



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

Godina XI. - broj 26.

Petak, 24. listopada 2003.



OPĆINA VIŠKOVO

32.

Na temelju članka 28. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/02, 2/03, 16/03 i 21/03) Odluke o prostornom planu Općine Rijeka (pročišćeni tekst) članak 62. (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/95) te članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01) Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 27. sjednici održanoj 9. listopada 2003. godine donijelo je

ODLUKU
o Detaljnom planu uređenja zone Čakovečki mlinovi
u zoni Marinići

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja zone Čakovečki mlinovi u zoni Marinići (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Granice obuhvata Plana prikazane su na grafičkim priložima od 1. do 4.

(2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 0,8 ha.

Članak 3.

(1) Plan iz Članka 1. ove Odluke sadržan je u Elaboratu: Detaljni plan uređenja zone Čakovečki mlinovi u zoni Marinići, koji se sastoji od tekstualnog i kartografskog dijela i sastavni je dio ove Odluke.

Tekstualni dio sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost 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 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 ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

2.6. Zaštita od požara

2.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevne čestice i građevine

2.1. Veličina i oblik građevne čestice (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevine

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevine

2.6. Uređenje građevne čestice

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

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

3.1.1. Pristupne ulice

- 3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj parkirališnih mjesta)
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere zaštite prirodnih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

III. Posebne odredbe

1. Zaštita od požara
2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

B. KARTOGRAFSKI DIO

1. Detaljna namjena površina 1 : 1000
 - 2.1. Prometna infrastrukturna mreža 1 : 1000
 - 2.2. Vodnogospodarski sustav 1 : 1000
 - 2.3. Telekomunikacijska i elektroopskrbna mreža 1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1 : 1000
 - 4.1. Uvjeti gradnje 1 : 1000
 - 4.2. Uvjeti gradnje - parcelacija na kopiji zemljišno-knjižnog plana 1 : 1000

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

- (1) Djelatnosti koje svojim djelovanjem trajno narušavaju uvjete stanovanja i rada su zabranjene.
 - (2) Uvjet za obavljanje djelatnosti je da ne proizvodi buku, ne zagađuje tlo i zrak, ne proizvodi mirise i da svojim djelovanjem ne narušava uvjete života i rada iznad dozvoljenih limita.
 - (3) Prilikom izdavanja Izvoda iz Plana za djelatnosti koje su izvor zagađenja okoliša, potrebno je utvrditi uvjete i mjere za svođenje zagađenja na dopuštene granice.
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

(1) Postojećom građevinom na području obuhvata Plana smatra se građevina ucrtana u katastarskom planu nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove.

(2) Na kartografskim prikazima br. 3. i 4. grafičkog dijela Plana dan je prikaz uvjeta korištenja, uređenja i zaštite, te uvjeti gradnje građevnih čestica i građevina.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 6.

(1) Oblik građevne čestice prikazan je na kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.

(2) Iznimno, u slučajevima kad to ne remeti provedbu Plana moguće je usklađenje oblika i veličine građevne čestice sukladno stanju u katastru zemljišta.

(3) Brojčani prostorni pokazatelji namjene, veličine građevne čestice i građevine, izgrađena površina zemljišta pod građevinom, te ukupna bruto izgrađena površina zemljišta prikazani su u tablicama:

PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Čest GRAĐEVINE

1.	Gospodarska namjena - poslovna pretežito trgovačka	3.205
2.	Mješovita namjena - pretežito poslovna	2.177
	ukupno - građevine	5.382

POVRŠINE

P1	Prilazna prometnica s parkiralištem	1.740
P2	Parkiralište	210
	Javna kolna površina	280
	Javna parkovno uređena površina	240
	Parkovno uređena površina	43
	ukupno - uređene površine	2.513
	POVRŠINA OBUHVATA PLANA	7.895

2.2. Veličina i površina građevine (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 7.

(1) Ukupna tlocrtna površina osnovne građevine i ostalih dijelova građevine, koje prema Planu ulaze u obračun površine izgrađenosti, ne smije prelaziti najveću dozvoljenu površinu izgrađenosti građevne čestice.

(2) U izgrađenu površinu građevne čestice pod građevinom i ukupnu (bruto) izgrađenu površinu se obračunavaju tlocrtni gabariti građevine i svih natkrivenih prostora.

(3) U izgrađenu površinu građevne čestice pod građevinom i ukupnu (bruto) izgrađenu površinu se NE OBRAČUNAVAJU konstrukcije za tende, pergole, potpuno ukopane ispod razine terena i

zemljom pokrivena građevina (jame, spremišta, spremnici raznih namjena i sl.), podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivelacione kote i najniže točke postojećeg terena.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava infrastrukturnih, tehnoloških objekata i uređaja u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 8.

(1) Brojčani prostorni pokazatelji veličine građevnih čestica i građevina, izgrađenost i iskorištenost zemljišta prikazani su u tablici:

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST ZEMLJIŠTA

GR. ČE.	UKUP. POVR. ZEMLJ. POD GRAĐ. ČEST.	IZGRAĐ. POVR. ZEMLJ. POD GRAĐ. m ²	UKUPNA (bruto) IZGRAĐ. POVR. m ²	KOEFIC. IZGRAĐ. k ig	GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI G ig	KOEFIC. ISKORIŠT k is	KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI K is
1	2	3	4	5 (3/2)	6 (S5/br. građ. č. u 1)	7 (4/2)	8 (S7/br. građ. č. u 1)
1	3.205	1.410,0	2.820,0	0,44		0,88	
2	2.177	1.052,0	3.156,0	0,48		1,45	
S	5.382	2.462,0	5.976,0	0,92	0,46	2,33	1,17

* Napomena: izgrađena površina zemljišta pod građevinom i ukupna bruto izgrađena površina može se uvećati za površinu dijelova osnovne građevine i ostalih građevina koja prema Planu ne ulaze u obračun

Članak 9.

(1) Najviša visina osnovne građevine određuje se od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta mjereno uz rub građevine do donjeg ruba konstrukcije krovnog vijenca.

(2) Najniža kota zaravnjenog okolnog zemljišta prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.

(3) Dozvoljena odstupanja od utvrđene najviše visine građevine su: stubišne vertikale, funkcionalno-dekorativni elementi pročelja nužni radi prepoznatljivosti građevine.

Članak 10.

(1) Nivelacijska kota dograđenog dijela građevine može biti max. 0,5m iznad najniže kote postojećeg zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu.

(2) Moguće odstupanje od nivelacijske kote je +/-20%. pri čemu se isto ne može primijeniti kod definiranja ukupnog broja etaža.

Članak 11.

(1) Podrumski prostor se ne računa kao etaža ukoliko gornja ploha stropne konstrukcije ne prelazi visinu od 0,1 m iznad najniže točke postojećeg terena.

(2) Podrumska garaža, ukoliko se izvodi, ne računa se kao etaža ukoliko je ispunjen uvjet odnosa gornje plohe stropne konstrukcije i najniže točke konačno uređenog terena, a ukopana ulazna rampa nije šira od 4,5 m.

Članak 12.

(1) Planom određena najniža i najviša visina osnovne građevine prikazana je u tablici:

NAJVIŠA I NAJNIŽA VISINA, NAJVEĆI BROJ ETAŽA I NAJNIŽA KOTA ZARAVNJENOG OKOLNOG ZEMLJIŠTA UZ GRAĐEVINU

Građevna čestica	Najniža kота zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu mm	Najniža visina građevine (do vijenca) V	Najviša visina građevine (do vijenca) V	Najviša visina građevine (do sljemena) V	Najveći broj etaža građevine E
1.	304,0 mm	6,00 m	10,00 m	12,50 m	P+1 (2 etaže)
2.	postojeća prema građ. dozvoli	6,00 m	12,50 m	15,00 m	S+P+1 (3 etaže)

* Napomena: Podrumski prostor se ne uračunava u ukupni broj etaža ukoliko je ispunjen uvjet odnosa gornje plohe stropne konstrukcije podruma i najniže točke konačno uređenog terena.

2.3. Namjena građevina

Članak 13.

(1) Osnovna namjena prostora određena je u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 1. Detaljna namjena površina.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - pretežito trgovačka: određuje se kao osnovna namjena za građevnu česticu br.1.

Uz poslovnu namjenu kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji u funkciji osnovne namjene koji se komplementarno nadopunjavaju, te u pravilu, podzemna izvedba objekata i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

Neizgrađeni dio površine građevne čestice namjenjuje se uređenju parkovnih, pješačkih i pješačko-kolnih površina i drugim radovima na uređenju zemljišta, te postavi elemenata urbane opreme.

MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito poslovna: određuje se kao osnovna namjena za građevnu česticu br. 2.

Uz poslovnu namjenu kao osnovnu namjenu u osnovnoj građevini se može planirati stambeni prostor veličine najviše do 80 m².

Uz poslovnu namjenu kao osnovnu namjenu na građevnoj čestici mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji u funkciji osnovne namjene koji se komplementarno nadopunjavaju, te u pravilu, podzemna izvedba objekata i uređaja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

Neizgrađeni dio površine građevne čestice namjenjuje se uređenju parkovnih, pješačkih i pješačko-

kolnih površina i drugim radovima na uređenju zemljišta, te postavi elemenata urbane opreme.

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 14.

(1) Osnovnu građevinu i ostale građevine na građevnoj čestici se dozvoljava smjestiti samo unutar granice gradivog dijela građevne čestice, koja je definirana građevnim pravcem i obveznim udaljenostima građevine od rubova građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova.

(2) Građevni pravac i min. udaljenosti građevine od rubova građevne čestice prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

(3) Građevnim pravcem se smatra pravac pročelja građevine u razini prizemlja, a određen je udaljenošću nadzemnog dijela pročelja osnovne građevine od krajnjih točaka građevne čestice prilazne ceste.

Članak 15.

(1) Gradivi dio građevne čestice gospodarske namjene - poslovna mora biti udaljen min. 10,0 m od građevne čestice stambene izgradnje, te min. 6,0 m od javne prometne površine. Na dijelu prema pristupnoj cesti ostavlja se neizgrađen prostor najmanje širine 37,0 m.

(2) Gradivi dio građevne čestice stambeno poslovne namjene mora biti udaljen min. 4,0 m od granica građevne čestice, te min. 6,0 m od javne prometne površine. Na dijelu prema pristupnoj cesti ostavlja se neizgrađen prostor najmanje širine 15 m.

Članak 16.

(1) Unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za osnovnu građevinu može se izgraditi jedna ili sklop građevina.

(2) Gradnja ostalih građevina (pomoćne i sl.), dozvoljena je unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za osnovnu građevinu.

(3) Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred građevnog pravca, dozvoljava se postavljanje: konstrukcije za tende i pergole, elemenata za označavanje djelatnosti - reklame, svijetlećih i drugih elemenata urbane opreme, pod uvjetom da ne ometaju pješački ili kolni promet.

(4) Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja: potpornih zidova, potpuno ukopanih ispod razine terena i zemljom pokrivenih pomoćnih građevina (jame, spremišta, razni spremnici i sl.) i instalacija komunalne infrastrukture koji su potpuno ukopani ili izgrađeni u razini terena.

2.5. Oblikovanje građevine

(1) Kvalitetu oblikovanja treba postići oblikovanjem građevine, te oblikovanjem neizgrađenih dijelova građevne čestice, koje treba projektirati kao dio jedinstvene oblikovne cjeline.

(2) Elementi oblikovanja trebaju sadržavati osobitosti arhitekture sukladne planiranoj namjeni građevine, pri čemu treba težiti usklađenju s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i tipologijom krajolika.

(3) Obzirom na oblikovno-morfološke parametre prisutne u kontaktnim prostorima radnih zona oblikovanje može biti u slogu suvremene arhitekture građevina iz betona, čelika ili drugog

suvremenog materijala, karakterističnom za poslovne građevine, uključujući slobodniju kolorističku obradu.

(4) Ukoliko se gradi sklop građevina pri oblikovanju treba uskladiti kompozicije i raščlambe pročelja u veličini, oblicima i teksturama, materijale treba nastojati povezati (uvođenjem jednog dominantnog uz ostale heterogene), boje pročelja uskladiti i sl., ovisno o arhitektonskoj koncepciji sklopa.

(5) Građevine građene kao sklop mogu se međusobno povezati trijemovima, nathodnicima, natkrivenim komunikacijama i sl.

Članak 17.

(1) Krov građevine može biti ravan, kosi dvostrešan ili višestrešan. Kod višestrešnog krova geometrija krova nije uvjetovana, a nagib krovnih ploha smije biti max. 18°. Ukoliko se izvodi krov od valovitog lima nagib krovnih ploha smije biti max 100z uvjet da je zaklonjen plohom pročelja.

(2) Na krovištu se mogu ugrađivati kolektori sunčane energije.

(3) Gradnja krovnih terasa moguća je do max. 300ovršine krova.

Članak 18.

(1) Na krovu građevine dozvoljava se montaža antena, kolektora sunčeve energije, pod uvjetom da su postavljeni u ravnini kosih krovnih ploha ili kompozicijski usklađeni s osnovnim oblikovanjem građevine, te da ne narušavaju sigurnosne i prostorne standarde okolnih građevina.

(2) Na krovu građevine dozvoljava se postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju pod uvjetom primjene vizualnih barijera koje su kompozicijski usklađene s osnovnim oblikovanjem građevine, pri čemu ne narušavaju sigurnosne i prostorne standarde okolnih građevina.

2.6. Uređenje i korištenje građevne čestice

Članak 19.

(1) Korištenje i uređenje građevnih čestica se ne uvjetuje u segmentu razgraničenja parkovno uređenih i kolno-manipulativnih površina na platou.

Članak 20.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice ili njen dio koji je izgrađen samo pod razinom terena se uređuje kao kolna manipulativna, parkirališna, pješačka i parkovno uređena površina.

(2) Pod uređenjem građevne čestice smatra se slijedeće; postavljanje konstrukcije za pergole, nadstrešnice, gradnja ograde, podzida, vanjskog stubišta u nivou terena kao nekonstruktivnog dijela zgrade, pješačke staze, hortikulturno uređenje, opremanje komunalnom infrastrukturom i sl.

(3) Na neizgrađenim dijelovima građevne čestice ispod kojih su podzemno izgrađeni dijelovi građevine dozvoljava se izgradnja svjetlika.

Članak 21.

(1) Dio građevne čestice predviđen za smještaj vozila potrebno je asfaltirati, a preporuča se popločenje betonskim, granitnim ili sl. kockama.

(2) Pri uređenju pješačkih površina preporuča se korištenje materijala uobičajenih za obradu pješačkih površina kao npr.; kamene ploče, kulir ploče, granitne kocke, betonski elementi i sl.

Članak 22.

- (1) Min. 200ovršine građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu površinu, uglavnom kao travnjak i parterno zelenilo, uz sadnju pojedinačnih stablašica.
- (2) Građevina gospodarske namjene mora biti odijeljena zelenim pojasom od građevne čestice stambene izgradnje.
- (3) Pri hortikulturnom uređenju građevne čestice treba koristiti autohtone i parkovne biljne vrste pretežito stablašice pogodne za lokalnu klimu i tlo.

Članak 23.

- (1) Određuje se kvalitetno oblikovanje i izvedba potpornih zidova i ograda. Ograda oko čestice je u pravilu transparentna metalna, visine koja zadovoljava sigurnu zaštitu i čuvanje.
- (2) Uz vidljive ogradne, potporne i obložne zidove predvidjeti sadnju biljaka penjačica uz zid.

Članak 24.

- (1) Površina građevne čestice se oprema funkcionalnom opremom prema programu korisnika.

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

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

3.1.1. Pristupne ulice

Članak 25.

- (1) Mjesto kolnog priključka je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1. Uvjeti gradnje.
- (2) Građevne čestice su kolno i pješački spojene na postojeću prilaznu prometnicu, koja nije obuhvaćena Planom, a namjeravanim se zahvatom u prostoru ne dira.
- (3) Javna kolna površina: površina namijenjena za izvedbu kolnih i pješačkih površina, vođenje i izvedbu priključaka na javnu komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu i sl. izvedbu potpornih zidova, usjeka, pokosa i sl. radova na uređenju zemljišta, te postavi elemenata urbane opreme.
- (4) Planom predloženo rješenje internih prometnica predstavlja prostornu provjeru, pa se može mijenjati ukoliko su zadovoljeni uvjeti iz Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 26.

- (1) Za građevnu česticu br 1. se na postojećoj nerazvrstanoj cesti, na apsolutnoj koti cca 307 m, uređuje kolni priključak koji treba dimenzionirati na promet teretnih vozila i prilaz vatrogasnog vozila.
- (2) Postojeći kolni spoj s južne strane se zadržava za interventne potrebe.
- (3) Za građevnu česticu br 2. se na postojećoj nerazvrstanoj cesti, na apsolutnoj koti cca 300 m, uređuje kolni priključak koji treba dimenzionirati na promet teretnih vozila i prilaz vatrogasnog vozila. Postojeći kolni ulaz se zadržava za interventne potrebe.
- (4) Interne kolne prometnice mogu biti jednosmjerne ili dvosmjerne i spajaju se na postojeću nerazvrstanu kolnu prometnicu. Širina kolnika iznosi najmanje 2x2,75 m, pločnika najmanje 1x1,0

m. Uzdužni nagib ne može prelaziti 12%.

3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj parkirališnih mjesta)

(1) U obuhvatu Plana nisu planirana javna parkirališta.

Članak 27.

(1) Parkirališne površine za potrebe investitora treba osigurati u sklopu građevne čestice namijenjene izgradnji parkirališta i građevne čestice osnovne građevine.

(2) U cilju zadovoljenja zadanih standarda potrebno je osigurati;

- za poslovni i trgovački/uslužni prostor min. 1 parkirališno mjesto na 20m² poslovnog prostora namijenjenog za korisnike i za 2/3 zaposlenih u najbrojnijoj smjeni po 1 parkirališno mjesto,

- za skladišni prostor min. 1 parkirališno mjesto na 60m² skladišnog prostora korisnike i za 2/3 zaposlenih u najbrojnijoj smjeni po 1 parkirališno mjesto,

- za stambeni prostor min. 1 parkirališno mjesto na 1 stan.

(3) Odstupanje od zadanih normativa može iznositi najviše 100% površine prostora.

Članak 28.

(1) Površina parkirališta namijenjena je za izvedbu kolnih i pješačkih površina, potpornih zidova, usjeka, pokosa i sl. radovima na uređenju zemljišta, te postavu elemenata urbane opreme.

(2) Neizgrađeni dio površine namijenjuje se za uređenje parkovnih površina, te vođenje i izvedbu priključaka na javnu komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu i sl.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 29.

(1) Građevinu treba priključiti na javnu TK koja se nalazi u sklopu pristupne ceste.

(2) Mjesto priključivanja građevne čestice na TK mrežu definirano je načelno, a odnosi se na rub građevne čestice duž kojega se priključak može translahirati.

(3) Mjesto priključivanja je prikazano na kartografskom prikazu br. 4.1. Uvjeti gradnje.

Članak 30.

(1) Priključak na javnu TK mrežu vrši se prema slijedećim uvjetima nadležnog ovlaštenog distributera (HT TKC Rijeka).

- tehnološko rješenje telekomunikacijske mreže (dimenzioniranje TK kabela, razmještaj pojedinih kabelskih izvoda i sl.) izraditi će nadležni ovlašteni distributer i nije predmet izrade ovog Plana.

- TK kabele, od postojeće javne TK mreže do mjesta koncentracije u građevini, treba voditi podzemnom telefonskom kanalizacijom,

- za priključenje građevne čestice potrebno je položiti min. dvije PEHD ili Fe cijevi 140 (50) mm, i to od mjesta spoja na DTK (priključni zdenac) do mjesta koncentracije TK instalacija u građevini,

- koncentraciju kabela treba izvesti u kabelskom razdjelniku odgovarajućeg kapaciteta, postavljenog u građevini na pristupačnom mjestu (izvodni ormarić) i spojenog na centralni uzemljivač građevine,
- pravac priključenja pojedine građevine na javnu TK mrežu se, u pravilu, može poklapati s pravcem priključenja drugih komunalnih priključaka, pri čemu se može koristiti zajednički rov uz poštivanje min. tehničkih uvjeta koji se odnose na međusobni položaj i udaljenost pojedinih instalacija.

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

Članak 31.

- (1) Mjesto priključivanja građevne čestice na komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove je definirano načelno, a odnosi se na rub građevne čestice duž kojega se priključak može translahirati.
- (2) Mjesto priključivanja je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.
- (3) Rekonstrukcija priključnog mjesta vrši se prema uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Članak 32.

- (1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove preko građevne čestice treba voditi podzemno, sukladno posebnim uvjetima nadležnog komunalnog društva i trgovačkog društva s javnim ovlastima.
- (2) Pravac priključenja raznih komunalnih priključaka se može poklapati, pri čemu se, uz poštivanje min. tehničkih uvjeta koji se odnose na međusobni položaj i udaljenost pojedinih instalacija, može koristiti zajednički rov,
- (3) Projektanti komunalne infrastrukture su pri izradi tehničke dokumentacije obvezni kontaktirati sa stručnim službama nadležnih komunalnih poduzeća.

Članak 33.

- (1) Priključak građevne čestice na javnu vodoopskrbnu mrežu izvesti prema slijedećim uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Vodovod, Rijeka:
 - vodoopskrbu građevine izvesti prema čl. 36. Zakona o komunalnom gospodarstvu,
 - građevnu česticu priključiti na mrežu javnog vodovoda položenu u trupu pristupne ceste,
 - priključak građevne čestice na javnu vodoopskrbnu mrežu izvesti prema tehničkim uvjetima utvrđenim od nadležnog komunalnog društva,

Članak 34.

- (1) Priključak građevne čestice na mrežu javne odvodnje izvesti prema slijedećim uvjetima nadležnog komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Kanalizacija, Rijeka:
 - građevnu česticu spojiti na mrežu javne odvodnje, kad ista bude u funkciji,
 - do izvedbe mreže javne odvodnje sanitarne otpadne vode treba privremeno upuštati u trodjelnu nepropusnu septičku taložnicu s upojnim bunarom,
 - priključak na mrežu javne odvodnje izvesti prema rješenju izrađenom od nadležnog komunalnog društva,

- prilikom priključenja potrebno je primijeniti Odluku o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture,
- oborinske vode s krova građevine i neizgrađenih površina građevne čestice se, kao relativno čiste, mogu direktno prepumpavati u postojeći kanal oborinske odvodnje u trupu pristupne ceste,
- iznimno se oborinske vode s krova građevine i neizgrađenih površina građevne čestice, kao relativno čiste, mogu upustiti u podzemlje preko upojnog bunara,
- oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina se prepumpavaju u kanal oborinske odvodnje u trupu pristupne ceste, uz prethodnu separaciju masti i ulja,
- iznimno se oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina, mogu preko upojnog bunara upustiti u podzemlje, nakon separacije masti i ulja u tipskom trodjelnom separatoru.

Članak 35.

(1) Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti:

- Odluku o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji,
- Odluku o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području,
- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu,
- Studiju kanalizacijskog sustava Riječkog područja (novelacija Idejne studije kanalizacije područja GUP-a Rijeka iz 1997. godine).

Članak 36.

(1) Elektroopskrbu će se izvesti prema slijedećim uvjetima nadležne distribucije (Hrvatska Elektroprivreda d.d., DP Elektroprimorje Rijeka);

- za osiguranje traženog napajanja električnom energijom potrebno je izgraditi TS 10(20)/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA.
- TS se može graditi kao predmontirana slobodnostojeća građevina ili u sklopu osnovne građevine,
- mikrolokaciju i opremu TS treba odrediti u dogovoru s nadležnom distribucijom tijekom izrade projektne dokumentacije,
- prije izrade projekta električnih instalacija, investitor je dužan, od nadležne distribucije, zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu, kroz koje će se, ovisno o traženom vršnom opterećenju, odrediti smještaj priključno mjernog ormara, sastav mjernog mjesta i odabir zaštite od previsokog dodirnog napona,
- tlocrtne dimenzije prostora potrebnog za slobodnostojeću TS su 4,5x4,0 m, a u slučaju izgradnje u sklopu osnovne građevine pozicija TS i potreban prostor definirati će se u fazi izrade projekta,
- priključak trafostanice na distributivnu 10(20) kV mrežu izvesti s dva podzemna 10(20) kV kabela spojem na postojeći 10(20) kV kabelski vod TS Blažići - TS Blažići 2.,
- trafostanici mora biti osiguran stalni pristup vozilom do 5,0 tona,
- planiranu visokonaponsku i niskonaponsku mrežu izvoditi isključivo podzemnim kabelima,

(2) Vanjsku rasvjetu prostora građevne čestice treba riješiti u sklopu projekta uređenja okoliša, kojim će se definirati stupovi javne rasvjete, armature, sijalice, napajanje i upravljanje.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 37.

(1) Unutar prostora obuhvaćenog Planom javne parkovno uređene površine planirane su samo u koridoru postojeće pristupne ceste.

(2) Javna parkovno uređena površina: površina namijenjena za sadnju drvoreda i parkovnog zelenila, izvedbu potpornih zidova, usjeka, pokosa i drugih radova na uređenju zemljišta.

Članak 38.

(1) Obveza investitora je uređenje i opremanje parkovno uređenih površina u sklopu građevne čestice.

(2) Za hortikulturno uređenje javnih i internih parkovno uređenih površina treba koristiti autohtone i parkovne biljne vrste pretežito stablašice pogodne za lokalnu klimu i tlo.

(3) Parkovno uređene površine treba opremiti elementima urbane opreme (košarice za otpatke, svjetiljke javne rasvjete i sl.), koje treba unificirati, a primijenjeni elementi urbane opreme moraju biti povezani i oblikovno i sadržajno.

Članak 39.

(1) Čestice s planiranom javnom zelenom površinom se ne ograđuju.

(2) Određuje se kvalitetno oblikovanje i izvedba potpornih zidova i ograda.

(3) Uz vidljive dijelove potpornog/ogradnog zida predvidjeti sadnju biljaka penjačica uz zid.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 40.

(1) Građenje se, glede etapa realizacije, izbora materijala i tehnologije gradnje, definira fleksibilno i ne uvjetuje se.

(2) Dijelovi građevne čestice namijenjeni javnom korištenju uređuju se prema propisima i uvjetima kojima se sprječava stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera za hendikepirane osobe.

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

Članak 41.

(1) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nisu evidentirane prirodne kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti.

(2) Osnovni planski elementi zaštite ambijentalnih vrijednosti sadržani su na planiranoj razini oblikovanja i izvedbe građevine i uređenja površina, kako bi se novim zahvatima utjecalo na podizanje razine uređenja ambijenta.

7. Mjere provedbe plana

Članak 42.

(1) Za provedbu Plana služi poglavlje »II. Odredbe za provođenje« tekstualnog dijela i kartografski prikazi br. 1., 4.1 i 4.2., a za detaljnije tumačenje služe preostali dijelovi Plana i Izrađivač.

(2) Pri izdavanju izvoda iz Plana za sadržaje koji su izvor zagađenja okoline, odnosno koji bi mogli nepovoljno djelovati na zdravlje ljudi treba prethodno nedvojbeno utvrditi da će se tijekom građenja, uporabe i rada, po prestanku rada, te u incidentnim slučajevima, primjenjivati mjere zaštite kojima se nepovoljni utjecaj na okoliš svodi na dopuštene granice.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 43.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i svih podzakonskih propisa koji se odnose na tu tematiku.

Članak 44.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi prema odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(2) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke za vanjske prostore po danu iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Članak 45.

(1) Zaštitu zraka treba postići pravilnim tretmanom plinova prije njihovog ispuštanja u zrak.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka, uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće.

(3) Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka preporučene Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak od stacionarnih izvora.

Članak 46.

(1) Pravilnim tretmanom oborinskih i površinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u tlo treba postići zaštitu tla.

(2) Prilikom projektiranja potrebno je primijeniti;

- Zakon o vodama,

- Odluku o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji,

- Odluku o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području (zona djelomičnog ograničenja),

- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu,

- Studiju kanalizacijskog sustava Riječkog područja (novelacija Idejne studije kanalizacije područja GUP-a Rijeka iz 1997. godine).

Članak 47.

(1) Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i svih podzakonskih propisa, a posebno odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom i Pravilnika o vrstama otpada.

(2) Kućno smeće i ostali otpad treba prikupljati unutar građevne čestice na za to određenom sabirnom mjestu s kojeg se otprema na deponij.

(3) Na sabirnom mjestu potrebno je osigurati prostor za spremnik otpada, u pravilu ograđen i visokim raslinjem odijeljen od pješačkih površina, sukladno uvjetima nadležnog komunalnog društva.

9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 48.

(1) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni niti građevina predviđenih za uklanjanje.

III. POSEBNE ODREDBE

1. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Planirane odredbe za zaštitu ljudi i materijalnih dobara su:

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe,

- za interventne potrebe građevnu česticu je preko pomoćnog kolnog ulaza moguće priključiti i na postojeći prilazni put s južne strane,

- osnovnu protupožarnu zaštitu ostvariti preko vanjske hidrantske mreže 1 80 mm u sklopu postojeće pristupne ceste,

- radi brzog i efikasnog gašenja požara i evakuacije osoba iz građevine, moraju se primijeniti mjere za nužno odvođenje topline i dima, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za sisteme za odvod dima i topline nastalih u požaru,

- u svrhu sprječavanja širenja požara, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,

- u suprotnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti min. 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,

- 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, te propisima donesenim na temelju ovog Zakona,

Članak 50.

(1) U slučaju nedostatka hrvatskih propisa i normi koristiti strane propise i norme, kao i pravilima tehničke prakse usvojene mjere zaštite od požara, s posebnim osvrtom na slijedeće austrijske smjernice (za prodajna mjesta - TRVB 138/ 00, za sprinkler instalacije - TRBV 127/99, za zaštitu od požara u pogonu organizacija - TRVB 139/94 i za zaštitu od požara u garažama srednje veličine i u velikim garažama - TRVB 106/90).

(2) Prilikom projektiranja, izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara kao zasebni elaborat glavnog projekta, temeljem čl. 14. Zakona o zaštiti od požara, te za svaku primjenjenu mjeru navesti odredbu primjenjenog propisa ili norme.

(3) Prilikom projektiranja, u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primjenjenih propisa i normi u svezi siguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 51.

(1) Temeljem čl. 15. st.1. Zakona o zaštiti od požara, na glavni projekt odnosno njegove izmjene, obvezno treba ishoditi suglasnost Policijske uprave Primorsko-goranske Rijeka, kojom se potvrđuje da su predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 52.

(1) Konstruktivni dijelovi građevine moraju biti statički proračunat prema pravilima struke i na bazi geotehničkih istražnih radova i procjena,

(2) Obuhvaćeni prostor nije u zoni obvezne izgradnje skloništa.

(3) Podrumski i zaštićeni (ukopani) dijelovi suterena mogu se koristiti kao dvonamjensko sklonište.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 53.

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

Članak 54.

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

Članak 55.

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

Članak 56.

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

Klasa: 021-04/03-01/27

Ur. broj: 2170-09-03-01-5

Viškovo, 9. listopada 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik

Općinskog vijeća

Radovan Brnelić, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.

Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška

NetCom