

DETALJNI PLAN UREĐENJA FERENČIĆ – DPU24 U OPĆINI VIŠKOVO

KNJIGA 1

TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA

GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Rijeka, listopada 2012.

DETALJNI PLAN UREĐENJA FERENČIĆ – DPU24
U OPĆINI VIŠKOVO

NARUČITELJ:

OPĆINA VIŠKOVO

IZRAĐIVAČ PLANA:

rožić arhitekti i partneri d.o.o.
ĐURE ŠPORERA 8, RIJEKA



KOORDINATORI IZRADE PLANA:

ZA NARUČITELJA:
VESNA MILIH LAZOVIĆ, dipl.ing.građ.
pročelnica Upravnog odjela za urbanizam,
komunalni sustav i ekologiju Općine Viškovo

ZA IZRAĐIVAČA – ODGOVORNI VODITELJ:
MARIJA ROŽIĆ, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:

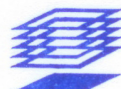
MARIJA ROŽIĆ, dipl.ing.arh.
IGOR ROŽIĆ, dipl.ing.arh.
ZLATKO PAVUŠEK, dipl.ing.građ.
ALEKSANDAR ČIKOVIĆ, dipl.ing.el.

OZNAKA ELABORATA:

1103

Za izrađivača:

Marija Rožić
dipl. ing. arh.
Ovlaštena arhitektica
ROŽIĆ ARHITEKTI I
PARTNERI d.o.o.
Rijeka



A 2407

Marija Rožić, dipl.ing.arh.

Rijeka, listopada 2012.

DETALJNI PLAN UREĐENJA FERENČIĆ – DPU24 U OPĆINI VIŠKOVO

sadržaj:

KNJIGA 1

TEKSTUALNI DIO



I. UVOD

II. OBRAZLOŽENJE PLANA

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
- 2.3.1. Prometna i ulična mreža
- 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
- 2.3.3. Elektroopskrba
- 2.3.4. Komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

III. 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 (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 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
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. **UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA** - - - - -
5. **UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA** - - - - -
6. **MJERE PROVEDBE PLANA** - - - - -
7. **MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ** - - - - -

GRAFIČKI DIO



- | | | |
|------|--|---------------|
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | m. 1:1000 |
| 2.A1 | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA
GRAĐEVINSKO I PROMETNO RJEŠENJE
POPREČNI PROFILI PROMETNICA | m. 1:1000 |
| 2.A2 | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA
UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA | m. 1:1000/100 |
| 2.B | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA | m. 1:1000 |
| 2.C | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
ELEKTROOPSKRBA
TELEKOMUNIKACIJE | m. 1:1000 |
| 3. | UVJETI GRADNJE | m. 1:1000 |

KNJIGA 2

OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- A IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- B STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- C STRATEŠKA STUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- D POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- E ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- F IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
- G EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA
- H SAŽETAK ZA JAVNOST
- I ODLUKA O DONOŠENJU

DODATAK PROSTORNOM PLANU

- izvod iz upisa u sudski registar poduzeća **rožić arhitekti** i partneri d.o.o. Rijeka
- suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja poduzeću **rožić arhitekti** i partneri d.o.o. Rijeka
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu odgovornog voditelja
- imenovanje odgovornog voditelja izrade prijedloga Detaljnog plana uređenja Ferenčić – DPU24 u Općini Viškovo



I. UVOD

1. Nešto sjevernije od središnjeg dijela šireg područja naselja Viškovo, a zapadno od prometnice Viškovo-Marčelji, smješten je pogon drvno-prerađivačke djelatnosti, izgrađen i dograđivan u protekla dva desetljeća. Lokacija postojećeg pogona smještena je u području obuhvata izrade Detaljnog plana uređenja DPU-24, unutar građevinskog područja naselja Marčelji N3-1 (kako definira Prostorni plan uređenja općine Viškovo SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007.).

S obzirom na raspoloživi teren, prometnu povezanost, postojeću građevnu strukturu i izgrađenu infrastrukturnu mrežu prostornim planom je predviđeno stvaranje manje stambene zone te pretvaranje lokacije postojećeg pogona i okolnog prostora u uređenu gospodarsku zonu poslovne djelatnosti, koja se opremljenošću i hortikulturnim uređenjem uklapa u „mirni“ stambeni okoliš.

Po veličini ovakva zona se može klasificirati u kategoriju manjih do srednjih, odnosno po smještaju kao zona na naseljskom rubu, a, u budućnosti, od skupa pojedinačnih lokacija može određenim strukturalnim zahvatima prerasti u manju zonu stambene namjene.

2. Granicu i površinu obuhvata, kao i predviđenu namjenu Detaljnog plana uređenja, odredio je Prostorni plan uređenja općine Viškovo SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007. Na prostoru od cca 8.000 m², a na česticama 1785/1, 1785/2, 1786, 1791/2, 1793 planira se proširenje postojeće gospodarsko poslovne, drvno prerađivačke, djelatnosti, za poznatog investitora. Poslovni pogon sastojao bi se od dijela proizvodnje, uprave, skladišta i pomoćnih prostora. Planira se povećanje proizvodnje stolarskih elemenata za naše tržište i strana tržišta.

Predviđa se zapošljavanje cca 50 ljudi.

Na ostalom prostoru unutar obuhvata Detaljnog plana planirat će se sadržaji stambene zone, u skladu s potrebama vlasnika zemljišta, a koji je u skladu s namjenom predviđenom važećim prostornim planom.

Ukupna površina zone je 3,6Ha.

Zona će biti prometno povezana na postojeću prometnicu Viškovo-Marčelji, imati sve potrebne prilaze planiranim parcelama i infrastrukturu u skladu s planiranim kapacitetima.

Kako najveću površinu plana zauzimaju dvije osnovne namjene, jedna planirana – stambena, koja upotpunjuje već izgrađenu stambenu strukturu, a druga izgrađena, ali predviđena za rekonstrukciju, tako je okvirni program gradnje i uređenja površina definiran i omogućuje izradu detaljnog plana uređenja.

3. Izrada i donošenje detaljnog plana uređenja sadrži kratkoročne i dugoročne ciljeve. Neposredno, potrebno je prostorno urediti aktualne zahtjeve za gradnjom i uređenjem, a potom cjelokupni obuhvat dijela zone učiniti primjerenim integralnim dijelom stambene zone.



II. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Padinsko općinsko područje, s obzirom na svoj položaj između intenzivno izgrađenog i korištenog prednjeg plana i iznimno vrijednog zaleđa, te jugoistočne povoljne ekspozicije i vrlo vrijednih panoramskih pogleda, predstavlja jedno od najznačajnijih područja postojećeg, pretežito stambenog korištenja, a u planskim dokumentima kompleksnijeg prostornog razvoja. Međutim, zbog posebnosti područja izraženog vrlo raznolikom konfiguracijom tla, njoj prilagođenim korištenjem kako izgrađenih starijih, pa dijelom i novijih, tako i prirodnih struktura, njihova «sitnijeg» mjerila, bitno je naglašena osjetljivost prostorne supstance, što zahtjeva posebnu pozornost prigodom unošenja novih prostornih elemenata. Posebice je delikatno, što je već vidljivo u širem području, interpoliranje građevina radne funkcije koje traže znatne ravne površine i zahtjevnije prometno povezivanje.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Na prostoru obuhvata plana nalazi se drvno-prerađivački pogon, nekoliko obiteljskih kuća kao i veći broj neizgrađenih čestica.

Pogon je izgrađivan u razdoblju od desetak godina, prema parcijalnim potrebama tehnološkog procesa i nužnosti pratećih i pomoćnih sadržaja.

Ambijentalne vrijednosti unutar područja obuhvata plana mogu se opisati kao vrlo kvalitetne, naročito u smislu orijentacije, reljefa, nadmorske visine, pogleda i postojećeg zelenila. Glavne karakteristike područja su južna orijentacija, dobra jutarnja i dnevna osunčanost, nagib terena prema jugu. Dio područja koje nije urbanizirano obraslo je u gustu šumu bjelogorice.

broj parcele k.č. k.o. Marčelji	površina parcele u m ² unutar obuhvata DPU-a		izgrađena površina u m ²		napomena
	po katastru nekretnina (stanje VI, 2011)	po digitalnoj katastarskoj podlozi (8.VI 2011)	pod cestom	pod građevinom	
1762/2	518,0	517,4		168,0	kuća i dvorište
1762/3	542,0	559,4		165,0	kuća i dvorište
1762/4	466,0	455,9			
1762/5	490,0	482,7			
1764/2	2728,0	2732,8			
1765	1135,0	1139,1			
1766/1	1114,0	1119,9			
1766/2	1095,0	1097,1			
1767/1	870,0	874,6		106,0	kuća i dvorište
1767/2	127,0	125,7			
1767/3	455,0	460,1			
1767/4	644,0	622,2			
1767/5	229,0	239,8			
1767/6	904,0	904,7			kuća, neregistrirana u područnom uredu za katastar
1767/7	159,0	165,2			
1768	63,0	63,5			dio čestice od 107,0m ² /109,9 m ²
1769/1	752,0	745,4			kuća, neregistrirana u područnom uredu za katastar
1769/2	412,0	410,1		135,0	kuća i dvorište
1769/3	381,0	382,1			kuća, neregistrirana u područnom uredu za katastar
1770/2	117,0	116,8			dio čestice od 386,0m ² /384,6m ²
1777/1	17,7	30,7			dio čestice od 2325,0 m ² /2318,3m ²
1777/2	1266,6	1266,7			dio čestice od 2325,0 m ² /2317,0m ²
1778	256,5	256,4			dio čestice od 1023,0 m ² /1022,4m ²
1780/1	51,6	59,3			dio čestice od 2009,0 m ² /2000,7m ²
1781	811,0	807,9			
1781/2	1524,0	1600,2			cijela čestica / dio čestice od 1608,3m ²
1781/3	1330,0	1417,4			cijela čestica / dio čestice od 1423,9m ²
1781/4	21,0	20,4			
1781/5	1320,0	1341,3			
1781/6	54,0	51,5			
1781/7	23,0	21,9			
1781/8	102,0	98,4			
1781/9	31,0	32,9			
1781/10	63,0	64,4			
1781/11	256,0	263,0			
1782	209,0	176,9			cijela čestica / dio čestice od 208,6m ²

broj parcele k.č. k.o. Marčelji	površina parcele u m ² unutar obuhvata DPU-a		izgrađena površina u m ²		napomena
	po katastru nekretnina (stanje VI, 2011)	po digitalnoj katastarskoj podlozi (8.VI 2011)	pod cestom	pod građevinom	
1784/1	9292,5	9131,3			dio čestice od 18192,0m ² /18194,0m ²
1785/1	1841,2	1828,4			dio čestice od 5171,0m ² /5171,8m ²
1785/2	2910,0	2923,7		1081,0	
1786	170,0	167,2			dio čestice od 2009,0 m ² /2000,7m ²
1791/2	1275,0	1276,1			
1793	499,0	498,6			
2684	-	12,1			-/ dio čestice od 509,3 m ²

ukupna povr./ m ²	36.525,1	36.561,2		1655,0	
---------------------------------	-----------------	-----------------	--	---------------	--

neizgrađena/ izgrađena površina u m ²		34.906,2		1655,0	
--	--	-----------------	--	---------------	--

neizgrađena/ izgrađena površina u %		95,5		4,5	
---	--	-------------	--	------------	--

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost područja

-promet

Postojeća prometna opremljenost područja sjeveroistočnog dijela radne zone (obuhvata detaljnog plana) omogućava priključenje sa ceste Marčelji – Kosi, prema istočnom dijelu na spoj ceste Viškovo – Marčelji na 5017 (Lipa – Škalnica – Viškovo – Saršoni – Ratulje – Dražice – Čavle (D40), te sa zapadne strane na cestu 58018 (Brnčići – Kosi – Sroki – Ž5025). Nastavak radova na izradi planova omogućit će spajanje glavne prometnice u području predmetnog zahvata prema jugozapadu – Donjim Srokima, čime se omogućuje kvalitetna cirkulacija prometa predloženog zahvata u prostoru s drugim sadržajima na području jedinice lokalne samouprave.

Prometnica, koja spaja naselja Marčelji – Kosi a nalazi se u rubnom području sjevernog dijela zahvata ovog Plana, iako je izvan zone zahvata, ima važan utjecaj na buduće odvijanje prometa vozila s ceste u području zahvata ovog DPU-a. Cesta Marčelji – Kosi rekonstruirana je bez potrebnih kvalitetnih zahvata, korišteni su uglavnom postojeći elementi uzdužnog i

vodoravnog vođenja trase, čime nisu zadovoljeni osnovni uvjeti sigurnosti prometa. Opravdano se očekuje povećanje obima prometa nakon realizacije ovog Plana.

Postojeća cesta kroz zonu zahvata DPU-a gotovo simetrično dijeli zonu zahvata, te predstavlja jedinu komunikaciju u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Cesta ima priključenje na prije spomenutu cestu, Marčelji – Kosi a uglavnom je dobre kvalitete završnog sloja asfalta, bez rubnjaka.

Asfaltirana cesta uglavnom koristi postojeću neasfaltiranu cestu.

Cesta ima kontinuirani mjestimično povećan uzdužni nagib nivelete.

Navedeni uzdužni nagib nivelete omogućava nesmetano otjecanje oborinskih voda s cestovne površine. Oborinska voda se nekontroliranim otjecanjem disperzira u okolni teren.

-telekomunikacije

Uz sjeverni rub područja obuhvata postoji izgrađena podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura u obliku telekomunikacijskih podzemnih kabela. Unutar područja zahvata ne postoji podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u vlasništvu HT d.d., kao i infrastruktura ostalih operatera koja može poslužiti za rješavanje područja zahvata.

-električna energija

Unutar granica plana, uz rub njegovog sjevernog dijela prolazi 20 kV kabel. Postojeće stambene građevine i postojeća stolarija Ferenčić priključene su na električnu mrežu iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV Marčelji 4, koja je smještena izvan granica plana. TS 20/0,4 kV Marčelji 4 je montažno – betonska trafostanica, maksimalnog kapaciteta do 1x630 kVA.

Trafostanica zadovoljava svojom lokacijom postojeće i buduće potrebe.

Niskonaponska mreža zadovoljava postojeće potrebe, a izvedena je u jednom dijelu podzemnim niskonaponskim kabelima, a u drugom dijelu kao nadzemna sa samonosivim kabelskim snopom.

Javna rasvjeta izvedena je u sklopu nadzemne niskonaponske mreže i zadovoljava današnje potrebe.

- vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Postojeće stanje infrastrukture mreže vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda je dosta raznoliko kako u kvaliteti, tako i kompletiranju sustava.

Novi vodovod se priključuje na postojeći komunalni vodovod na križanju prometnice unutar zahvata detaljnog plana i prometnice koja vodi prema prometnici Viškovo – Klana.

Komunalni vodovod se opskrbljuje sa vodospreme VS Saršoni koji se nalazi na koti 480.00/475.00 mnm.

Raspoloživi tlak u mreži na poziciji planom obuhvaćenog prostora iznosi oko 9 bara.

Predmetno područje se nalazi u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite.

Ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Koncepcija razvoja komunalnog poduzeća je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

U sklopu razvojnih projekata nadležnog komunalnog poduzeća "V i K __ Vodovod i Kanalizacija d.o.o." Rijeka, izrađeno je idejno rješenje kanalizacijskog sustava otpadnih voda općine Viškovo.

Po idejnom rješenju izrađivača «FLUMING» d.o.o., broj projekta RN 84908, na području DPU-a Ferenčić središnjom prometnicom prolazi gravitacijski kanalizacijski kolektor. Prema definiciji projekta, to je sekundarni kolektor u sustavu odvodnje Općine Viškovo; promjer cjevovoda je $\phi 250$ ili DN 315/271 i priključuje se na glavni kolektor KOSI, profila $\phi 250$ ili DN 400/343.

Sekundarni kolektor je položen u padu do 10%, ovisno o niveleti ceste.

Kod izrade projekata, te kod izvedbe odvoda sanitarno-otpadnih voda, nužno je pridržavati se date koncepcije spomenutog idejnog rješenja.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan Primorsko-goranske županije u ODLUCI o donošenju prostornog plana Primorsko-goranske županije (SN,14/00) u čl. 18,19 i 20. određuje da se razgraničenje prostora provodi prostornim planovima općina, a područja gospodarske namjene, razvrstana u proizvodne i poslovne sadržaje (zanatska, poslovna...) smještaju se u površine naselja ili površine izvan naselja za izdvojene namjene, a u čl. 46. poslovnu namjenu dijeli na: manje proizvodne i skladišne komplekse, (trgovina, manji proizvodni pogoni – obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Područje Općine Viškovo na razini prostornog plana uređenja područja općine je planski i normativno regulirano ODLUKOM o Prostornom planu uređenja Općine Viškovo (SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007)

Člankom 29. određene su smjernice za izradu planova užeg područja na izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja (odredba se odnosi na, između ostalih, stambene i gospodarske građevine);

člankom 32. određeni su uvjeti uređenja za izradu planova užeg područja površina za područja gospodarske poslovne namjene;

člankom 117. utvrđuje se obveza izrade i donošenja detaljnih planova uređenja.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

kao odnosa povoljnih i nepovoljnih okolnosti gradnje i uređenja dijela stambeno-radne zone je ukupno uzevši ravnomjerno raspoređena uz, možda, izvjesnu prevagu otežavajućih parametara zbog nepovoljne terenske konfiguracije.

Povoljne mogućnosti uređenja proizlaze iz smještaja zone – raspoloživog prostora u odnosu na bliže i daljnje okruženje, relativno dobra dostupnost i djelomično neizgrađen prostor. Komunalna opremljenost područja, iako minimalna i slabije kvalitete, ipak je provedena i lako dostupna. Također, postojeća neizgrađenost dijela čestica stambenog dijela zone daje određenu prednost kod planiranja, kao i mogućnost širenja radnih funkcija gospodarske namjene.

Osnovno ograničenje u sklopu dijela zone je kvaliteta prometno-komunalne infrastrukturne mreže, koju je potrebno rekonstruirati, a za odvodnju otpadnih voda nema adekvatnog rješenja u doglednoj budućnosti.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Detaljni plan uređenja DPU-24, unutar građevinskog područja naselja Marčelji N3-1 u Općini Viškovo, čija je izrada i obuhvat određena ODLUKOM o Prostornom planu uređenja Općine Viškovo (SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007) te ODLUKOM o izradi Detaljnog plana uređenja FERENČIĆ (DPU 24); SN PGŽ 30/08, 6/10, 2/11) zahvaća površinu prostora od 3,64 Ha.

Manja površina građevnog zemljišta (do 5%) unutar obuhvata je izgrađena, a postojeći sadržaji ne kolidiraju s mogućim sadržajima stambeno-radne zone ovakvog tipa. Osnovni program gradnje, odnosno osnovna namjena površina, određena je općinskim prostornim planom, a potencijalni sadržaji i Prostornim planom Primorsko-goranske županije

Osnovni koncept prostornog rješenja stambeno-radne zone ovisi o rekonstrukciji dijela trase lokalne prometnice i namjeni površina zone. Ovaj detaljni plan dionicu lokalne ceste tretira istodobno i kao sabirnu cestu dijela šire stambene zone koja omogućuje razvoj prometne mreže cijele zone. U ovoj početnoj fazi prostornog razvoja zone nema potrebe za realizacijom centralnih ili zajedničkih sadržaja na području obuhvata dijela zone. Konfiguracija terena tražit će oblikovanje veće ravne površine za potrebe čestice gospodarske namjene, pa bi se mogla postići terasasta artikulacija prostora sa strmijim ozelenjenim pokosima. Čestice stambene namjene imaju kvalitetnu mogućnost gradnje na relativno velikim površinama, što omogućuje dobar izbor parametara pristupa, nagiba, osunčanja i ozelenjavanja.

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

kao programski zadatak za pojedinačne segmente različito je preciziran, no u prijedlogu plana razrađen je na podjednakoj razini koja odgovara toj vrsti plana i može poslužiti kao urbanističko-tehnička podloga daljnjem planiranju i projektiranju izgradnje građevina i uređenju površina.

Čestice su oznakama grupirane po namjeni i postojećoj izgrađenosti: čestice oznake A su izgrađene čestice stambene namjene, B- neizgrađene čestice stambene ili mješovite namjene (pretežito stambene), čestica C- izgrađena čestica gospodarsko proizvodne namjene, čestica D- zelene površine, čestice E-prometne površine.

2.1.1. Na česticama oznaka **A-1-A-4**, na kojima su izgrađene stambene građevine, tj. obiteljske kuće, zadržava se postojeća namjena-stambena, uz mogućnost rekonstrukcije po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Na česticama A-1, A-2 zadržava se postojeća stambena građevina, na A-3 i A-4 dozvoljava se rekonstrukcija obiteljske kuće s 2 stana.

2.1.2. Na neizgrađenim česticama oznaka **B-1, B-2, B-7-B-14**, planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja jednostavnih stambenih građevina do 4 stana.

2.1.3. Na neizgrađenim česticama oznaka **B-15, B-16**, planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja obiteljskih kuća s 2 stana.

2.1.4. Na neizgrađenim česticama oznaka **B-3-B-6**, planira se mješovita, pretežito stambena, namjena. Predviđa se gradnja jednostavnih stambenih građevina do 4 stana; u dijelovima građevina do 50% ukupne površine može se predvidjeti poslovna djelatnost, prikladna namjeni zone.

2.1.5. Na neizgrađenoj čestici oznake **B-17** planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja višestambene građevine do 6 stanova.

2.1.6. Na izgrađenoj čestici **C-1** predviđa se rekonstrukcija i dogradnja građevine gospodarsko-proizvodne namjene.

2.1.7. Čestica **D-1** čini manju zaštitnu zelenu površinu, u koju je moguće locirati manje infrastrukturne uređaje, ako njihovu postavu potvrde idejna rješenja prometno-komunalnih dijelova mreže.

2.1.8. Na građevnim česticama koje predstavljaju prometne površine **E-1** i **E-2** plan predviđa rekonstrukciju postojećeg stanja glavne prometnice do maksimalno moguće razine funkcioniranja, a pristupne ceste u skladu s potrebama korisnika. Čestice **E-3** i **E-4** su pješačka, odnosno kolno-pješačka površina.

PLANIRANI KAPACITETI UNUTAR GRANICA OBUHVATA

Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina određeni su kako slijedi:

NAMJENA: STAMBENA (S)

broj građevne čestice	površina građevne čestice	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna brutto građevna površina
	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)
A1	1000,1	168,0	postojeća	504,0**
A2	1015,4	165,0	postojeća	495,0**
A3	1000,3	200,1	0,2	600,2
A4	699,0	139,8	0,2	419,4
B1	1093,6	218,7	0,2	656,2
B2	1639,2	327,8	0,2	700,0
B7	1062,3	212,5	0,2	637,4
B8	1244,2	248,8	0,2	700,0
B9	1398,4	279,7	0,2	700,0
B10	1571,8	314,4	0,2	700,0
B11	1296,9	259,4	0,2	700,0
B12	1326,5	265,3	0,2	700,0
B13	1616,9	323,4	0,2	700,0
B14	1729,4	345,9	0,2	700,0
B15	483,9	145,2	0,3	290,3
B16	775,8	155,2	0,2	310,3
B17	1351,0	270,2	0,2	810,6
UKUPNO	20304,7			10323,4

* na građevnim česticama B2, B8-B14 maksimalna bruto izgrađena površina definira se bez obzira na veličinu čestice sa 700,0 m².

** postojeća građevina - zadržava se postojeća izgrađenost

NAMJENA: MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

broj građevne čestice	površina građevne čestice	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna bruto građevna površina
	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)
B3	1112,2	222,4	0,2	700,0
B4	1425,8	285,2	0,2	700,0
B5	1203,2	240,6	0,2	700,0
B6	989,3	197,9	0,2	593,7
UKUPNO	4730,5			2693,7

NAMJENA: GOSPODARSKO PROIZVODNA NAMJENA (I2)

broj građevne čestice	površina građevne čestice	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna bruto građevna površina
	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)
C1	7347,4	3306,3	0,45	6625,0
UKUPNO	7347,4			6625,0

2.2. Detaljna namjena površina temelji se na osnovnoj namjeni površina određenoj planovima višeg reda i iskazanim prijedlozima zainteresiranih subjekata. Razrađena je prema gospodarskom korištenju i namjeni, pretežito zanatskog (I 2) karaktera, te u većoj mjeri stambenog (S) i mješovitog-pretežito stambenog (M1) karaktera. Namjena površina je, također, podijeljena i rasporedom građevnih čestica.

BILANCA POVRŠINA OBUHVATA PLANA

GOSPODARSKO PROIZVODNA NAMJENA			
- pretežito zanatska (I2)	.....	0,7347 Ha	(20,10%)
STAMBENA NAMJENA	.....	2,0304 Ha	(55,54%)
MJEŠOVITA NAMJENA			
- pretežito stambena (M1)	.....	0,4730 Ha	(12,94%)
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	.....	0,0459 Ha	(1,26%)
PROMETNE POVRŠINE			
- lokalna prometnica (P1)			
- pristupne prometnice (P2)			
- kolno/pješačke površ. (PP, KP)	.....	0,3715 Ha	(10,16%)

sveukupno	.....	3,6555 Ha	(100,0%)

Ovim detaljnim planom uređenja definirana je po građevnim česticama i površinama slijedeća namjena površina:

- POVRŠINE ZA GRADNJU
- mješovita namjena – pretežito stambena
- stambena namjena
- gospodarsko proizvodna namjena
- JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE
- zaštitne zelene površine
- kolne površine
- pješačke površine
- kolno-pješačke površine

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) planirana je na građevnim česticama oznake **B-3, B-4, B-5, -B-6** i odnosi se na izgradnju koja je pretežito stambena, ali se u suteranima ili prizemljima objekata dozvoljava poslovna namjena (trgovački, poslovni, uslužni i slični sadržaji) ili prostor za obavljanje javnih ili društvenih djelatnosti kojima se ne remeti javni red i mir i ne ugrožava okoliš. Dodatne namjene dozvoljavaju se pod uvjetom da površina stambenog prostora iznosi minimalno 50% površine građevine.

Stambena namjena (S) planirana je na građevnim česticama oznake **A-1, A-2, A-3 i A-4** (čestice s izgrađenim građevinama), te na **B-1, B-2, B-7-B-17** (neizgrađene čestice). Prema uvjetima ovog plana predviđa se gradnja obiteljskih kuća s 2 stana, jednostavnih stambenih građevina sa 4 stana, te višestambena građevina s 6 stanova.

Gospodarsko-proizvodna namjena – pretežito zanatska (I2) planira se na izgrađenoj čestici **C-1**. Predviđa se rekonstrukcija i dogradnja građevine gospodarsko- proizvodne namjene.

Zaštitna zelena površina (Z) – predviđa se na čestici oznake **D-1** uz prometne površine.

Pješačke površine obuhvaćaju nogostupe uz prometnice i pješački put na čestici oznake **E-3** koji se namjenjuju pješačkom prometu.

Kolne površine planiraju se na čestici oznake **E-1 i E-2**. Ove se površine namjenjuju prometu vozila u funkciji pristupa do pojedinih građevina i korištenju sadržaja unutar granica obuhvata plana.

Kolno-pješačka površina planira se na čestici oznake **E-4**. Namjenjuje se kolnom i pješačkom pristupu do građevne čestice.

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

Iako su različiti odnosi stanovnika i zaposlenika prema svojem okruženju, ipak postoje i dosta sličnosti, pa se i korištenje prostora može iskazati gustoćom zaposlenosti. U konačnoj fazi uređenja zone može se očekivati prema uobičajenim normativima oko 50–80 zaposlenih.

$$G_{nzap} = 14-22 \text{ zap/Ha}$$

Prostorni pokazatelji načina korištenja i uređenja površina su izraženi odnosima izgrađenih i neizgrađenih površina zemljišta.

Prema odredbama Odluke o prostornom planu moguća je uporaba slijedećih koeficijenata izgrađenosti:

- za samostojeće i dvojne, jednostavne građevine	0,3 (30%)
- za samostojeće i dvojne, skupne i višeobiteljske građevine	0,2 (20%)
- za samostojeće, višestambene građevine	0,2 (20%)
- za samostojeće, dvojne, skupne gospodarske građevine	0,8 (80%)

Koeficijent izgrađenosti:

A1	.....	$k_{ig} =$	168/1000,1	= 0,167 ~ 16,7%
A2	.....	$k_{ig} =$	165/1015,4	= 0,162 ~ 16,2%
A3	.....	$k_{ig} =$	200,1/1000,3	= 0,200 ~ 20,0%
A4	.....	$k_{ig} =$	139,8/699,0	= 0,200 ~ 20,0%
B1	.....	$k_{ig} =$	218,7/1093,6	= 0,200 ~ 20,0%
B2	.....	$k_{ig} =$	327,8/1639,2	= 0,200 ~ 20,0%
B3	.....	$k_{ig} =$	222,4/1112,2	= 0,200 ~ 20,0%
B4	.....	$k_{ig} =$	285,2/1425,8	= 0,200 ~ 20,0%
B5	.....	$k_{ig} =$	240,6/1203,2	= 0,200 ~ 20,0%
B6	.....	$k_{ig} =$	197,9/989,3	= 0,200 ~ 20,0%
B7	.....	$k_{ig} =$	212,5/1062,3	= 0,200 ~ 20,0%
B8	.....	$k_{ig} =$	248,8/1244,2	= 0,200 ~ 20,0%
B9	.....	$k_{ig} =$	279,7/1398,4	= 0,200 ~ 20,0%
B10	.....	$k_{ig} =$	314,4/1571,8	= 0,200 ~ 20,0%
B11	.....	$k_{ig} =$	259,4/1296,9	= 0,200 ~ 20,0%
B12	.....	$k_{ig} =$	265,3/1326,5	= 0,200 ~ 20,0%
B13	.....	$k_{ig} =$	323,4/1616,9	= 0,200 ~ 20,0%
B14	.....	$k_{ig} =$	345,9/1729,4	= 0,200 ~ 20,0%
B15	.....	$k_{ig} =$	145,2/483,9	= 0,300 ~ 30,0%
B16	.....	$k_{ig} =$	155,2/775,8	= 0,200 ~ 20,0%
B17	.....	$k_{ig} =$	270,2/1351,0	= 0,200 ~ 20,0%
C1	.....	$k_{ig} =$	3306,3/7347,4	= 0,450 ~ 45,0%

Gustoća izgrađenosti na građevnim česticama obuhvata iskazana je odnosom:

$$G_{ig} = (\Sigma k_{ig} / \Sigma P = 4,679/3,2382\text{Ha}) = 1,444$$

Koeficijent iskorištenosti, kao odnos brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, donekle je nedostatan zbog različitih visina radnih i stambenih prostora.

A1	.....	$k_{is} =$	504/1000,1	= 0,500 ~ 50,0%
A2	.....	$k_{is} =$	495/1015,4	= 0,480 ~ 48,0%
A3	.....	$k_{is} =$	600,2/1000,3	= 0,600 ~ 60,0%
A4	.....	$k_{is} =$	419,4/699,0	= 0,600 ~ 60,0%
B1	.....	$k_{is} =$	656,2/1093,6	= 0,600 ~ 60,0%
B2	.....	$k_{is} =$	700,0/1639,2	= 0,420 ~ 42,0%
B3	.....	$k_{is} =$	700,0/1112,2	= 0,629 ~ 63,0%
B4	.....	$k_{is} =$	700,0/1425,8	= 0,491 ~ 49,0%
B5	.....	$k_{is} =$	700,0/1203,2	= 0,580 ~ 58,0%
B6	.....	$k_{is} =$	593,7/989,3	= 0,600 ~ 60,0%
B7	.....	$k_{is} =$	637,4/1062,3	= 0,600 ~ 60,0%

B8	.....	$k_{is} =$	700,0/1244,2	= 0,560 ~ 56,0%
B9	.....	$k_{is} =$	700,0/1398,4	= 0,500 ~ 50,0%
B10	.....	$k_{is} =$	700,0/1571,8	= 0,445 ~ 44,0%
B11	.....	$k_{is} =$	700,0/1296,9	= 0,540 ~ 54,0%
B12	.....	$k_{is} =$	700,0/1326,5	= 0,528 ~ 53,0%
B13	.....	$k_{is} =$	700,0/1616,9	= 0,433 ~ 43,0%
B14	.....	$k_{is} =$	700,0/1729,4	= 0,405 ~ 40,0%
B15	.....	$k_{is} =$	290,3/483,9	= 0,600 ~ 60,0%
B16	.....	$k_{is} =$	310,3/775,8	= 0,400 ~ 40,0%
B17	.....	$k_{is} =$	810,6/1351,0	= 0,600 ~ 60,0%
C1	.....	$k_{is} =$	6625,0/7347,4	= 0,902 ~ 90,0%

Izračunate vrijednosti su aproksimativne, jer su površine izvedene dijelom iz postojećeg stanja ili gradivog dijela čestica.

Koeficijent iskorištenosti na razini obuhvata plana bez prometnih i zaštitnih zelenih površina iznosi:

$$K_{is} = (\Sigma k_{is} / \Sigma P = 12,013 / 3,2382\text{Ha}) = 3,71$$

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

na području obuhvata plana je obrađena idejnim rješenjima, uzimajući u obzir stanje na širem području, koje ima bitan utjecaj na prometno-komunalnu opremljenost predloženog Plana.

2.3.1. Prometna, ulična mreža

S obzirom da razvitak područja uvjetuje rekonstrukciju jedine postojeće trase ceste i gradnje novog odvojka prema planski određenim stambenim građevinama, cestovni promet neće biti osobit, osim lokalnog, do konačne realizacije nastavka ceste prema G. Srokima. Do tada planirana prometnica ima slijepi završetak.

Glavna cesta priključuje se na sjeveroistočnom dijelu na postojeću cestu Marčelji – Kosi, dok je završetak trase ceste u jugozapadnom dijelu zahvata.

A. Glavna cesta urbanističke oznake P1 ima karakteristike:

- širina kolnika 2 x 2,75 m,
- širina pločnika 1 x 1,60 m,
- zaštitna pasica 1 x 0,50 m.

B. Odvojak ceste urbanističke oznake P2 ima karakteristike:

- širina kolnika 2 x 2,50 m.

C1. Pješački pristup urbanističke oznake PP ima karakteristike:

- širina staze 1 x 3,00 m.

C2. Kolno-pješački pristup urbanističke oznake KP ima karakteristike:

- širina staze 1 x 4,50 m.

D. Najveći uzdužni nagib nivelete glavne ceste P1 iznosi 13,65%, od profila 20-23 u duljini od 45,27 m. U daljnjem tijeku postupaka kod ishodovanja potrebnih dokumenata za gradnju ceste, treba dokazati da navedeni uzdužni nagib neće izazivati smetnje pristupu vatrogasnim interventnim vozilima.

E. Najveći uzdužni nagib nivelete kraka ceste P2 iznosi 5,27%.

F. Prijelazni zavoj ($L_p = 25,00$ m), predviđen je na cesti oznake P1, dok na ostalim dijelovima trase i kraku oznake P2 nije potreban.

G. Poprečni nagibi cesta su jednostrešni:

- u pravcu 2,50%,
- u zavojima do 4,00%.

H. Prometna signalizacija.

- Vodoravne oznake: središnja i rubne crte (pune i isprekidane) te znakovi obveznog zaustavljanja na spoju s postojećom cestom,
- Uspravne oznake: prometni znaci s oznakama ograničenja, upozorenja i zabrane.

I. Pješачki je promet omogućen pločnikom postavljenim uz lijevi rub središnje ceste sa širinom od 1,60 m.

J. Pješачki pločnik je definiran sa cestovnim rubnjakom prema kolniku tako da je uzdignut od nivelete ceste za 12,50 cm a prema vanjskom rubu pločnik je definiran parkovnim rubnjakom.

K. Konstrukcija gornjeg stroja kolnika, pločnika i pasica.

- glavna cesta P1
 - asfaltbeton AB 11 mm4 cm
 - bitumenizirani nosivi sloj BNS 31.5 mm6 cm
 - tamponski sloj drobljenog kamena 0/60 mm 25 cm
- odvojak ceste P2
 - asfaltbeton AB 11 mm4 cm
 - bitumenizirani nosivi sloj BNS 31.5 mm6 cm
 - tamponski sloj drobljenog kamena 0/60 mm 25 cm
- pločnik i zaštitna pasica.
 - asfaltbeton AB 8 mm4 cm
 - tamponski sloj drobljenog kamena 0/60 mm 15 cm

Glavna cesta P1 i odvojak P2 sa situacijskim i visinskim elementima trasa i križanja i poprečnim profilima s tehničkim elementima prikazani su u kartografskom prilogu 2A grafičkog dijela plana.

Tabelarni prikaz elemenata zavoja na prometnicama:

cesta	tjemena točka	α	R	t	s	l	L_p
P1	T_2	12°31'13"	150,00	16,455	0,900	32,778	-
	T_3	04°10'46"	300,00	10,947	0,200	21,884	-
	T_4	22°29'53"	84,00	29,260	1,961	57,984	25,00
P2.	T_7	37°02'33"	16,00	5,36	0,874	10,344	-

Na trasi ceste P1 predviđena su ugibališta za stajanje i zaustavljanje autobusa, koja će biti izvedena prema postojećim zakonima, pravilnicima i standardima za takvu vrstu zahvata.

Parkiranje vozila nije dopušteno na prometnici. Sva vozila moraju biti parkirana u okućnicama građevina uz cestu, a vozila se prilikom uključivanja u promet moraju okrenuti u prostoru izvan kolničkih traka ceste. Nije dopušteno uključivanje u promet hodom vozila unazad.

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Prema iskazanim pokazateljima namjene površina, unutar područja obuhvata plana predviđa se potreba za oko 40 novih telekomunikacijskih priključaka. Predviđeni kapacitet pretplatničke mreže koju treba izgraditi je 50 vodova. Cilj razvoja fiksne telekomunikacijske mreže je razvoj negovornih usluga, odnosno povećanje broja priključaka negovornih usluga u odnosu na govorne koje su brzim širenjem mobilnih komunikacija izgubile na značenju i nisu profitabilne. Od negovornih usluga već je sada jako popularan brzi pristup internetu (ADSL), kao i digitalna televizija visoke rezolucije preko izgrađene telekomunikacijske mreže. No tako pojačani zahtjevi za brzinama prijenosa svakako traže povećanje kvalitete postojeće telekomunikacijske mreže što će na ovom području biti moguće izvesti uz građevinske radove samo u području poslovne zone i polaganjem novih kabela u planiranu DTK.

Područje Viškova, u telekomunikacijskom je pogledu u proteklom razdoblju znatno osuvremenjeno. Stoga je u pojedinim segmentima moguće tijekom narednog razdoblja očekivati i dodatna poboljšanja, u skladu s tehnološkim razvitkom telekomunikacijskih sustava. Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže na području Viškova prilagodit će se prioritetima gospodarskog razvitka uz usklađenje s ostalim subjektima komunalne infrastrukture.

Javne telekomunikacije - fiksne mreže

Izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar Plana treba omogućiti kroz izgradnju kabelaške kanalizacije i povezane opreme koja mora uvažiti kabelaške vodove xDSL tehnologije kao i svjetlosne vodove tehnologije P2P i P2PM kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

U svrhu predloženih planskih smjernica u području detaljnog plana uređenja na brz i jednostavan način svi postojeći i planirani objekti moći će se priključiti na komunikacijsku mrežu. Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture treba koristiti površine i koridore nerazvrstanih i lokalnih cesta te ostale javne površine koje se nalaze u području Plana.

Za sve građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom kabelaškom kanalizacijom, a sve prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Kućne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelaškom ormaru smještenom u ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije.

Komunikacijska instalacija mora biti izvedena strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kablama kategorije min 5E.

Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi i jednu instalacijsku cijev \varnothing 13,5 mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se mogla ostvariti usluga putem svjetlosnog voda.

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba se pridržavati zakonskih propisa i pravilnika od kojih ističemo: Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008), Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zona komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/2009), Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe komunikacijske infrastrukture (NN 88/2001), Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009), Zakon o prostornom

uređenju i gradnji (NN 76/2007, NN 38/2009), Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)

Trasa planirane DTK prikazana je na situaciji, a kapacitet planirane DTK i razmještaj kablinskih zdenaca definirat će se idejnim i izvedbenim projektima. Nova elektronička komunikacijska mreža svojim će kapacitetom i kvalitetom predstavljati kvalitetnu infrastrukturu za govorne i sve veći broj negovornih usluga u telekomunikacijama.

Sve nove građevine priključivat će se na javnu telekomunikacijsku mrežu podzemno. U izgrađenu DTK uvući će se odgovarajući kabele i završiti u distribucijskim točkama kablenskim ormarima na svakoj građevini.

Također, prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama, za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz zelene površine u kolnik i sl.), izgradnja poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje razine terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu s novonastalim stanjem, tako da tk kabele ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku. Isto se odnosi i na zračni dio mreže čije postojanje treba provjeriti na terenu.

2.3.3. Elektroopskrba

Napajanje postojećih stambenih građevina i priključenje novih stambenih građevina izvodit će se iz postojeće trafostanice 20/0.4 kV Marčelji 4 i trafostanice 20/0.4 kV Marčelji 5.

Za stolariju Ferenčić moguće je osigurati povećanje priključne snage do 250 kW iz postojeće trafostanice 20/0,4 kV Marčelji 4.

Javna rasvjeta zadovoljava današnje uvjete osvjetljenosti.

Postojeću distributivnu mrežu naponskog nivoa 0,4 kV potrebno je dograditi na način da postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati kao podzemnu i nadzemnu, na betonskim ili željezničkim stupovima sa samonosivim kablenskim vodičima.

Javnu rasvjetu treba razvijati kao samostalnu ili u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

Procjena konzuma

Očekivano neistovremeno vršno opterećenje za postojeće i planirane kupce kategorije kućanstvo građevne čestice iznosi 287,5 kW.

Stolarija Ferenčić, kao najveći i najznačajniji kupac ima osigurano kvalitetno napajanje preko postojećih podzemnih kabela iz TS 20/0.4 kV Marčelji 4, koji omogućuju porast opterećenja do 250 kW, što odgovara razvojnim planovima stolarije.

Iz gore navedenog proizlazi da se uz faktor istovremenosti od 0,4 očekivano vršno opterećenje zone procjenjuje na nivou 300 kW.

Napajanje električnom energijom

Napajanje građevina unutar obuhvata ovog plana predviđeno je iz postojećih TS 20/0.4 kV Marčelji 4 i TS 20/0.4 kV Marčelji 5.

Trase NN mreže prikazana je na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana.

Buduća niskonaponska mreža izvodit će se s podzemnim i nadzemnim kabelima, prema zasebnim projektima – tehničkim rješenjima.

Buduća javna rasvjeta riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi

nivo osvjetljenosti. U dijelu gdje će se niskonaponska mreža izvoditi kao nadzemna javna rasvjeta bi se izvodila u sklopu nje.

2.3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Potrošnja će biti raspoređena na predviđenim parcelama s priključkom vode na 16 obiteljskih kuća, 2 višestambene zgrade i jednu zgradu s gospodarskim djelatnostima.

Vodom se opskrbljuje preko novog cjevovoda položenog u trupu nove prometnice. Novi vodovod se priključuje na komunalni vodovod na križanju nove prometnice i priključka na prometnicu Viškovo – Klana. Cijevi novog ogranka vodovoda su profila No 110.

Moguće je da će se kod priključka pokazati potreba za ugradbom reducir stanice, te će se tlak u novoj mreži svesti na veličinu od 5 bara.

Sanitarno – potrošna voda

Predviđena količina potrošnje:

Potrošnja planom zahvaćene zone dimenzionira se na broj stanovnika

(8+8 stanova x 4 i 16 zgrada x 4), odnosno maksimalni broj zaposlenih na zemljištu s gospodarskim aktivnostima (40 zaposlenih).

$$\text{Dnevna potrošnja : } Q_{\text{dnevna}} = (128 \times 0.160) + (40 \times 0.050) \times f = 0.70$$

$$Q_{\text{dnevna}} = 21.23 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Prosječna dnevna potrošnja

$$q_{\text{dnevna}} = (21.23) / 3600 \times 24$$

$$q_{\text{dnevna}} = 0,25 \text{ lit/sec}$$

Maksimalna dnevna potrošnja

$$q_{\text{max}} = (21.23) \times 1,3 / 3600 \times 24$$

$$q_{\text{max}} = 0,33 \text{ lit/sec}$$

Protupožarna voda

Potreba zaštite naselja od požara osigurat će se preko vanjskih nadzemnih hidranata na novom vodovodu.

Interna hidrantska mreža – unutarnje hidrantske mreže, ukoliko postoji potreba za njenom izvedbom, se priključuje na novi vodovod.

Odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje se nalazi u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite.

Ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Koncepcija razvoja komunalnog poduzeća je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

U sklopu razvojnih projekata nadležnog komunalnog poduzeća "V i K __ Vodovod i kanalizacija d.o.o." Rijeka, izrađeno je idejno rješenje kanalizacijskog sustava otpadnih voda općine Viškovo.

Po idejnom rješenju izrađivača «FLUMING» d.o.o., broj projekta RN 84908, na području DPU-a Ferenčić središnjom prometnicom prolazi gravitacijski kanalizacijski kolektor. Prema definiciji projekta, to je sekundarni kolektor u sustavu odvodnje općine Viškovo; promjer cjevovoda je $\varnothing 250$ ili DN 315/271 i priključuje se na glavni kolektor KOSI, profila $\varnothing 250$ ili DN 400/343.

Sekundarni kolektor je položen u padu do 10%, ovisno o niveleti ceste.

Trase kanala su načelne, uglavnom u koridorima prometnica; pojedine trase se mogu korigirati, sukladno terenskim uvjetima, kotama niveleta planiranih prometnica, imovinsko-pravnim odnosima, potrebama gradnje i ostalim čimbenicima

Do izrade projekata, odnosno realizacije komunalne infrastrukture, na lokaciji se predviđaju izvesti privremeni interni kanalizacijski sustavi.

Sanitarno-otpadne vode

Ukupna količina sanitarno-otpadnih voda na području DPU Ferenčić

$$\text{Dnevna potrošnja : } Q_{\text{dnevna}} = 21.23 \times (f \cdot 0.70) = 14.87 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$q_{\text{dnevna}} = 14.870/6 \times 3600 = 0.69 \text{ lit/sec}$$

Maksimalna dnevna potrošnja

$$q_{\text{max}} = 0.69 \times 1.30 = 0.90 \text{ lit/sec}$$

Do mogućnosti izvedbe priključka na buduću javnu kanalizaciju odvod se privremeno rješava interno, za svaku parcelu zasebno.

Interni sustavi odvodnje sanitarno-otpadnih voda se sastoje od nepropusnih cijevi kanalizacije s građevinama okana, nepropusne septičke jame i upojnog bunara.

Cijevi vanjskog odvoda interne kanalizacije su profila DN 200.

Septička jama je građevina s tri ili četiri komore (ovisno o opterećenju); omjer duljine stranica je 4:1; korisna dubina iznosi maksimalno 1,50 m, a brzina kretanja fluida u jami iznosi maksimalno 3 mm/sec. Preljev jame se završava u upojnom bunaru.

Tehnološke otpadne vode

Tehnološke otpadne vode koje se mogu pojaviti u pogonu proizvodnje, prema vrsti i stupnju onečišćenja potrebno je adekvatno pročistiti prije ispuštanja u interni sustav odvoda sanitarno-otpadnih voda.

Odvod kišnice

Odvod kišnice s građevnih čestica – kišnica s krovnih ploha i uređenih platoa stambenih građevina ispušta se u tlo preko upojnih bunara.

Odvod kišnice s prometnica – kišnica s parkirališta i prometnih površina odvodi se i ispušta u upojne bunare, uz prethodno odmašćivanje.

Približna količina kišnice na novoj prometnici iznosi

$$Q = (350 \times 5.00) \times f = 0.90 \times 150 / : 10 \ 000 = 24.00 \text{ lit/sec}$$

Intenzitet kiše iznosi

$$I = 150 \text{ l/sec/ha (10minutni pljusak mjereno u zadnjoj godini)}$$

Faktor upijanja $f = 0.90$

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

predodređeni su položajem područja u širem okruženju, terenskim karakteristikama i dosadašnjim načinom korištenja. Budući način korištenja, odnosno namjena prostora, u osnovnim određenjima definiran je prostornim planovima, a detaljniji način korištenja i oblikovanja ovim detaljnim planom. Nastavak uređenja slijedi određivanjem konkretnih djelatnosti na planiranim građevnim česticama i arhitektonskim i građevinskim projektiranjem pojedinačnih zahvata u prostoru dijela stambeno-radne zone.

Nova parcelacija – podjela prostora na građevne čestice – uvažavala je postojeće katastarsko stanje jer su i programi gradnje i uređenja postavljeni u velikoj mjeri sukladno zatečenom

stanju. Određene promjene su poduzete na uređenju prometnih površina kao preduvjetu kvalitetnijeg funkciniranja zone, a i šireg područja.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).

Kod projektiranja i gradnje građevina unutar granica obuhvata potrebno je obratiti pozornost na postojeće zelenilo i pokušati ga sačuvati u najvećoj mjeri. U slučaju uklanjanja postojećeg visokog raslinja potrebno ga je po mogućnosti presaditi ili nadoknaditi dopunskim parkovnim raslinjem.

Neizgrađene dijelove građevnih čestica treba urediti travnjacima, parkovnim zelenilom, kombinacijama niskog i visokog raslinja i površinama za igru.

Za minimalno 30% površina građevnih parcela mješovite i stambene namjene propisuje se hortikulturno uređenje travnjacima i zelenilom (autohtonim stablašicama, grmljem i cvjetnjacima). Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Sastavni dio projektne dokumentacije za glavni projekt građevine je i projekt hortikulturnog i parternog uređenja parcele.

S obzirom da su sve parcele unutar obuhvata Plana na kosom terenu dozvoljava se gradnja podzidova do visine maksimalno 1,5 m. Ostale dijelove na različitim visinskim kotama treba urediti pokosom da bi se očuvao prirodni izgled padina.

Građevne čestice mogu se ograđivati ogradom do visine 1,2 m. Materijal za izradu ograde može biti živica, kamen, kovano željezo, a beton u slučaju da je obložen kamenom ili biljkom penjačicom.

Čestice ostalih namjena ne ograđuju se.

Čestica s javnom namjenom uređuje se parkovnim zelenilom, kombinacijama niskog i visokog raslinja, a pješačke površine se obrađuju prefabriciranim betonskim elementima, kamenim pločama ili uvaljanim šljunkom. Ove je površine potrebno opskrbiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke i opuške, ulične svjetiljke, rekviziti za igru djece).

2.4.1. Uvjeti i način gradnje grafički su definirani kartografskim prikazom 3.

Površina obuhvata je podijeljena na dvadeset i sedam građevnih čestica; četiri za rekonstrukciju postojećih građevina (A1-A4), sedamnaest za gradnju novih građevina (stambene i mješovite –pretežito stambene namjene) (B1-B17), jedna za rekonstrukciju gospodarsko-proizvodne građevine (C1), jedna za uređenje manje površine zaštitnog zelenila (D1) i četiri prometne, dionica lokalne ceste (E1) i tri pristupne prometnice (E2, E3 i E4).

Građevine se smiju graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se gradnja isključivo osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom, osim na čestici

C-1, gdje se zbog zahtjeva tehnološkog procesa dozvoljava gradnja do 4 objekta na čestici.

Izuzetno se dozvoljava i gradnja nenatkrivneih bazena kao odvojene građevine, ukopane ili poluukopane na udaljenosti minimalno 1,5m od ruba čestice.

Maksimalna visina građevine je (mjereno od nivelacijske kote do najviše kote građevine):

- za građevine stambene i mješovite namjene – 9m
- za građevinu gospodarsko-proizvodne namjene – 9m; dozvoljeno je povećanje visine na površini građevine od 30% (do max. visine 15m), kada je povećanje uvjetovano tehnološkim zahtjevima namjene

Minimalni broj etaža je 1 etaža. Dijelovi tj. etaže građevina moraju biti usklađeni važećim zakonskim propisima. Maksimalni broj nadzemnih etaža je 3; osim na česticama B-15, B-16, gdje

se zbog zatečenog stanja parcelacije (relativno malenih parcela u odnosu na ostatak čestica unutar obuhvata Plana) dozvoljava maksimalno gradnja (ili rekonstrukcija) dvije nadzemne etaže.

Na području unutar granica obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podruma, unutar gradivog dijela čestice (podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena)

Nivelacijska kota je kota gotovog poda prve nadzemne etaže građevine.

U skladu s odredbama Prostornog plana uređenja općine Viškovo SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007., (čl.5) određuje se tip i maksimalni broj stanova po česticama:

A-1, A-2	postojeća stambena građevina (zadržava se)
A-3, A-4, B-15, B-16	obiteljska kuća s dva stana
B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14	jednostavna stambena građevina sa četiri stana
B.17	višestambena građevina sa šest stanova

Gradnja garaža dozvoljava se u sklopu osnovne građevine.

Ako se garažni prostori grade u podrumskim etažama njihova površina ne računa se u izgrađenost. U izgrađenost se također ne računaju površine vanjskih parkirališta, terasa na terenu te ukopanih etaža.

U slučaju gradnje garaže u podzemnoj etaži ona se može izgraditi do ruba parcele prema susjednim parcelama, ali s obavezom da se krov garaže prevuče zemljanim nasipom i hortikulturno uredi ili uredi kao pješačka površina ili dječje igralište. Prema prometnici ukopana garaža mora biti udaljena minimalno 3,0 m.

U slučaju uređenja površina za parkiranje vozila izvan građevine, dozvoljava se postava nadstrešnice ili pergole s pokrovom od prirodnih materijala, tendi ili biljaka penjačica.

Kod gradnje novih građevina i adaptacije postojećih mora se osigurati 1 parkirno mjesto po 50m² stambene jedinice, do najviše 3 mjesta+1 parkirno mjesto za goste. U slučaju da se dio građevine koristi za poslovnu namjenu potrebno je osigurati dodatna parkirna mjesta i to 1 parkirno mjesto/20m² površine poslovne namjene.

Obvezni građevni pravac nije određen.

Izvan gradivog dijela građevne čestice može se graditi ulazna nadstrešnica, terasa na terenu, konstrukcija za tendu, pergolu, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 5 m od pročelja susjedne građevine, te da se gradnjom ili postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stubišta i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5m
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m, do 15m²
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture (cisterna za vodu i septična jama zapremnine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremnine do 10m³, solarni kolektor)
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena (bazen tlocrtno površine do 24m² i dubine do 2m)

Oblikovanje građevine treba biti sukladno njezinoj namjeni.

Oblik i geometrija krova nisu određeni.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova je 25°.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa i drugih pokrova sukladno namjeni i oblikovanju građevine.

Postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i sl. dozvoljava se samo na bočnim i stražnjim pročeljima, te uklopljeno u geometriji krova, a na glavnim pročeljima prema ulici dozvoljava se postava ukoliko se za te uređaje u projektu predvidi niša ili sl. uklopljeno u kompoziciju pročelja.

Namjena građevina je uvjetovana korištenjem i namjenom površina zone:

Javna površina, odnosno segmenti prometne mreže, zacrtana je rekonstrukcijom dionice lokalne prometnice, te rekonstrukcijom ustvari gradnjom i uređenjem dviju pristupnih cesta od kojih jedna nastavlja trasu prema stambenoj zoni, a druga je pješački put.

Komunalno-tehnička mreža je dijelom izvedena, ali ju je potrebno rekonstruirati i kompletirati do optimalne razine komunalne opremljenosti.

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

na području obuhvata plana podrazumijeva pretvaranje izgrađenih i prirodnih iz heterogene gradnje i zapuštenih poljoprivedno-šumskih površina u konsolidiraniju i kvalitetniju gradnju i izvjesno zadržavanje uređenja prostora na terasasti način s maksimalno mogućom biološkom rekultivacijom prikladnim zelenim vrstama.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

je dvostruko omogućeno. S jedne strane područje zone je smještno u relativno izoliranom prostoru čime bitno je smanjen utjecaj onečišćenja zraka, bukom ili otpadnim plinovima, a s druge strane funkcioniranje zone, u njoj predviđeni tehnološki procesi, svojom proizvodnjom i radom ne ispuštaju zagađujuće tvari koje bi prelazile granice dopuštenih količina određenih zakonskim normama.

Određene poteškoće stvara problem evakuacije otpadnih voda. Do konačnih rješenja zajedničkog prikupljanja, pročišćavanja i odvođenja jedino je moguća potpuna obrada otpadnih voda na vlastitoj parceli svakog vlasnika.

TEKSTUALNI DIO**III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Provedbene odredbe plana poslužit će kao osnova za izradu i donošenje Odluke o planu, a potom skupa s grafičkim prikazima za utvrđivanje pojedinačnih izvadaka iz detaljnog plana, kao podloge za projektiranje i gradnju građevina i prometnih i komunalno-tehničkih zahvata, odnosno načinu realizacije cjelovitog obuhvata.

1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Ferenčić /DPU-24/ u općini Viškovo (u nastavku teksta: Plan).

2.

Granica i površina obuhvata plana određene su u odnosu na druge namjene prema grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja izaštite prostora, 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, Odluke o prostornom planu Općine Viškovo (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 49, 21. XII 2007.).

Površina obuhvata plana iznosi 3,65Ha.

3.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

A TEKSTUALNI DIO**I. UVOD****II. OBRAZLOŽENJE PLANA****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
 - 2.3.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
 - 2.3.3. Elektroopskrba
 - 2.3.4. Komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

III. 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 (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 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
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA
6. MJERE PROVEDBE PLANA
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

B GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|---------------|
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | m. 1:1000 |
| 2.A1 | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA
GRAĐEVINSKO I PROMETNO RJEŠENJE
POPREČNI PROFILI PROMETNICA | m. 1:1000 |
| 2.A2 | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA
UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA | m. 1:1000/100 |
| 2.B | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA –
VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA | m. 1:1000 |
| 2.C | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
ELEKTROOPSKRBA
TELEKOMUNIKACIJE | m. 1:1000 |
| 3. | UVJETI GRADNJE | m. 1:1000 |

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA - - - - -

4.

Namjena površina plana određena je na kartografskom prikazu broj 1. grafičkog dijela Plana.

GOSPODARSKO PROIZVODNA NAMJENA			
- pretežito zanatska (I2)	.....	0,7347 Ha	(20,10%)
STAMBENA NAMJENA	.....	2,0304 Ha	(55,54%)
MJEŠOVITA NAMJENA			
- pretežito stambena (M1)	.....	0,4730 Ha	(12,94%)
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	.....	0,0459 Ha	(1,26%)
PROMETNE POVRŠINE			
- lokalna prometnica (P1)			
- pristupne prometnice (P2)			
- kolno/pješačke površ. (PP,KP)	.....	0,3715 Ha	(10,16%)

sveukupno	.....	3,6555 Ha	(100,0%)

Površine namijenjene gradnji prometno-infrastrukturne mreže ne mogu se mijenjati, osim, eventualno, manjih proširenja radi izvedbe povoljnijih tehničkih elemenata zahvata. Pojedine jedinice namjene površina mogu, djelomično ili u cijelosti, mijenjati namjenu, ali samo u okviru navedenih mogućnosti korištenja ove Odluke, uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA - -

5.

Uvjeti gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 3. grafičkog dijela Plana.

Na području obuhvata plana smješteno je dvadesetisedam građevnih čestica, dvadesetdvije za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina, jedna je namijenjena zaštitnom zelenilu i četiri čestice, koje predstavljaju dijelove prometnih pravaca.

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

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu broj 3. - "Uvjeti gradnje". Površine građevnih čestica za gradnju građevina, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti određeni su kako slijedi:

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

broj građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	koefficient izgrađenosti (k_{ig}) (%)	koefficient iskorištenosti (k_{is})
A-1	1000,1	16,7	0,50
A-2	1015,4	16,2	0,48
A-3	1000,3	20	0,60
A-4	699,0	20	0,60
B-1	1093,6	20	0,60
B-2	1639,2	20	0,42
B-3	1112,2	20	0,629
B-4	1425,8	20	0,491
B-5	1203,2	20	0,58
B-6	989,3	20	0,60
B-7	1062,3	20	0,60
B-8	1244,2	20	0,56
B-9	1398,4	20	0,500
B-10	1571,8	20	0,445
B-11	1296,9	20	0,540
B-12	1326,5	20	0,528
B-13	1616,9	20	0,433
B-14	1729,4	20	0,405
B-15	483,9	30	0,60
B-16	775,8	20	0,400
B-17	1351,0	20	0,600
C-1	7347,4	45	0,902

Gustoća izgrađenosti G_{ig} (odnos zbroja izgrađene površine građevnih čestica i površina građevnih čestica) na području unutar granica obuhvata detaljnog plana uređenja iznosi **1,444**.

Ukupni koefficient iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja ukupne izgrađene površine građevnih čestica i površina građevnih čestica) na području obuhvata plana iznosi **3,71**.

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

6.

Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina i katnost određuju se kako slijedi:

broj građevne čestice	površina građevne čestice	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna tlocrtna izgrađenost	maksimalna brutto građevna površina	dozvoljena katnost
	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	
A-1	1000,1	168,0	postojeća	504,0	postojeća
A-2	1015,4	165,0	postojeća	495,0	postojeća
A-3	1000,3	200,1	0,2	600,2	P+2
A-4	699,0	139,8	0,2	419,4	P+2
B-1	1093,6	218,7	0,2	656,2	P+2
B-2	1639,2	327,8	0,2	700,0	P+2
B-3	1112,2	222,4	0,2	700,0	P+2
B-4	1425,8	285,2	0,2	700,0	P+2
B-5	1203,2	240,6	0,2	700,0	P+2
B-6	989,3	197,9	0,2	593,7	P+2
B-7	1062,3	212,5	0,2	637,4	P+2
B-8	1244,2	248,8	0,2	700,0	P+2
B-9	1398,4	279,7	0,2	700,0	P+2
B-10	1571,8	314,4	0,2	700,0	P+2
B-11	1296,9	259,4	0,2	700,0	P+2
B-12	1326,5	265,3	0,2	700,0	P+2
B-13	1616,9	323,4	0,2	700,0	P+2
B-4	1729,4	345,9	0,2	700,0	P+2
B-15	483,9	145,2	0,3	290,3	P+1
B-16	775,8	155,2	0,2	310,3	P+1
B-17	1351,0	270,2	0,2	810,6	P+2
C1	7347,4	3306,3	0,45	6625,0	S+P+3/P+1
UKUPNO	32383,0	8291,8		19642,1	

* na građevnim česticama B2, B5 B8-B14 maksimalna bruto izgrađena površina definira se bez obzira na veličinu čestice sa 700,0 m².

** postojeća građevina – zadržava se postojeća izgrađenost

2.3. Namjena građevina

7.

Osnovna namjena građevina određena je kartografskim prikazom broj 1 – “Detaljna namjena površina”.

Namjena građevina je primarno stambenog karaktera, te proizvodno-uslužnog korištenja.

Namjena građevina temelji se na osnovnoj namjeni površina određenoj planovima višeg reda i iskazanim prijedlozima zainteresiranih subjekata. Razrađena je prema gospodarskom korištenju i namjeni, pretežito stambenog karaktera (S), u manjoj mjeri mješovitog (M1), te zanatskog (I2).

8.

Na česticama oznaka **A-1-A-4**, na kojima su izgrađene stambene građevine, tj. obiteljske kuće, zadržava se postojeća namjena-stambena, uz mogućnost rekonstrukcije po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Na česticama A-1, A-2 zadržava se postojeća stambena građevina, na A-3 i A-4 dozvoljava se rekonstrukcija obiteljske kuće s 2 stana.

Na neizgrađenim česticama oznaka **B-1, B-2, B-7-B-14**, planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja jednostavnih stambenih građevina do 4 stana.

Na neizgrađenim česticama oznaka **B-15, B-16**, planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja obiteljskih kuća s 2 stana.

Na neizgrađenim česticama oznaka **B-3-B-6**, planira se mješovita, pretežito stambena, namjena. Predviđa se gradnja jednostavnih stambenih građevina do 4 stana; u dijelovima građevina do 50% ukupne površine može se predvidjeti poslovna djelatnost, prikladna namjeni zone. Na neizgrađenoj čestici oznake **B-17** planira se stambena namjena, po uvjetima koje propisuje ovaj plan. Predviđa se gradnja višestambene građevine do 6 stanova.

Na izgrađenoj čestici **C-1** predviđa se rekonstrukcija i dogradnja građevine gospodarsko-proizvodne namjene.

Čestica **D-1** čini manju zaštitnu zelenu površinu, u koju je moguće locirati manje infrastrukturne uređaje, ako njihovu postavu potvrde idejna rješenja prometno-komunalnih dijelova mreže.

Na građevnim česticama koje predstavljaju prometne površine **E-1** i **E-2** plan predviđa rekonstrukciju postojećeg stanja glavne prometnice do maksimalno moguće razine funkcioniranja, a pristupne ceste u skladu s potrebama korisnika. Čestice **E-3** i **E-4** su pješačka, odnosno kolno-pješačka površina.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

9.

Uvjeti i način gradnje određeni su grafičkim prilogom broj 3.

Građevine se smiju graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Obvezni građevni pravac nije određen.

Smještaj građevina na građevnoj čestici je definiran površinom za gradnju, i niveletama pojedinih čestica u odnosu na ulaze s prometnih površina, a djelomice i zatečenim stanjem.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se gradnja isključivo osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom, osim na čestici

C-1, gdje se zbog zahtjeva tehnološkog procesa dozvoljava gradnja do 4 objekta na čestici.

Izuzetno se dozvoljava i gradnja nenatkrivneih bazena kao odvojene građevine, ukopane ili poluukopane na udaljenosti minimalno 1,5m od ruba čestice.

2.5. *Oblikovanje građevina*

10.

Oblikovanje građevina bitno ovisi o korištenju i namjeni, te o položaju u užem i širem prostoru.

Oblikovanje građevine treba biti sukladno njezinoj namjeni.

Oblik i geometrija krova nisu određeni.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova je 25°.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa i drugih pokrova sukladno namjeni i oblikovanju građevine.

Postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i sl. dozvoljava se samo na bočnim i stražnjim pročeljima, te uklopljeno u geometriji krova, a na glavnim pročeljima prema ulici dozvoljava se postava ukoliko se za te uređaje u projektu predvidi niša ili sl. uklopljeno u kompoziciju pročelja.

Radni prostori unose u okruženje veće dimenzije i povećano mjerilo. Gradnja se obavlja montažnim ili polumontažnim elementima. Krovne površine, zbog uvećanih dimenzija, bi trebalo izvoditi s minimalnim nagibima ili ravnim krovovima i obodnim nadzicima.

11.

Minimalni broj etaža je 1 etaža. Dijelovi tj. etaže građevina moraju biti usklađeni važećim zakonskim propisima.

Maksimalni broj nadzemnih etaža je 3; osim na česticama B-15, B-16, gdje se zbog zatečenog stanja parcelacije (relativno malenih parcela u odnosu na ostatak čestica unutar obuhvata Plana) dozvoljava maksimalno gradnja (ili rekonstrukcija) dvije nadzemne etaže.

Na području unutar granica obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podruma, unutar gradivog dijela čestice (podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena)

Nivelacijska kota je kota gotovog poda prve nadzemne etaže građevine.

12.

Maksimalna visina građevine je (mjereno od nivelacijske kote do najviše kote građevine):

- za građevine stambene i mješovite namjene – 9m
- za građevinu gospodarsko-proizvodne namjene – 9m; dozvoljeno je povećanje visine na površini građevine od 30% (do max. visine 15m), kada je povećanje uvjetovano tehnološkim zahtjevima namjene

13.

U skladu s odredbama Prostornog plana uređenja općine Viškovo SN PGŽ XV, br. 49, 21. XII 2007., (čl.5) određuje se tip i maksimalni broj stanova po česticama:

A-1, A-2	postojeća stambena građevina (zadržava se)
A-3, A-4, B-15, B-16	obiteljska kuća s dva stana
B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7,	
B-8, B-9, B-10, B-11, B-12, B-13, B-14	jednostavna stambena građevina sa četiri stana
B-17	višestambena građevina sa šest stanova

14.

Gradnja garaža dozvoljava se u sklopu osnovne građevine.

Ako se garažni prostori grade u podrumskim etažama njihova površina ne računa se u izgrađenost. U izgrađenost se također ne računaju površine vanjskih parkirališta, terasa na terenu te ukopanih etaža.

U slučaju gradnje garaže u podzemnoj etaži ona se može izgraditi do ruba parcele prema susjednim parcelama, ali s obavezom da se krov garaže prevuče zemljanim nasipom i hortikulturno uredi ili uredi kao pješačka površina ili dječje igralište. Prema prometnici ukopana garaža mora biti udaljena minimalno 3,0 m.

U slučaju uređenja površina za parkiranje vozila izvan građevine, dozvoljava se postava nadstrešnice ili pergole s pokrovom od prirodnih materijala, tendi ili biljaka penjačica.

15.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stubišta i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5m
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m, do 15m²
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture (cisterna za vodu i septična jama zapremnine do 27m³, podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremnine do 10m³, solarni kolektor)
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena (bazen tlocrtno površine do 24m² i dubine do 2m)

2.6. Uređenje građevnih čestica

16.

Uređenje građevnih čestica, zbog internih razloga (osiguranje minimalnih koristivih površina za interni transport, parkiranje, požarne putove, skladištenje i sl.), treba u potpunosti izvesti uporabom potpornih i ogradnih zidova, ozelenjavanjem pokosa dr., a i zbog ukupnog izgleda urediti postojeće i dodati novo zelenilo, sadeći drvorede gdje je god to moguće.

Kod gradnje novih građevina i adaptacije postojećih mora se osigurati 1 parkirno mjesto po 50m² stambene jedinice, do najviše 3 mjesta+1 parkirno mjesto za goste. U slučaju da se dio građevine koristi za poslovnu namjenu potrebno je osigurati dodatna parkirna mjesta i to 1 parkirno mjesto/20m² površine poslovne namjene.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM - - - - -

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

17.

Uvjeti gradnje novih i rekonstrukcija postojećih cesta, kao i opremanja cestovne mreže prikazani su na grafičkom prilogu 2A1 (situacija 1:1000), odnosno uzdužnim profilima 1:100/1000. i poprečnim profilima na priložima 2A1 i 2A2.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže određeni su za dvije prometnice:

- glavna cesta u središnjem dijelu zahvata DPU-a i jedne pristupne ceste, do građevnih čestica udaljenih od središnje ceste. Glavna bi cesta kroz područje zahvata, daljnjim uređenjem i nastavkom gradnje narednih zona okolnih područja mogla postati dijelom prometnica višeg značenja.

Glavna cesta P1 je planirana sa cjelokupnim prometnim profilom i elementima poprečnog presjeka – kolnikom, pločnikom i opremom:

- širina kolnika 2 x 2,75m
- širina pločnika 1 x 1,60m
- zaštitna pasica 1 x 0,50m

Odvojak ceste urbanističke oznake P2 ima karakteristike:

- širina kolnika 2 x 2,50m.

Pješački pristup urbanističke oznake PP ima karakteristike:

- širina staze 1 x 3,00m.

Najveći uzdužni nagib nivelete glavne ceste P1 iznosi 13,65%, od profila 20–23 u duljini od 45,27m.

Najveći uzdužni nagib nivelete kraka ceste P2 iznosi 5,27%.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu.

Kolni promet je organiziran kao dvosmjerni, a površine za parkiranje rješavaju se unutar pojedinih građevnih čestica, prema normativima u odnosu na broj zaposlenika i posjetitelja.

Idejno rješenje i karakteristični profili prometnica prikazani su grafičkim prilogom 2A1.

Kolne su površine od pješačkih razdvojene rubnjakom standardnih dimenzija.

Pješački promet je omogućen nogostupom širine 1,75m samo s istočne strane glavne ceste P1. Na odvoju ceste P2 nije predviđen nogostup, već samo zaštitne pasice širine 0,50m.

Trošivi sloj prometnice je asfalt debljine 4,00cm.

Sve ceste moraju imati vodoravnu i uspravnu signalizaciju.

Uzdužni projektirani profili prometnica prikazani su na grafičkim prilogima 2A2.

Nivelete prometnice su istovremeno i nivelete kolnih i pješačkih pristupa pojedinim građevnim česticama.

Poprečni nagibi cesta su jednostrešni i iznose od 2,50–4,00%.

U trup prometnica smještaju se trase instalacija komunalne infrastrukture (telekomunikacije, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja oborinskih voda s prometnih površina, gradnja upojnih zdenaca s odvajачima masti i ulja-separatori dr.)

3.2. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže*

18.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže određeni su u grafičkom prilogu 2.C.

Gradnja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije treba biti usklađena s uvjetima definiranim u točki 2.3.2. tekstualnog dijela plana.

Telekomunikacijska mreža će se graditi podzemnim kabelima položenim u cijevima, prema grafičkom prilogu.

Kućne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelskom ormaru smještenom u ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije. Ormar treba biti povezan na temeljni uzemljivač građevine.

Od kabelskog ormara do granice građevne čestice investitor treba položiti jednu do dvije cijevi (ovisno o veličini građevine), minimalnog promjera $\phi 40$ mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije.

Komunikacijska instalacija mora biti izvedena strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kabelima kategorije min.5E.

Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi i jednu instalacijsku cijev $\phi 13,5$ mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se mogla ostvariti usluga putem svjetlosnog voda.

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba se pridržavati zakonskih propisa i pravilnika:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zona komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/2009),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe komunikacijske infrastrukture (NN 88/2001),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009),
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007, 38/2009, 55/2011, 90/2011),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)

Također, prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama, za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina, izgradnja poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu s novonastalim stanjem, tako da tk kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku. Isto se odnosi i na zračni dio mreže čije postojanje treba utvrditi na terenu.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova elektroničke komunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdala Hrvatska agencija za telekomunikacije. Pri paralelnom vođenju i križanju DTK s ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

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

3.3.1. *Opskrba pitkom vodom*

19.

Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno tehničkim uvjetima određenim u točki 2.3.4. tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazom broj 2D.

Sanitarna pitka voda

Sanitarnom pitkom vodom, po zahtjevima potrošača, se opskrbljuje preko novog cjevovoda položenog u trupu nove prometnice. Novi vodovod se priključuje na komunalni vodovod na križanju nove prometnice i priključka na prometnicu Viškovo – Klana. Cijevi novog ogranka vodovoda su profila No 110.

Moguće je da će se kod priključka pokazati potreba za ugradbom reducir stanice, te će se tlak u novoj mreži svesti na veličinu od 5 bara.

Protupožarna voda

Potreba zaštite naselja od požara osigurat će se preko vanjskih nadzemnih hidranata na novom vodovodu.

Hidrantsku mrežu priključiti na komunalni vodovod pokraj priključka sanitarne potrošne vode bez redukcije tlaka.

3.3.2. *Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda*

20.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno tehničkim uvjetima određenim u točki 2.3.4. tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazom broj 2D.

Predmetno područje se nalazi u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite.

Ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda.

Koncepcija razvoja komunalnog poduzeća je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

U sklopu razvojnih projekata nadležnog komunalnog poduzeća "V i K __Vodovod i kanalizacija d.o.o." Rijeka, izrađeno je idejno rješenje kanalizacijskog sustava otpadnih voda općine Viškovo.

Po idejnom rješenju izrađivača «FLUMING» d.o.o., broj projekta RN 84908, na području DPU-a Ferenčić središnjom prometnicom prolazi gravitacijski kanalizacijski kolektor. Prema definiciji projekta, to je sekundarni kolektor u sustavu odvodnje općine Viškovo; promjer cjevovoda je $\varnothing 250$ ili DN 315/271 i priključuje se na glavni kolektor KOSI, profila $\varnothing 250$ ili DN 400/343.

Sekundarni kolektor je položen u padu do 10%, ovisno o niveleti ceste.

Trase kanala su načelne, uglavnom u koridorima prometnica; pojedine trase se mogu korigirati, sukladno terenskim uvjetima, kotama niveleta planiranih prometnica, imovinsko-pravnim odnosima, potrebama gradnje i ostalim čimbenicima

Do izrade projekata, odnosno realizacije komunalne infrastrukture, na lokaciji se predviđaju izvesti privremeni interni kanalizacijski sustavi.

Sanitarно-otpadne vode

Do mogućnosti izvedbe priključka na buduću javnu kanalizaciju odvod se privremeno rješava interno, za svaku parcelu zasebno.

Interni sustavi odvodnje sanitarno-otpadnih voda se sastoje od nepropusnih cijevi kanalizacije s građevinama okana, nepropusne septičke jame i upojnog bunara.

Cijevi vanjskog odvoda interne kanalizacije su profila DN 200.

Septička jama je građevina s tri ili četiri komore (ovisno o opterećenju); omjer duljine stranica je 4:1; korisna dubina iznosi maksimalno 1,50 m, a brzina kretanja fluida u jami iznosi maksimalno 3 mm/sec. Preljev jame se završava u upojnom bunaru.

Tehnološke otpadne vode

koje se mogu pojaviti u proizvodnji, prema vrsti i stupnju onečišćenja potrebno je adekvatno pročititi prije ispuštanja u interni sustav odvoda sanitarno otpadnih voda.

Kišnica s krovnih ploha i uređenih platoa ispušta se u tlo preko upojnih bunara.

Kišnica s parkirališta i prometnih površina odvode se i ispuštaju u upojne bunare uz prethodno odmašćivanje.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

21.

Napajanje građevina unutar obuhvata ovog plana predviđeno je iz postojećih TS 20/0.4 kV Marčelji 4 i TS 20/0.4 kV Marčelji 5, koje su smještene izvan granica ovog plana.

Trase NN mreže i javne rasvjete prikazana je na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana. Buduća niskonaponska mreža izvodit će se s podzemnim i nadzemnim kabelima, prema zasebnim projektima – tehničkim rješenjima.

Buduća javna rasvjeta riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti. U dijelu gdje će se niskonaponska mreža izvoditi kao nadzemna, javna rasvjeta bi se izvodila u sklopu nje.

Prilikom izrade projekata niskonaponske mreže i javne rasvjete moguća su određena odstupanja od trasa naznačenih u grafičkom prilogu, a što će se obraditi kroz idejne projekte za ishodovanje lokacijske dozvole.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA - - - - -

22.

Na području obuhvata plana nalazi se površina oznake **D-1**, koja se može smatrati javnom zelenom površinom, iako zbog terenskih karakteristika više predstavlja površinu zaštitnog zelenila. Uvjeti uređenja i opreme te manje javne zelene površine su stabilizacija strmijih dijelova, zadržavanje postojećeg zelenila i unošenje novih vrsta površinskog i nižeg zelenila

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA - - - - -

23.

Planovi višeg reda ili drugi zakonski ili podzakonski akti nisu registrirali na području obuhvata plana posebno vrijedne i/ili osjetljive cjeline i građevine, pa se uvjeti uređenja odnose na karakteristični prirodni krajolik pomiješan s površinama napuštene poljoprivredne djelatnosti. Takav odnos u promijenjenim okolnostima treba zadržati pretvaranjem šumskih u zelene površine, a poljoprivredne u stambene tj. radne površine.

Uvjeti i način gradnje građevina na razini detaljnog plana definirani su kartografskim prikazom 3. i odredbama u tekstualnom dijelu II. Obrazloženje – 2. Plan prostornog uređenja – 2.4.1. Uvjeti i način gradnje.

Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i građevnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti nisu potrebne, jer navedenih cjelina, građevina i ambijenta nema u planiranom području.

6. MJERE PROVEDBE PLANA - - - - -

24.

Mjere provedbe plana se odnose u prvom redu na daljnju izradu projektno-tehničke dokumentacije sa svim potrebnim suglasnostima i odobrenjima nadležnih tijela državne uprave, a na temelju odredaba odgovarajućih zakonskih i podzakonskih akata, posebice iz područja izvedbe i uređenja prometno-komunalne infrastrukturne mreže i zaštite okoliša, što se osobito odnosi na rekonstrukcije glavne prometnice, ako ne u cijelosti, onda na dijelu u obuhvatu plana. Ponajprije će se izvesti telekomunikacijske, elektro- i vodoopskrbne instalacije, i po stjecanju uvjeta sustav odvodnje otpadnih voda.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» broj 151/05, 61/07 i 76/ 07).

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ - - - - -

25.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su primjenjene samim izborom mogućih djelatnosti u području plana, odnosno, njihovih tehnoloških procesa, a prema odredbama propisa iz oblasti zaštite na radu i zaštite okoliša.

7.1. Zaštita od požara

26.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 92/10), te prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TVRB ili Gretener ili Euroalarm za pretežito poslovne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati austrijske smjernice TRVB N 106.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova. Kod gradnje slobodnostojećih niskih stambenih objekata, njihova udaljenost treba biti jednaka visini višeg objekta, a minimalno 6 metara. Kod stambeno-poslovnih objekata međusobna udaljenost objekata ne može bitimanja od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine» broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine» broj 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je poštivati odredbe čl. 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine» broj 108/95 i 56/10) i podzakonskim propisima kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Glavni projekt za gradnju i rekonstrukciju građevina na području obuhvata Plana mora biti usklađen s propisanim mjerama zaštite od požara. Temeljem čl. 28 st. 2 Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine» broj 92/10), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

7.2. Zaštita od buke

27.

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke («Narodne novine» broj 30/09) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

7.3. Zaštita voda

28.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama («Narodne novine» broj 153/09).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja zone sanitarne zaštite te je sve djelatnosti potrebno uskladiti s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 6/94, 12/94, 12/95, 24/96, 4/01, 15/09, 28/10)

Otpadne sanitarne i tehnološke vode se, u ovoj fazi uređenja radne zone, prikupljaju i pročišćuju u okviru vlastitih građevnih čestica, te evakuiraju na propisani način.

Nadalje je potrebno predvidjeti razdjelni sustav odvodnje. Odvodnju oborinskih voda riješiti sukladno usvojenoj koncepciji odvodnje oborinskih voda na području Općine Viškovo, odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda riješiti sukladno čl. 67. Zakona o vodama («Narodne novine» broj 153/09).

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovosno o namjeni građevine, potrebno je sukladno čl. 143. Zakona o vodama («Narodne novine» broj 153/09) ishoditi vodopravne uvjete. Zahtjevu za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je priložiti priloge propisane čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata («Narodne novine» broj 78/2010).

7.4. Zaštita zraka

29.

Onečišćenje zraka, bilo emisijom štetnih plinova, bilo prekomjernom bukom, već na samom izvoru ne smije prelaziti dopuštene granice.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka («Narodne novine» broj 130/11) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku («Narodne novine» broj 133/05) nije dozvoljeno.

7.5. Zaštita od potresa

30.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju («Narodne novine» broj 174/04, 79/07, 38/09, 127/10).

7.6. Mjere postupanja s otpadom

31.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o otpadu («Narodne novine» broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08, 87/09).

Skupljanje i odvoz otpadnih materijala provodi se sukladno odluci lokalne uprave.

GRAFIČKI DIO



1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	m. 1:1000
2.A1	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA GRAĐEVINSKO I PROMETNO RJEŠENJE POPREČNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000
2.A2	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000/100
2.B	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	m. 1:1000
2.C	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA ELEKTROOPSKRBA TELEKOMUNIKACIJE	m. 1:1000
3.	UVJETI GRADNJE	m. 1:1000