




Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Općina/grad: **OPĆINA VIŠKOVO**

Naziv prostornog plana:

**Detaljni plan uređenja Vozišće - DPU 23**Službene novine Primorsko – goranske županije **BROJ: 37/2011**

Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Vozišće - DPU 23 Službene novine Primorsko – goranske županije 30/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
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 30.5.2011. Ponovna rasprava do 13.6.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>VESNA MILIH-LAZOVIĆ dipl.ing.građ.</b>
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:   <b>OVLAŠTENI ARHITEKT TOMISLAV KUKIN dipl.ing.arh.</b> 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.
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.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>IGOR RUBEŠA ing.</b>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela

**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.

## ***Detaljni plan uređenja Vozišće / DPU 23***

### **Sadržaj:**

***Prostorni plan 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
- 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

3.2. 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. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2.1.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000

2.2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba 1:1000

2.3.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – fekalna kanalizacija 1:1000

2.2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Oborinska kanalizacija 1:1000

3.UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

4.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

## **I. Obrazloženje**

### **1. POLAZIŠTA**

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 Vozišće / DPU 23 / (u daljnjem tekstu: DPU 23 ), 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 23 utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo. Područje obuhvata Izrade DPU-a 23 odnosi se na cjelokupni obuhvat iz stavka 1. ovog članka.

Površina obuhvata iznosi 2,22 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:

2.Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07)

3.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)

#### **1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana**

##### **1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Prostor obuhvata plana je unutar naselja N1-2 Široli i obuhvaća područje označeno kao izgrađeno područje.

Unutar obuhvata plana su evidentirane slijedeće namjene na izgrađenim građevnim česticama:

–građevine stambene namjene: P-2 do P-12 ukupne površine 0,95 ha

–građevine poslovne namjene: P-14 ukupne površine 0,22 ha.

### **1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

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

#### **Prometna opremljenost**

Unutar obuhvata plana postoje formirane kolne prometnice. Sve građevinske čestice imaju postojeći spoj na javno prometnu površinu. Planom se ne mijenjaju lokacijski uvjeti vezano za način priključenja građevine na javno prometnu površinu. Ovaj se element u pravilu ne utvrđuje (način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu), poradi činjenice da je postojeća građevna čestica, odnosno građevina već priključena na javno prometnu površinu u skladu sa izdanom ranijom dozvolom ili je izgrađena prije 15. veljače 1968. godine.

Postojeće županijske cesta koja graniči sa područjem obuhvata plana je:

–Postojeća prometnica 5025 Ž5017 - Viškovo - Marinići - Rijeka (D404)

–Koridor i parcela temeljem izdane lokacijske dozvole nove trase 5025 Ž5017 - Viškovo - Marinići - Rijeka (D404)

Navedeni koridor dijelom ulazi u područje obuhvata plana.

#### **Telekomunikacije**

Telefonska mreža je postojeća. Područje obuhvata Plana pokriveno je sa područnim centralama i dostatno telefonskih priključaka s mogućnošću proširenja. Osnovni sustav je u stalnom razvoju. UPS-i (udaljeni digitalni pretplatnički stupanj-područne centrale) su vezane optičkim kabelima na lokalnu digitalnu centralu AXES PC Centar – Rijeka. TK kanalizacija je izvedena po koridoru županijske ceste 5025 Ž5017 - Viškovo - Marinići - Rijeka (D404) (optički kabel). Dio mreže je izveden zračnim vodovima usporedno sa mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete.

Mobilnom telekomunikacijskom mrežom je pokriveno cijelo područje obuhvata plana

#### **Elektroopskrba**

Predmetno područje je izgrađeno na 52% površine. a postojeći korisnici se napajaju električnom energijom sukladno posebnim uvjetima i postojećim priključcima.

Niskonaponska mreža je izvedena kao nadzemna na betonskim stupovima sa izoliranim samonosivim kabelima.

Javna rasvjeta je izgrađena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže i zadovoljava postojeće potrebe naselja unutar zone zahvata plana

#### **Opskrba plinom**

U trupu postojeće županijske ceste 5025 Ž5017 - Viškovo - Marinići - Rijeka (D404) su tijekom 2005. godine izgrađene građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i

instalacijama:

1. Plinovodi: Magistralni plinovod za međunarodni transport DN 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrabovsko – Karlovac na dijelu koji prolazi Općinom Viškovo

2. Županijska plinska mreža – priključci postojećih građevina uz županijsku cestu 5025.

### **Vodoopskrba**

Vodopskrba se obavlja iz VS Podbreg na koti 439,00/ 434,00 mnm i RS Gradišće na koti 333,00 mnm izlaznog tlaka 5,00 bara.

U glavnoj prometnici Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbeni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo.

U prometnici Saršoni-Viškovo-Kastav ugrađen je primarni cjevovod profila 450 mm ACC od vodospreme Saršoni do vodospreme Kastav.

Sekundarna mreža je od PVC cijevi profila 80 do 150 mm.

Šire područje oko obuhvata plana pokriveno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo, te Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ br. 32 od o 01, 10, 2004.)

### **Vodoopskrba - Ocjena stanja:**

Ocjena stanja u prostoru dana je "Izvešćem o stanju u prostoru/Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo od 1996.", prema kojem godine imamo:

Opskrba vodom iz vodospreme "Podbreg" -već sada imamo ograničene količine vode. Sa spomenute zone opskrbljuju se samo mali potrošači, a dodatna nepovoljna okolnost su veliki hidrostatski tlakovi na nižim kotama naselja.

### **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.

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  $\square$ 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.

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:

**Za zonu djelomičnog ograničenja vrijedi:**

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./ Nekontrirano 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.

**Odvodnja otpadnih voda - Ocjena stanja:**

Otpadne vode upuštaju se u septičke taložnice čija nepropusnost nije besprijekorna pa njihovim procjeđivanjem dolazi do zagađenja okoline

Oborinske vode pretežno se odvede raspršenim sistemom odvodnje u teren , čime se zagađuje okolina, te takvo stanje nije zadovoljavajuće.

### **1.1.3. Obveze iz planova šireg područja**

Plan šireg područja za izradu Detaljnog plana uređenja je Prostorni plan uređenja Općine Viškovo.

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  $k_{is}=3$ ,

•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:  $k_{ig}=1$  i  $k_{is}$ (sa ukopanim etažama)=3, sa najviše jednom nadzemnom i dvije podzemne etaže,

- trafo stanice:  $k_{ig}=0,4$  i  $k_{is}=0,4$ , 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**

Prostor unutar obuhvata plana je izgrađen. Postoji pravna osnova za izradu plana. Ne postoje prostorna ograničenja za uređenje zone. Postoje spojevi zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu. Konačne potrebe će biti određene planom i biti programska osnova realizaciju infrastrukture nužne za uređenje područja .

Mogućnosti građenja:

- Prostor je većim dijelom izgrađen.
- Postoji pravna i urbanistička osnova za realizaciju zone.

Ograničenja uređenja prostora su:

- Obaveze rješavanja prometnica i sustava infrastrukture.
- Obaveze zbrinjavanja oborinskih voda u zoni i sprječavanje među-utjecaja zone i okruženja.

#### ***Posebni zahtjevi za izradu plana***

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade DPU-a prikupljeni su od:

- MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Policijske uprave Primorsko-goranske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, 51000
- MINISTARSTVA KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
- ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
- PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Rijeka, Riva br. 10., 51000 Rijeka
- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP »Elektroprimorje« Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. - Regija zapad, Ciottina 17a, 51000 Rijeka
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Dolac br. 14., 51000 Rijeka

## **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 23 nalazi se u zoni naselja N1-2 Široli. Prostor obuhvata plana obuhvaća područja u prostornom planu označena kao izgrađeno područje.

Unutar obuhvata plana su evidentirane slijedeće namjene na izgrađenim građevnim česticama:

- građevine stambene namjene: P-2 do P-12 ukupne površine 0,95 ha
- građevine poslovne namjene: P-14 ukupne površine 0,22 ha.

Unutar obuhvata plana neizgrađene su tri građevne čestice.

- P-1 – Programom gradnje predviđena za stambenu namjenu
- P-13 – Građevna čestica za koju je izdana građevna dozvola za građevinu stambeno poslovne namjene, programom gradnje će biti prenamjenjena u građevinu poslovne namjene.
- P-15 - Programom gradnje predviđena za poslovnu namjenu

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, kulturno povijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom.

Planom se na cijelom području obuhvata plana, temeljem odredbi plana, 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.

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», te granicama za razvijanje tlocrta građevina označenim na kartografskom prikazu 4. "Uvjeti gradnje" i kotama označenim na njoj.
- 2.Pri rekonstrukciji postojećih građevine i građevine za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodišni 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 30m<sup>2</sup> 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 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 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 ili potpornim zidom sukladno kartografskom prikazu br 4. "Uvjeti gradnje".

-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 određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena (M)
3. Poslovna namjene (K)
4. zelene površine (Z) ,
5. Površine infrastrukturnih sustava (IS-1, IS-2),
6. Pristupni putevi (PP-1, PP-2, PP-3, PP-4)
7. Pješački put (Pj-1, Pj-2)

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1). Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine stambene namjene u obuhvatu plana. Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene ne može biti najviše 30% bruto površine građevine

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane

namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T)(T1), Stambena namjena (S), Društvena namjena (D). Prostori namijenjeni stanovanju mogu sudjelovati u bilanci površina sa najviše 50%. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine mješovite namjene u obuhvatu plana.

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 (T)(T1). Broj funkcionalnih jedinica na području poslovne namjene nije uvjetovan planom.

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

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

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

Pregled površina po građevinskim česticama :			
			Pov. građ. čestice (ha)
<b>Ukupno</b>			<b>2,22</b>
<b>1. Građevne čestice:</b>			
	Izgrađeno	<b>1,64</b>	Neizgrađeno
P-1 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	<b>1,17</b>	<b>0,07</b>	<b>0,47</b>
P-2 Postojeća građevina – stambena namjena		0,08	
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena		0,05	
P-4 Postojeća građevina – stambena namjena		0,16	
P-5 Postojeća građevina – stambena namjena		0,06	
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena		0,06	
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena		0,07	
P-8 Postojeća građevina – stambena namjena		0,10	
P-9 Postojeća građevina – stambena namjena		0,09	
P-10 Postojeća građevina – stambena namjena		0,07	
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena		0,07	
P-12 Postojeća građevina – stambena namjena		0,14	
P-13 Novoplanirana građevina – poslovna namjena		0,25	
P-14 Postojeća građevina – poslovna namjena		0,22	
P-15 Novoplanirana građevina – poslovna namjena		0,15	
<b>2. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS i zelenila</b>			<b>0,58</b>



**Detaljni plan uređenja Vozišće - DPU 23**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.zemljišt a pod građ.(ha)	Pov. građ.čestica (ha)	kig
<b>Ukupno</b>		<b>2,22</b>	
<b>1. Građevne čestice:</b>	<b>0,20</b>	<b>1,64</b>	<b>2,40</b>
P-1 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,02	0,07	0,30
P-2 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,08	0,30
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,05	0,30
P-4 Postojeća građevina – stambena namjena	0,05	0,16	0,30
P-5 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,06	0,30
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,06	0,30
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,07	0,30
P-8 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,10	0,30
P-9 Postojeća građevina – stambena namjena	0,03	0,09	0,30
P-10 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,07	0,30
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,07	0,30
P-12 Postojeća građevina – stambena namjena	0,04	0,14	0,30
P-13 Novoplanirana građevina – poslovna namjena	0,20	0,25	0,80
P-14 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,18	0,22	0,80
P-15 Novoplanirana građevina – poslovna namjena	0,12	0,15	0,80
<b>4. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>0,00</b>
Gig = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica			
	Zbroj pojedinačnih kig	Zbroj građ.čestica(ha)	Gig
<b>Ukupno</b>	<b>2,40</b>	<b>1,64</b>	<b>1,46</b>

**Detaljni plan uređenja Vozišće - DPU 23**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
<b>Ukupno</b>		<b>2,22</b>	
<b>1. Građevne čestice:</b>	<b>0,23</b>	<b>1,64</b>	<b>2,80</b>
P-1 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,03	0,07	0,40
P-2 Postojeća građevina – stambena namjena	0,12	0,08	1,50
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,01	0,05	0,10
P-4 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,16	0,15
P-5 Postojeća građevina – stambena namjena	0,01	0,06	0,15
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,01	0,06	0,15
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,01	0,07	0,15
P-8 Postojeća građevina – stambena namjena	0,02	0,10	0,20
P-9 Postojeća građevina – stambena namjena	0,00	0,09	
P-10 Postojeća građevina – stambena namjena	0,00	0,07	
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,00	0,07	
P-12 Postojeća građevina – stambena namjena	0,00	0,14	
P-13 Novoplanirana građevina – poslovna namjena	0,00	0,25	
P-14 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,00	0,22	
P-15 Novoplanirana građevina – poslovna namjena	0,00	0,15	
<b>4. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS</b>	0,00	<b>0,58</b>	0,00
Kis = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica			
	Zbroj pojedinačnih kis	Zbroj građ.čestica(ha)	Kis
<b>Ukupno</b>	2,80	1,64	1,71

### **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

**Županijske ceste** Rubno neposredno uz obuhvat plana je koridor planirane županijske ceste:.

-(državna granica) Pasjak - Rupa - Marčelji - Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica u Rijeci,

Za postojeće lokalne ceste je predviđena rekonstrukcija i proširenja, na dijelovima trase u rubno uz granicu obuhvata plana. Također se planira uređenje odvodnje, postavljanje zaštitnih ograda, te dopuna prometne signalizacije.

Osnovni tehnički elementi za gradnju i uređenje javnih cesta na području obuhvata ovoga Plana određuju se Pravilnikom o osnovnim tehničkim elementima za gradnju i uređenje javnih cesta (Narodne novine 110/2001) i lokalnim uvjetima.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na javno prometnu površinu.

Svi vlasnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele.

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

Broj parkirnih mjesta na građevnim česticama određen je slijedećim kriterijima:

- na svakih 30m<sup>2</sup> poslovnog prostora / ured, ordinacija, agencija, uslužni prostor i slično/ 2 parkirna mjesta za korisnike,
- na svakih 50m<sup>2</sup> poslovnog prostora / trgovina i slično/ 1 parkirno mjesto za korisnike,
- na svakih 100m<sup>2</sup> poslovnog prostora / skladišta/ 1 parkirno mjesto za korisnike,
- jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena,
- za ugostiteljski prostor jedno parkirališno mjesto na pet sjedala
- za korisnike sportskih terena 1 parkirno mjesto na 3 korisnika
- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Za ugostiteljski prostor potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

Broj parkirališnih mjesta iz prethodnih stavki uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe ako se parkiralište gradi kao javno parkiralište.

Uvjeti uređenja prostora moraju sadržavati uvjete kojima se sprječava stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera pri upotrebi invalidskih kolica.

Struktura pješačkih komunikacija je osiguran na prometnici, a unutar građevne čestice prati kompozicijski te funkcionalno-prostornu koncepciju građevinskih parcela i sklopova.

### **Telekomunikacije**

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

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

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

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

U postupku ishođenja građevne dozvole od stručnih službi HT-a (Odjel kabela mreže, Grupa za dokumentaciju TKC Rijeka.) zatražiti suglasnost na projekt, a ovisno o karakteru radova izvoditelj radova je dužan zatražiti označavanje trase tk kabela od strane Grupe za dokumentaciju TKC Rijeka.

### **VODOOPSKRBA**

Prema Odredbama Plana potrebno je isprojektirati planiranu infrastrukturu vodovoda.

Projektiranje nove vodoopskrbne mreže u vodoopskrbnoj zoni " Podreg" radi se kao nastavak postojeće mreže a u skladu sa planovima i uvjetima komunalnog društva Vodovod i Kanalizacija d.o.o., s time da treba voditi računa o nedostatnim količinama vode koje se mogu pojaviti zbog premalog kapaciteta vodospreme Podbreg i treba voditi računa o previsokim tlakovima u ovoj zoni.

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

U južnom dijelu obuhvata plana nalazi se budući ogranak koji je u fazi projektiranja, a prolazi kroz zonu obuhvata, vodopskrba je planirana iz VS Podbreg na koti 439,00 / 434,00 mnm i RS Gradišće na koti 333,00 mnm izlaznog tlaka 5,00 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 onemoguću 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 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

Predmetno područje nalazi se na području zone djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite.

Odvodnja oborinskih voda je u nadležnosti Hrvatskih voda.

Za općinu Viškovo izrađeno je 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. /

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

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

-Županijske i lokalne ceste

-zona djelomičnog ograničenja - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren, a za manje dionice lokalnih i eventualno županijskih cesta (manje

prometno opterećenih) moguća je dispozicija u teren bez obrade na separatoru.

-Nerazvrstane ceste

-zona djelomičnog ograničenja - izravno u teren, odnosno sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru za eventualno jače opterećene dionice.

-parkirališta, radne i manipulativne površine

-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

#### HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOOPSKRBA

$Q_{max./dan} = 23350 + 30\% = 30355 \text{ l/dan} = 30,355 \text{ m}^3/\text{dan}$

max. dnevna potrošnja s gubicima u mreži 30%

$$Q_{max} = \frac{30,355 \times 15}{3,600 \times 100} = 1,26 \text{ l/sec} \dots \text{max. satna potrošnja}$$

$$q_{pp} = 2 \times 6,7 \text{ l/s} = 13,40 \text{ l/sec} \rightarrow \Phi_{min} = 100 \text{ mm} \dots \dots \dots \text{ogranci}$$

$$q_{uk} = 13,40 + 1,26 = 14,66 \text{ l/sec} \rightarrow \Phi_{min} = 100 \text{ mm} \dots \dots \text{glavni dovod}$$

#### 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'	600	1,500	900.000,00
B. NEPREDVIĐENI RADOVI 10%			90.000,00
C: PROJEKTIRANJE I NADZOR 6%(3+3)			54.000,00
UKUPNO:			1.044.000,00

#### ODVODNJA

a) Sanitarno potrošne vode :

$Q_{max./dan} = 30355 \text{ l/dan}$

30,355

$$Q_{\max}/\text{sat} = \frac{30,355}{3,600 \times 6} = 1,41 \text{ l/sec.}$$

3,600 x 6

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

Zbog konfiguracije terena količina od cca 2l/s predviđeno je gravitacijski spojiti na poziciju planirane odvodnje u naselju u dužini kolektora cca 530 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./

## b)Oborinske vode parcele

Fe=0,6ha

površina cesta= 63,00 m<sup>2</sup>Q<sub>mj</sub> = 160 l/s/ha

mjerodavni intezitet oborina za 15' pljusak

ρ=1,00(F≤ 2ha)

koeficijet zakašnjenja po IMHOFF-u

ρ=0,9

koeficijent otjecanja po FRÜHLINGU-u

površina cesta= do m<sup>2</sup> (dužina cesta do 100,00 m)
$$Q_{\max} = 0,0063 \times 1,00 \times 0,90 \times 160 = 9,07 \text{ l/s}$$

Zbog konfiguracije terena količina od cca 10 l/s predviđeno je gravitacijski spojiti na poziciju planirane odvodnje u naselju u dužini kolektora cca 530 m, a prema elaboratu 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. /

 $\Phi_{\min} = 300 \text{ mm}$ 

## APROKSIMATIVNI TROŠKOVNIK

## A:GRAĐEVINSKI RADOVI

A.1.Cijevi Φ30 i Φ40 cm te betonskih revizionih okana. Sve kompletno od iskopa rova, nabavke i montaže cijevi i spojica do zatrpavanja, odvoza viška materijala i ispitivanja na nepropusnost.

M'	1060	2.500,00	2.650.000,00
----	------	----------	--------------

B.NEPREDVIĐENI RADOVI 10%	265.000,00
---------------------------	------------

C:PROJEKTIRANJE I NADZOR 6%(3+3)	159.000,00
----------------------------------	------------

UKUPNO:	3.074.000,00
---------	--------------

**Elektroopskrba**

Unutar zone plana ne postoje trafo stanice. Postojeća građevina posjeduje priključak na elektromrežu. Za nove građevine će morati biti ispunjeni dodatni uvjeti spajanja na sustav elektroopskrbe te izgrađena nova trafo stanica. Unutar obuhvata plana osigurana je lokacija za trafo stanicu, a obzirom na sustav planirane gradnje i tipologiju građevina, dozvoljeno je lociranje trafo stanica unutar novo planiranih građevina.

Buduća niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo s podzemnim kabelima tipa XP 41 -A

presjeka do 150 mm<sup>2</sup>. Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV i razvodnih ormara, pozicije kojih će se odrediti kroz zasebne projekte. Priključci će se izvoditi podzemnim kabelima tip XP 00-A, presjeka do 35 mm<sup>2</sup>. Mjerni uređaji će se smještati u priključno - mjernim ormarićima smještenim na fasadi građevina ili ogradnim zidovima ili u mjernim ormarima izvedenim u zajedničkom ulaznom dijelu građevinama. Odstupanja od ovih standarda može propisati samo ovlašteni distributer.

Javna rasvjeta prometnica i pješačkih prolaza izvoditi će se na zasebnim stupovima i napajati podzemnim kabelima. Izgradnja će se izvoditi prema za nju izrađenim projektima kojima će se definirati tip i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, te odrediti odabir armatura i svjetiljki. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz trafostanica TS.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti tako, da se što više moguće polažu u zajedničke kabelaške kanale. U zajedničkom kabelaškom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini uklapaju u kabelaške kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm<sup>2</sup>, na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

## **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

### **2.4.1. Uvjeti i način gradnje**

#### **Veličina i površina građevina**

Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = k<sub>ig</sub>

2. koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = k<sub>is</sub>

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

Jednostavne stambene građevine i građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: k<sub>ig</sub>=0,3 i k<sub>is</sub>=0,9,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: k<sub>ig</sub>=0,3 i k<sub>is</sub>=0,9,
- Maksimalna visina: 8 m,

Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-13



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

-Maksimalna visina: 8 m,

-Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na: P-14

Koeficijenti:  $k_{ig}=0,8$  i  $k_{is}=1,6 m$ ,

-Maksimalna visina: 8 m,

-Maksimalni broj nadzemnih etaža: 2 etaže.

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-15

-Koeficijenti:  $k_{ig}=0,8$  i  $k_{is}=1,6m$ ,

-Maksimalna visina: 8 m,

-Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

-Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

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 planom nije drugačije određeno.

### **Namjena građevina**

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1). Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine stambene namjene u obuhvatu plana. Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene no može biti najviše 30% bruto površine građevine

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T), Stambena namjena (S), Društvena namjena (D). Prostori namijenjeni stanovanju mogu sudjelovati u bilanci površina sa najviše 50%. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine mješovite namjene u obuhvatu plana.

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 (T). Broj funkcionalnih jedinica na području poslovne namjene nije uvjetovan planom.

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

distribucijski, telekomunikacijski.

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

### **Smještaj 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 isključivo gradnja nadstrešnica i pergola za natkrivanje parkirališnih površina, te postava spremišta ukapljenog plina, kotlovnica i energetske objekata.

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 građevinskih 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 ishođeni 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 polu-ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja te manjih pomoćnih građevina površine do 30m<sup>2</sup> 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 građevinskih 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.

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

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 i na mjestima gdje je to kartografskim prilogom br 4 određeno.

- 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.

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.

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.

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

### **Oblikovanje građevina**

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

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.

### **2.4.2. 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**

Jedan od temeljnih zadataka i osnovnih ciljeva prostornog plana je planiranje načina uređivanja prostora je zaštita i očuvanje prirodnih vrijednosti i obilježja. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na

okoliš obuhvaća skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom stanju. Uz to Planom se nastoji poboljšati naslijeđeno prirodno stanje okoliša uz planiranu sanaciju degradiranih područja u okvirima mogućeg.

Prostor obuhvata plana je prostor relativno dobrog očuvanje prirodne sredine čiji su temelji prirodni resursi – tlo i zrak..

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu zraka, vode, kao i zaštita od prekomjerne buke.

Radi poboljšanja stanja i sprječavanja pogoršanja kvalitete zraka, a pogotovo na prostorima za zone rekreacije, potrebno je poduzeti slijedeće mjere zaštite:

- potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na gravitacijskom području i ispitati izvodljivost mogućih rješenja,
- radi praćenja stanja i cjelovite kategorizacije zraka potrebno je osigurati mjerna mjesta za kontrolu kakvoće zraka i uspostaviti monitoringa zraka.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno zakonskoj regulativi.

Na prostoru Obuhvata plana i rubnim zonama najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave su slijedeće:

- u zonama namijenjenim rekreaciji i odmoru 50 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u naseljima u zonama namijenjenim stanovanju i društvenim građevinama odgojno-obrazovne namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć
- u naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć
- u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 65 dBA za dan i 50 dBA za noć
- u zonama duž državnih i županijskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć

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

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

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 ishoda 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.

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 slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi
- DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

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 «Marišćina» (CZGO «Marišćina») 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 deponiraju 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 Vozišće / DPU 23 / (u daljnjem tekstu Plan).

#### **Odredba 2.**

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

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 2,22 ha.

#### **Odredba 3.**

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

### **A. TEKSTUALNI DIO:**

#### **I. Obrazloženje**

##### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana**

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

##### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

##### **2.2. Detaljna namjena površina**

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

##### **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

##### **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

##### **2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.**

#### **II. Odredbe za provođenje**

##### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

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

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

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

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

3.1.2. Pristupne ulice

3.1.3. Površine za javni prijevoz

3.1.4. Javna parkirališta

3.1.5. Javne garaže

3.1.6. Biciklističke staze

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

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

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

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

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

**B. GRAFIČKI DIO:**

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000

2.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba 1:1000

2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – fekalna kanalizacija 1:1000

2.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – oborinska kanalizacija 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

4. 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:

4. Stambena namjena (S)

5. Mješovita namjena (M)

6. Poslovna namjene (K)

7. zelene površine (Z) ,

8. Površine infrastrukturnih sustava (IS-1, IS-2),

9. Pristupni putevi (PP-1, PP-2, PP-3, PP-4)

10. Pješački put (Pj-1, Pj-2)

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

7. jednostavne stambene građevine - samostojeće,

8. mješovita građevina - samostojeće,

9. gospodarska građevine - samostojeće

10. 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.

#### **2.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

#### **Odredba 6.**

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntovno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntovnih i katastarskih podloga, te pri usaglašavanju stvarne katastarske



izmjerne sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice.

## **2.2. Veličina i površina građevina**

### **Odredba 7.**

Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

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

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

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

Jednostavne stambene građevine i građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: kig=0,3 i kis=0,9,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: kig=0,3 i kis=0,9,
- Maksimalna visina: 8 m,

Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-13

- Koeficijenti: kig=0,8 i kis=2,4m,
- Maksimalna visina: 8 m,
  - Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na: P-14

- Koeficijenti: kig=0,8 i kis=1,6 m,
- Maksimalna visina: 8 m,
  - Maksimalni broj nadzemnih etaža: 2 etaže.

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-15

- Koeficijenti: kig=0,8 i kis=1,6m,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

-Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

### **Odredba 8.**

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

**Odredba 9.**

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

**Odredba 10.**

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

**2.3. Namjena građevina****Odredba 11.**

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1). Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine stambene namjene u obuhvatu plana. Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene no može biti najviše 30% bruto površine građevine

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T), Stambena namjena (S), Društvena namjena (D). Prostori namijenjeni stanovanju mogu sudjelovati u bilanci površina sa najviše 50%. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za postojeće građevine mješovite namjene u obuhvatu plana.

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 (T)(T1). Broj funkcionalnih jedinica na području poslovne namjene nije uvjetovan planom.

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

**Odredba 12.**

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

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Odredba 13.

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

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

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 ishođeni 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 polu-ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja te manjih pomoćnih građevina površine do 30m<sup>2</sup> 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.

### Odredba 14.

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

### Odredba 15.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

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

- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine veće od 1,7 m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona i na mjestima gdje je to kartografskim prilogom br 4 određeno.

- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne

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

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture

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

#### Odredba 16.

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

#### Odredba 17.

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

#### Odredba 18.

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

### **2.5. Oblikovanje građevina**

#### Odredba 19.

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

#### Odredba 20.

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

#### Odredba 21.

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

### **2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica**

#### Odredba 22.

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

- 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 1,8 m. 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 23.

Obveze uređenja građevnih čestica su:

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

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

#### Odredba 24.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja na kojima je predviđena izrada planova užeg područja.

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 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 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za postojeću građevnu česticu oznake P-14 minimalno 40 parkirališnih mjesta.

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

Odredba 25.

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

Odredba 26.

Građevne čestice se ne mogu ograđivati ogradom sukladno odredbama plana.

Odredba 27.

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

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

Odredba 28.

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

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

Odredba 29.

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

##### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja**

Odredba 30.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog značenja.

### 3.1.2. Pristupni putevi

#### Odredba 31.

Pristupni putevi, privatni putevi i pješački putevi u obuhvatu Plana su određeni kartografskim prikazima. Pristupni putevi, privatni putevi i pješački putevi u obuhvatu Plana su katastarski i prostorno formirani i koristiti će se za kolno-pješački promet.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

#### Odredba 32.

Na području obuhvata Plana nisu planirane površine za javni autobusni prijevoz.

### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

#### Odredba 33.

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

### 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

#### Odredba 34.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Odredba 35.

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

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Odredba 36.

Na području obuhvata Plana je planirano uređenje pločnika uz prometnice.

## 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

#### Odredba 37.

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

Odredba 38.

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

Odredba 39.

Cesta u obuhvatu plana koristiće se za dvosmjerni promet u postojećim gabaritima.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 40.

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

Odredba 41.

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

Odredba 42.

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

Odredba 43.

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

Odredba 44.

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

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



Odredba 45.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Odredba 46.

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

Odredba 47.

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

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

Do izgradnje sustava odvodnje oborinskih voda, otpadne oborinske vode će se riješavati upojnim bunarima sukladno uvjetima vodozaštite područja.

Odredba 48.

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

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

- sa nepropusnih površina na građevnim česticama - parcijalnim sustavima braniti ulazak oborinskih voda sa javnih prometnica na vodonepropusne površine građevne čestice. Upojne bunare dimenzionirati prema stvarno projektiranoj veličini vodonepropusnih površina na građevnoj čestici.

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

Odredba 49.

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

## Odredba 50.

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

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

## Odredba 51.

Niskonaponska mreža će se izvoditi nadzemnim i podzemnim kabelima tipa XP 41 -A presjeka do 150 mm<sup>2</sup>. Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV i razvodnih ormara, pozicije kojih će se odrediti kroz zasebne projekte. Priklučci će se izvoditi podzemnim kabelima tip XP 00-A, presjeka do 35 mm<sup>2</sup>.

Lokacija planiranih trafostanica ucrtane su u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se izraditi kao slobodno stojeći objekti, tip KTS, tlocrtna površine 4,16xw,qw m, na parceli veličine 6x6 m , a minimalna udaljenost trafostanice o susjedne čestice mora biti 1m, od od kolnika 3 m

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti tako da se što više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabela se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabela se u cijeloj dužini uklapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm<sup>2</sup>, na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

## Odredba 52.

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

#### Odredba 53.

Planom su predviđene aktivnosti implementiranja plinoopskrbe na području obuhvaćenom planom:

- izgradnjom ostale mreže na razini općine
- osigurati priključke korisnicima

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

Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se sukladno dinamici plinifikacije Općine Viškovo, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana. Trase plinovoda kroz naselja su planom predviđene u postojećim prometnicama.

#### 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### Odredba 54.

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

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

#### Odredba 55.

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

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

-

## 6. Uvjeti i način gradnje

Odredba 56.

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 4.

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

Odredba 57.

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

## **8. Mjere provedbe Plana**

Odredba 58.

Unutar zone Plana propisuju se sljedeće mjere provedbe:

- građevine namjene K mogu se graditi fazno, pri čemu se za svaku fazu ishoduju izdvojene građevne dozvole temeljem odredbi Plana

- granice i veličine građevinskih čestica usklađuju se stvarnim i vlasničkim veličinama sukladno odredbama Plana.

- Infrastrukturne građevine i komunalna infrastruktura gradi se fazno u izdvojenim dijelovima, pri čemu se faze određuju razini vlasničke objedinjenosti parcele.

- spajanje građevina na elektromrežu na TS, će se realizirati sukladno posebnim uvjetima ovlaštenog distributera, pri čemu je korisnik obavezan prikazati vršnu instaliranu snagu.

Odredba 59.

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

Odredba 60.

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

#### Odredba 61.

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine» broj 35/94)

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list broj 30/91)

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

#### Odredba 62.

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

### **9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

#### Odredba 63.

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

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

#### Odredba 64.

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

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

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

### III. POSEBNE ODREDBE

Odredba 65.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 66.

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 67.

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

Odredba 68.

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

Odredba 69.

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

Odredba 70.

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

Klasa:021-04/11-01/14

Ur.broj:2170-09-11-01-8

Viškovo, 10. studeni 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Igor Rubeša,ing.