

Na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11.), Odluke o Prostornom planu Općine Viškovo ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 49/07.), Odluke Općinskog vijeća Općine Viškovo o izradi detaljnog plana uređenja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/08. i 20/11.), članka 35. Statuta Općine Viškovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 25/09.), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 24. sjednici održanoj dana 10. studenog 2011. godine donijelo je

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja Juraši - DPU 20

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

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

Odredba 2.

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

Odredba 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

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

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

- 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
 6. Uvjeti i način gradnje
 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Mjere provedbe plana
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B. GRAFIČKI DIO:

- DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
- UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
- UVJETI GRADNJE: 1:1000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- 1.Odluka o izradi prostornog plana
- 2.Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana
- 3.Obavijest javnosti o izradi prostornog plana
- 4.Prethodna rasprava
- 5.Nacrti i prijedlog prostornog plana
- 6.Javna rasprava
- 7.Mišljenja nadležnih tijela

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredba 4.

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

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

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

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

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

Odredba 5.

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

Detaljnim uvjetima su posebno određeni:

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

Odredbama za provođenje plana posebno su određeni:

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina građevnih čestica su prikazane u tabelarnom prikazu u članku 7, a oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana u poglavlju 2.2.1. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih

građevina". Iskazane površine čestice su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kojem se ustanove razlike pri:

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

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Veličina i površina građevina se Planom određuju sljedećim koeficijentima:

1. koeficijentom izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = kig
2. koeficijentom iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis

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

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

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

Građevna čestica oznake P-0 (poslovne namjene)

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

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

Građevna čestica oznake **Stambene namjene**

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

Građevna čestica oznake (**mješovite namjene**)

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

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

Odredba 8.

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

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

2.3. Namjena građevina

Odredba 9.

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

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)

- Poslovna namjene (K) ,
- Infrastrukturne namjene (IS),
 - Prometne površine
 - Trafo stanica

Odredba 10.

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

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

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

Odredba 11.

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Odredba 12.

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

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

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

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

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

b) Pri rekonstrukciji postojećih građevine i građevine za koje su uvjeti za oblikovanje,

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

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

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

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

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

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

Odredba 13.

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

Odredba 14.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,7 m od kote konačno zaravnatog terena
- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine veće od 1,7 m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,5 m uz uvjet da ne ometaju pješački ili kolni promet
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena, a čiji krov je uređen kao prohodna ploha ili zelena površina.

Odredba 15.

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

Odredba 16.

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

2.5. Oblikovanje građevina

Odredba 17.

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

Odredba 18.

Vrsta krova nije određena. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja. Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran cijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Odredba 19.

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

- zelenilo na građevinskoj čestici - minimalna površine pod zelenilom je 40% površine građevinske čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Iznimno na građevnim česticama namjene K ne potrbno je osigurati minimalno 10% površine pod zelenilom..
- nagib građevinske čestice i potporni zidovi - Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m. Iznimno potporni zidovi mogu biti visine do 3,5m na rubovima grđevnih čestica namjene K
- ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarski građevina dozvoljena je visina do 2,2 m ali izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.
- privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
 - nenadkriveni bazeni se mogu graditi kao ukopane ili poluukopane građevine na udaljenosti ne manjoj od 1,5m od ruba parcele.

Odredba 20.

Obveze uređenja građevnih čestica su:

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

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

Odredba 21.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

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

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

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

Sve pješačke komunikacije i pristupe gospodarskim građevinama treba izvesti u skladu s pravilnikom o osiguranju i pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

Odredba 22.

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

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

Odredba 23.

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

Odredba 24.

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

Odredba 25.

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

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Odredba 26.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog značenja.

3.1.2. Pristupne ulice

Odredba 27.

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

Pristupne prometnice u obuhvatu plana su:

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

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

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

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

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

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Odredba 28.

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

3.1.4. Javna parkirališta

Odredba 29.

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

3.1.5. Javne garaže

Odredba 30.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Odredba 31.

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

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Odredba 32.

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Odredba 33

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

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 34.

Unutar obuhvata plana, u okviru rekonstrukcije prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK u ovisnosti o potrebama, sa standardiziranim montažnim zdencima koji se koriste u telekomunikacijskoj infrastrukturi Republike Hrvatske, oznake D0, D1, D2, D3 i D4, a istu je potrebno vezati na najpovoljnijim mjestima – točkama postojeće DTK kanalizacije.

Odredba 35.

Temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama NN RH br. 73/08., prigodom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te

zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s glavnim i izvedbenim projektom. Točna trasa privodne DTK, unutar prostora obuhvata plana i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije građevine odnosno posebnim uvjetima T—Ht-a i Hrvatske agencije za telekomunikacije.

Odredba 36.

Za izgradnju DTK treba osigurati koridor širine 40 – 45 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.

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

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se realizirati na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, pri čemu se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja, zaštite prostora i očuvanja okoliša.

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

Odredba 37.

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

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

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

Odredba 38.

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

Odredba 39.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odredba 40.

Pri projektiranju odvodnje valja se pridržavati:

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

Oborinske vode s krovova, pješačkih i drugih čistih (neizgrađenih) površina predviđeno je upuštati u tlo putem upojnih bunara bez prethodnog pročišćavanja, a otjecanje voda u tlo predviđeno je riješiti na površini iste građevne čestice.

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

Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine 25/94).

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

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

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitet vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje

neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Kod razdjelnog sustava javne kanalizacije, kanal kojim se odvodi otpadna voda, izvodi se u pravilu na suprotnoj strani prometnice od one na kojoj strani je položen javni vodovod i to na udaljenosti od 1,00 m računajući od ruba nogostupa prema sredini trupa prometnice.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Odredba 41.

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

Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta, koje su sa TS 35/10 (20) kV "Mavri" povezane s 10 (20) kV podzemnim kabelskim vodovima.

Distribucija električne energije vršiti će se i nadalje na 10 kV naponskom nivou, a postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže.

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

Odredba 42.

Uvjeti za rekonstrukciju postojeće trafostanice u obuhvatu plana su:

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

Odredba 43.

Za one potrošače električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20) kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20) kV (kao slobodno stojeću ili kao ugradbenu u građevinu) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru. Ako se trafo stanica gradi kao slobodnostojeća, odredbama plana je iznimno dozvoljeno formiranje te čestice kao izdvojene neovisno o granicama građevnih čestica prikazanih u kartografskom prikazu 4.

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

Odredba 44.

Niskonaponska mreža će se razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kabelskim snopom razvijenim na betonskim stupovima, odnosno podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima. Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih niskonaponskih vodova, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP. Prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara.

Odredba 45.

Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. Izgradnja će se izvoditi prema za nju izrađenim projektima koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvjetljenosti. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz postojeće trafostanice TS, a preko priključno-mjerno-upravljačkog ormara, a što će također biti određeno kroz projekte javne rasvjete koji će se izraditi temeljem smjernica ovog Plana.

Odredba 46.

Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srenjenaponske vodove 10(20) kV moraju biti u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV"

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u zaštitnom koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP.

Plinoopskrba

Odredba 47.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela općine Viškovo koji je predviđen ovim planom čine predviđena ST mreža unutar prometnica, te buduća plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu. Prihvat prirodnog plina za područje općine Viškovo je iz Mjerno redukcijske stanice MRS Rijeka zapad, u naselju Marčelji

Odredba 48.

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

Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu. Plinovodi se polažu uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se prema lokalnim uvjetima.

Tijekom projektiranja potrebno je izabrati odgovarajuća tehničko – tehnološka rješenja pravilnim odabirom položaja plinovoda u odnosu na građevine i drugu komunalnu infrastrukturu, izbor osnovne i prateće opreme, kvalitetu materijala i ugradnju sigurnosnih uređaja u plinovode, te kućne priključke. Projektom je potrebno utvrditi količinu plina potrebnog za svakog potrošača, a time i profil cjevovoda.

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

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

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

Alternativni izvori energije

Odredba 49.

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

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Odredba 50.

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

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

Odredba 51.

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

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

6. Uvjeti i način gradnje

Odredba 52.

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

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

Odredba 53.

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

8. Mjere provedbe Plana

Odredba 54.

Unutar zone Plana propisuju se sljedeće mjere provedbe:

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

Odredba 55.

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

Zaštita od požara

Odredba 56.

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

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

Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene prostora sa požarno opasnim

sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

Kod projektiranja planiranih građevina na području obuhvata plana radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi

- DIN 18230 ili TRVB ili GREENER ili EUROALARM za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("S. L.", 30/91) a koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti ("N. N.", 158/03).

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

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

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

Odredba 57.

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

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

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

Odredba 58.

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

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

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

Odredba 59.

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

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**Odredba 60.**

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

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

Odredba 61.

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

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

9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Odredba 62.**

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

III. POSEBNE ODREDBE**Odredba 63.**

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 64.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 65.

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

Odredba 66.

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

Odredba 67.

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

Odredba 68.

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

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Igor Rubeša,ing.

