požara

Odredba 56..

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima.

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

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.

Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata plana 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 sljedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER 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 GRETENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje

hidrantske mreže sukladno Pravilniku n tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("S. L.", 30/91) a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti ("N. N.", 158/03).

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("N. N." 35/94)

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

Novo ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) projektirati širine kolnika od 6 metara, ako odredbama plana nije drugačije određeno.

Odredba 57.

Za dio naselja s gustoćom izgrađenosti građevinskog područja većom od 30% i s većim nepokretnim požarnim opterećenjem, interpolirane nove građevine ili rekonstrukciju postojećih projektirati s većim stupnjem vatrootpornosti (min F120), uz ograničenje broja etaža te uz obvezu izgradnje požarnih zidova, ograničenje na poslovne namjene s minimalnim požarnim opasnostima i projektiranje dodatnih mjera zaštite od požara (vatrodojava i sl.).

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa visine objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine ne smije biti manja od polovice visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

Odredba 58.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i / ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br 108/95) i propisa donesenih na temelju njga

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo.

Temeljem čl. 15A Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2)

Odredba 59.

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

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Odredba 60.

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

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

Odredba 61.

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

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

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

Odredba 62.

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

III. POSEBNE ODREDBE

Odredba 63.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 64.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 65.

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

Odredba 66.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Viškovo i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko- goranske županije.

Odredba 67.

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

Odredba 68.

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

Klasa:021-04/11-01/14
Ur.broj: 2170-09-11-01-11
Viškovo, 10. studeni 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Igor Rubeša,ing.