



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

Godina XIII. - broj 30.

Četvrtak, 17. studenog 2005.



OPĆINA VIŠKOVO

57.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00, 32/ 02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo za razdoblje od prosinca 2004. do prosinca 2008. (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 0/04), članka 62. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« PGŽ broj 19/95 - pročišćeni tekst), članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 15/04), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 5. sjednici održanoj 3. studenoga 2005. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja sportsko-rekreacijske zone i dijela naselja u Ronjgima

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja sportsko rekreacijske zone i dijela naselja u Ronjgima (u daljnjem tekstu Plan).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 5.

Ukupna površina Plana iznosi 2.31 ha.

Odredba 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE 5

1. POLAZIŠTA..... 5

1.1.Značaj osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana.	5
1.1.1.Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.	5
1.1.2.Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.	6
1.1.3.Obaveze iz planova šireg područja.	8
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja prostora.	9
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.	10
2.1.Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	10
2.2. Detaljna namjena površina	10
2.2.1.Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	11
2.3.Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	11
2.4.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina.	21
2.4.1. Uvjeti i način gradnje.	22
2.4.2.Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	22
2.5.Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	22
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	23
1.Uvjeti određivanja namjene površina	24
2.Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	24
2.1.Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	24
2.2.Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	24
2.3. Namjena građevine	24
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	24
2.5. Oblikovanje građevina	25

2.6. Uređenje građevnih čestica	25
2.7. Izgrađenost, namjena, visina i broj etaža te iskorištenost i gustoća izgrađenosti	26
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	27
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	27
3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	28
3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	28
3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)	28
3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	28
3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)	28
3.1.6. Biciklističke staze	28
3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine	28
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	28
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	28
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)	29
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	30
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina	30
6. Uvjeti i način gradnje	31
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	31
8. Mjere provedbe plana	32

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš . 32

9.1.Rekonstrukcija građevina čija je namjena
protivna planiranoj namjeni 32

9.2. Mjere za zaštitu od požara 32

III. ZAVRŠNE ODREDBE 34

GRAFIČKI DIO

1.Analiza postojećeg nadzemnog stanja M1:1000

2. Detaljna namjena površina M1:1000

3. Prometna, TK i komunalna infrastrukturna mreža

3.1. Promet M1:1000

3.2. Telekomunikacije M1:1000

3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda . M1:1000

3.4. Elektroenergetika - VN i SN mreža M1:1000

3.5. Javna rasvjeta M1:1000

4.Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite
površina M1:1000

5. Uvjeti gradnje M1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredba 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 2.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Sportsko rekreacijska i ugostiteljska (prehrambena) namjena (SR)
- Parkirališne površine (P)
- Javne zelene površine (Z1)
- Ugostiteljsko turistička namjena (T1)
- Stambena namjena (S)
- Infrastrukturne namjene (IS)
- Kolno pješačke površine (C)

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

Odredba 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građenje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 4 i 5.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina i oblik građevinskih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 5. i kvantificiranim pokazateljima Plana. Iskazane površine čestica iskazane su u m², a primjenjivat će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena oblika građevne čestice je moguća samo u dijelu u kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana Planom.

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Građevina na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske i ugostiteljske (prehrambene) namjene (SR)

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

2. koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis

Građevne Namjena građevne čestice površina (m²) kig kis

čestice

SR sport-rekreacija i ugostiteljstvo (prehrana) 9930 0.50 1.50

P javne parkirne površine 1342 -

T1 postojeća ugostiteljska 3054 0.50 0.90

S-1 postojeća stambena 710 0.30 0.90

S-2 postojeća stambena 684 0.30 0.90

S-3 postojeća stambena 62 post. Post.

Z1 javne zelene površine 1049 - -

C-1. kolno pješačke površine 1975 - -

C-2. kolno pješačke površine 2436 - -

C-3. kolno pješačke površine 1831 - -

IS-1. površine infrastrukturnih sustava 51 0.35 0.35

Ukupno površina obuhvaćenog područja 23124

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama

- SR: najveći broj etaža je 4 nadzemne (S+P+2) i dvije podzemne etaže (P01+P02), najviša visina građevine na ulaznom pročelju je 13.0 metara mjereno od najniže točke konačno izravnatog terena do donjeg ruba vijenca građevine, maksimalna visina tjemena konstrukcije je 17.0 metara od najniže točke konačno izravnatog terena
- T1: najveći broj nadzemnih etaža je 2 nadzemne (P+1) i jedna podzemna (P0), maksimalna visina građevine je postojeća
- S1: najveći broj etaža je 3 nadzemne etaže (P+2) i jedna podzemna (P0), maksimalna visina građevine je 9.0 metara mjereno od najniže točke konačno izravnatog terena do donjeg ruba vijenca građevine
- S2: najveći broj etaža je 3 nadzemne etaže (P+2) i jedna podzemna (P0), maksimalna visina građevine je 9.0 metara mjereno od najniže točke konačno izravnatog terena do donjeg ruba vijenca građevine
- S3: najveći broj etaža je postojeći (P+1) i jedna podzemna (P0), maksimalna visina građevine je postojeća
- IS-1: najveći broj etaž je 1 nadzemna etaža (P), maksimalna visina građevine je 4.0 m mjereno od najniže točke konačno izravnatog terena do donjeg ruba vijenca građevine

Na građevnoj čestici SR moguća je izgradnja dvije ili više građevina koje tipološki i funkcionalno tvore jedinstvenu cjelinu. Osnovni urbanistički uvjeti vrijede kako za jednu tako i za konačni broj građevina.

Na Z1 moguće je parterno intervenirati u svrhu rekonstrukcije vanjskog gledališta sa prilaznim stepeništem, osvjetljenjem.

Na T1 moguće je u dijelu čestice prikazanom na kartografskom prikazu 5. intervenirati u smislu sanacije ili rekonstrukcije vanjskog gledališta te okolnog prostora.

2.3. Namjena građevina

Odredba 8.

Namjena građevnih čestica se određuje kako slijedi:

- Sportsko-rekreacijska i ugostiteljska (prehrambena) namjena - na građevnoj čestici SR
- Parkirališne površine (P)
- Javne zelene površine (Z1)
- Ugostiteljsko turistička namjena - na građevnoj čestici T1
- Stambena namjena (S) - na građevnim česticama S-1, S- 1 i S-3
- Infrastrukturne namjene - na građevnoj čestici IS-1
- Kolno pješačke površine - na građevnim česticama C-1, C-2 i C-3

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Odredba 9.

Obzirom na nepravilan oblik građevne čestice nije definirano postavljanje građevine uz građevne pravce.

Odredba 10.

Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u građivi dio građevne čestice, kako podzemni, tako i nadzemni. Izvan građivog dijela građevne čestice dozvoljava se izgradnja nadstrešnica ulaza, pergola, vijenca i brisoleja do maksimalno 1.5 metara, ali tako da budu u skladu sa drugim važećim posebnim propisima glede protupožarne zaštite.

Odredba 11.

Na građevnoj čestici mogu se smjestiti i pomoćne građevine, koje će se graditi na temelju uvjeta danih odredbama za provođenje važećeg Plana šireg područja.

Odredba 12.

Položaj građevine na građevnoj čestici od IS-1 nije definiran obaveznim građevnim pravcem, već je definiran minimalnom udaljenošću od susjednih građevnih čestica. Za nadzemni dio građevine, a to je: minimalno 1 metar od susjednih građevnih čestica za prizemnu građevinu visine do 4 metara do donjeg ruba vijenca.

2.5. Oblikovanje građevina

Odredba 13.

Odabir materijala kao i oblikovanje građevina ostavlja se na stručnu prosudbu stručnjaku - arhitektu pod uvjetom da isto mora udovoljiti odredbama ovog Plana.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju sportsko-rekreacijskih objekata te isto tako karakteristični za lokalnu klimu i tradiciju. Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 14.

Moguće je korištenje prefabriciranih arhitekturnih sistema obzirom na tipologiju građevina.

Moguća je izvedba konstruktivnih elemenata za montažu sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru građivog dijela čestice, ali na način kojim se neće narušavati ambijentalni ugođaj.

Odredba 15.

Krovovi mogu biti prilagođeni velikim rasponima koji zahtijevaju sportsko-rekreacijski objekti.

Odredba 16.

Kod izrade tehničke dokumentacije treba poštivati i odgovarajuća pravila za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera, kao i ostale važeće propise koji reguliraju potrebe invalida u prostoru.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Odredba 17.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevna čestica može biti ograđena pri čemu se mora omogućiti slobodan pristup samoj građevini.

Ograde oko građevne čestice, kao i potporne i druge zidove na njoj, izgraditi kao žbukane, kamene, zelene živice odnosno kombinacijom niskog punog zida i zelene živice ili kombinacijom niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Kod potpornih zidova potrebno je predvidjeti i drenažu terena.

Odredba 18.

Pješačke staze unutar građevnih čestica, kao i vanjske terase obraditi s kamenom, tlakovcem ili asfaltom.

Kolne površine, parkirališta, izvoditi upotrebom kamena, asfalta ili sličnim materijalom kako bi se mogle oborinske vode lako sakupljati i propisno tretirati.

Na pojedinim građevnim česticama potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta prema važećim normativima.

Pješačke staze kao i kolne površine mogu biti djelomično natkrivene (pergola sa zelenilom).

Odredba 19.

Ostali dio građevne čestice hortikulturno urediti s autohtonim zelenilom, imajući prije svega u vidu postojeće veće stablašice koje bi trebalo u najvećoj mogućoj mjeri zadržati.

Odredba 20.

Kod izrade tehničke dokumentacije (za ishodenje građevnih dozvola) treba poštivati sve postojeće normative za sprečavanje nastanka arhitektonskih barijera.

Odredba 21.

Dozvoljava se uređenje građevne čestice sa vanjskim igralištima u okvirima gradivog dijela čestice.

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

Odredba 22.

Uvjeti spajanja na komunalnu infrastrukturu i uređaje određeni su kartografskim prikazom 3.1-3.5

3.1. Uvjeti gradnje i oremanje cestovne i ulične mreže

Odredba 23.

Uvjeti građenja i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 3.1.

3.1.1. Ceste nadmjesnog značaja

Odredba 24.

Na području obuhvata Plana ne postoje ceste nadmjesnog značaja.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Odredba 25.

Pristupna ulica u obuhvatu Plana je određena kartografskim prikazom broj 3.1.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Odredba 26.

U području obuhvata Plana ne planira se odvijati javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

Odredba 27.

U području obuhvata Plana planira se izgradnja javnih parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici P koja će koristiti cijeloj zoni. Inače će se veći dio potrebnih parkirnih prostora osigurati unutar same građevne čestice SR i to uz prometnicu. Ostali dio parkirnih površina organizirat će se unutar građevne čestice.

Odredba 28.

Parkirališna mjesta za osobna vozila su dimenzija 5 x 2.5 metara, dok je parkirano mjesto za invalide dimenzija 5.0 x 3.5-3.75 metara. Parkirališta su izgrađena s asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

Parkirališta mogu biti natkrivena drvenom ili čeličnom pergolom maksimalne visine 3.0 metara koja je obrasla zelenilom.

3.1.5. Javne garaže

Odredba 29.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža ali je moguće dio suterenske etaže namijeniti parkiranju.

3.1.6. Biciklističke staze

Odredba 30.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja prometnih površina namijenjenih isključivo prometu bicikala.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Odredba 31.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja pješačkih površina i manjih trgova u sklopu građevne čestice SR.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Odredba 32.

Na području obuhvata Plana, osim kolnog prometa, neće se odvijati niti jedan drugi oblik prometovanja.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 33.

Projektriranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija.

Odredba 34.

Na području koje je obuhvaćeno ovim planom uređenja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama, predviđena je izgradnja distributivne TK kanalizacije sa odgovarajućim brojem cijevi (PVC, PEHD) i zdencima odgovarajućih dimenzija, a koja je sastavni dio komunalne infrastrukture.

Odredba 35.

Izgradit će se kabela kanalizacija za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

Odredba 36.

Od kablenskog ormara do granice građevne čestice položiti će se najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kablenske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Odredba 37.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio T-Com.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

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

Odredba 38.

Projektiranje i izvođenje mreže elektroopskrbe (niskonaponska mreža) mora biti u skladu s gradskim normama HEP-a, a javna rasvjeta u skladu s preporukama CIE.

Odredba 39.

Za napajanje elektroopskrbom budućih potrošača unutar zone obuhvata Plana bit će potrebno izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV kapaciteta do 630 kVA, s pripadajućim sred njenaponskim priključkom i niskonaponskom kabelskom mrežom. Trafostanica će se izgraditi kao montažna-slobodnostojeća građevina, tlocrtne površine 4,16x2,12 m (parcela minimalne dimenzije 6x4 m).

Odredba 40.

Rješenje elektroopskrbe ovisit će o procijenjenim potrebama vršnog opterećenja po pojedinim parcelama-građevinama, o zahtjevima potencijalnih investitora, odabranoj lokaciji trafostanice.

Odredba 41.

Uvjeti priključka građevina (čestica) na električnu mrežu:

Mjesto priključka: TS, SSRO

Izvedba priključka: podzemni kabel po granskoj normi HEP

Mjerenje energije: trotarifno brojilo s pokazivačem vršne snage ili trotarifno brojilo + limitator

Zaštita od ind. dodira: automatsko isklapanje napajaja u TT sistemu.

Odredba 42.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja novog vodovodnog sistema već će se koristiti postojeći cijevovod.

Spomenuta vodovodna mreža koristit će se i kao protupožarna mreža sa sistemom vanjskih hidranata s radijusom od 80 metara koji će pokrivati cijelo područje.

Pitanje vodoopskrbe predmentnog područja planira se riješiti priključkom na postojeći gravitacioni cjevovod koji se napaja sa vodospreme Podbreg. Ukupne potrebne količine vode osigurati će se sa spomenutog cjevovoda koji sa svojim tehničkim karakteristikama osigurava potrebnu količinu vode i potreban tlak u cijevima.

Odredba 43.

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja zajedničkog kolektora fekalne kanalizacije od PVC cjevovoda - 300 mm. Novi kanalizacioni cjevovodi izvesti će se u koridoru planiranih prometnica s dovoljnim brojem okna za izvedbu budućih eventualnih sekundarnih priključaka.

Fekalne otpadne vode tretirat će se na zajedničkom uređaju za pročišćavanje do kojeg bi se gravitacijom otpadne vode sakupljale i koji će se izgraditi na jugoistočnom dijelu građevne čestice SR. Pročišćivač će se sastojati od mehaničkog i biološkog stupnja pročišćavanja. Nakon pročišćavanja otpadne vode ispuštat će se u okolni teren ili koristiti za zalijevanje.

Nakon izgradnje glavnog kolektora otpadnih voda iste će se priključiti na njega.

Odredba 44.

Oborinske vode s prometnica zone prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima, te gravitacionim cjevovodima odvesti na centralno mjesto gdje će preko separatora ulja biti upušteni u teren. Uređene asfaltirane površine pojedinih objekata također će moći ispuštati oborinsku vodu u zajednički kolektor.

Predviđa se izvedba kolektora oborinske kanalizacije od PVC - 250 mm.

Oborinske vode sa parkirnih površina vodit će se do separatora ulja i masti te pročišćene upuštat u teren i to na dva mjesta, na čestici P namijenjena javnom parkiranju te na čestici SR.

Oborinske vode koje nisu zauljene tj. one koje se skupljaju preko krovnih površina upuštat će se lokalno na svojoj građevnoj čestici u teren.

Novi cjevovodi oborinske kanalizacije izvest će se u koridoru planiranih prometnica dok će se oborinska kanalizacija koja sakuplja vodu sa parkirnih površina izgraditi na spomenutim česticama.

Rješenje unutrašnje mreže oborinske kanalizacije u zoni dat će se u zasebnim projektima s točnim proračunima kolektora, uređaja i separatora.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih i drugih površina

Odredba 45.

U području obuhvata Plana planiraju se posebne čestice za javne zelene površine i to Z1 koje će biti svojevrsna podloga otvorenoj pozornici. One se mogu urediti sa parternim i infrastrukturnim elementima koji će biti potrebni za uređenje otvorene scene. Ostale zelene površine će se urediti i oblikovati u sklopu uređenja okoliša građevne čestice kao i čestica prometnih površina te čestica javnih parkirnih površina. Takve će se zelene površine urediti uz najveću moguću upotrebu visokog i niskog raslinja prvenstveno primorskog, autohtonog karaktera.

Odredba 46.

Sve ostale javne površine u području obuhvata Plana, a to je građevna čestica C-1, C-2 i C-3 (kolno-pješačka površina) urediti uz upotrebu asfalta, betonskih elemenata, kamenih ploča ili sličnih materijala.

Odredba 47.

Elementi urbane opreme (klupe, košare za smeće i sl.), reklamne ploče i stupovi, umjetnički radovi itd. mogu se postavljati slobodno na javnim površinama, pazeći da se pri tome ne remeti slobodan tok komunikacija.

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

Odredba 48.

Područje obuhvata Plana predstavlja osjetljivu cjelinu glede ambijentalnih te etnoloških vrijednosti. Uvjeti njenog uređenja dati su ovim odredbama za provođenje, kao i Planom u cjelini.

6.0. Uvjeti i način gradnje

Odredba 49.

Pored ovih odredbi za provođenje uvjeti i način gradnje detaljno su obrađeni i u kartografskom prikazu broj 5. grafičkog dijela Plana.

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

Odredba 50.

U području obuhvata Plana postoje prirodne i ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa.

8.0. Mjere provedbe Plana

Odredba 51.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će se u skladu s Planom predviđenom namjenom površina, te na osnovi važećih zakonskih propisa izdavati će se građevne dozvole za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Odredba 52.

Prije početka izgradnje građevina mora se izgraditi kompletna infrastrukturna mreža te opskrbiti područje Plana svim potrebnim infrastrukturnim građevinama.

9.0. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Odredba 53.

Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola), kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije i plina kao alternativnih izvora energije.

Odredba 54.

Odlaganje smeća i ostalog otpada vršit će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređeje za prikupljanje i odnošenje otpadnih materija iz građevina, kao i prema važećim propisima na području Općine Viškovo.

Odredba 55.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz građevina prije ispuštanja u zajednički kolektor pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala, prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Kod raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica, praonica poljoprivrednih strojeva i sličnih manjih proizvodnih pogona potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na zajednički fekalni kolektor.

Na otvorenim i slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača na kolnim i parkirališnim površinama potrebno je izgraditi mastolove

(separatori masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

Da bi se pratila kakvoća otpadnih fekalnih voda utvrđuje se obaveza kontinuiranog praćenja stanja postavljanjem mjernih uređaja i ostale potrebne opreme na izlazu iz uređaja za pročišćavanje, shodno važećim propisima.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Odredba 56.

Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina i ne smije se dozvoliti izgradnja građevina čija bi namjena bila protivna planiranoj namjeni.

9.2. Mjere za zaštitu od požara

Odredba 57.

Kod projektiranja građevina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone i dijela naselja u Ronjgima, radi veće jedoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TVRB ili Gretener ili Euroalarm za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Odredba 58.

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

Odredba 59.

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

Odredba 60.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službene novine« broj 30/91) a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti (»Narodne novine« broj 158/03).

Odredba 61.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja

zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo.

Odredba 62.

Na području Detaljnog plan uređenja sportsko-rekreacijske zone i dijela naselja u Ronjgima, potrebno je ishodovati suglasnosti nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građanja pojedinih građevina predviđene propisane i prostornim planom tražene mjere zaštite od požara.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 63.

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

Odredba 64.

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

Odredba 65.

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

Odredba 66.

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

Klasa: 021-04/05-01/14

Ur. broj: 2170-09-05-01-15

Viškovo, 3. studenoga 2005.

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