

IV Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja društvenog centra Viškovi i parka Milihovo – DPU 15

PRIJEDLOG PLANA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

- (1) Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1.
- (2) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:
 - Društvene namjene (D),
 - Mješovite namjene (M)
 - Poslovne namjene (K)
 - ~~Stambene namjene (S)~~
 - Javne zelene površine (Z1, Z2)
 - Parkirališne površine (P)
 - Infrastrukturne namjene (IS),
 - kolno-pješačke,
 - pješačke površine,
 - Trafo stanica (TS)
 - Crpna stanica (CS)

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

Članak 5.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Kao površine čestica primjenjivati će se stvarne gruntovno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije.
- (2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 7.

- (1) Za realizaciju građevina propisuju se sljedeći uvjeti:

| obuhvat ukupno | ha | kig | kis |
|---|----------------------|------|------|
| | | 3,12 | |
| 1. Građevne čestice: | 1,55 | | |
| P-1 Društvena namjena – Općinska uprava i drugi sadržaji vezani uz općinsku nadležnost, kulturni sadržaji i sl. | 0,17 | 0,50 | 2,5 |
| P-2 Društvena namjena – Dječji vrtić | 0,58 0,49 | 0,50 | 2,0 |
| P-3 Poslovna namjena | 0,06 | 0,30 | 0,30 |
| P-4 Novoplanirana građevina mješovite namjene | 0,2 | 0,50 | 2,0 |
| P-5 Novoplanirana Postojeća građevina mješovite namjene | 0,14 | 0,50 | 1,5 |
| P-6 Novoplanirana građevina mješovite namjene | 0,12 | 0,50 | 2,5 |
| P-7 Novoplanirana građevina mješovite namjene | 0,14 | 0,50 | 2,5 |
| P-8 Novoplanirana društvena građevina – dječji vrtić | 0,19 | 0,50 | 1,4 |
| 2. Građevne čestice: Infrastrukturnih sustava i zelenila | 1,57 | | |
| IS | 0,33 | | |
| kolno-pješačke komunikacije | 0,06 0,09 | | |

| | | | |
|------------------------|------|--|--|
| pješačka komunikacija | 0,03 | | |
| Z1-1 Parkovna površina | 0,69 | | |
| Z1-2 Parkovna površina | 0,35 | | |
| Z1-3 Parkovna površina | 0,08 | | |
| Z2 Dječje igralište | 0,06 | | |

Uvjeti unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

- P-1: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i dvije suterenske ili podzemne etaže (2S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 14m od najniže kote terena,
- P-2: najveći broj etaža je dvije nadzemne (P+1) i dvije suterenske ili podzemne etaže (2S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 14m od najniže kote terena
- P-3: najveći broj etaža je jedna nadzemna (P) najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 4,5m od najniže kote terena
- P-4: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+1+Pk) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 8,5m od najniže kote terena
- P-5: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 9m od najniže kote terena
- P-6: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2+Pk) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 10,2m od najniže kote terena
- P-7: najveći broj etaža je tri nadzemne (P+2+Pk) i jedna suterenska - podzemna etaža (S), najniža visina građevine je 3,5m i najviša visina je 10,2m od najniže kote terena
- P-8: najveći broj etaža su tri **dvije** nadzemne (2S+P+1+Pk) i **jedna dvije** suterenske a - podzemne etaža (S), najniža visina građevine je 3,5 m i najviša visina je 14m od najniže kote terena do visine krovnog vijenca. Završna etaža građevine (ravni krov, **potkrovlje**) može se koristiti kao instalacijska etaža za smještaj pratećih uređaja (kućica lifta, kotlovnica, i drugi uređaji). Na krovnim površinama mogu se postaviti paneli, kolektori i slični uređaji koji koriste obnovljive izvore, kao i površine za osvjjetljenje unutrašnjeg prostora.

(2) Na parkovnim površinama Z1-1 i Z1-2 moguće je uređenje sjenica, paviljona te postava, gradnja i uređenje pomoćnih građevina, zabavnih i animacijskih objekata i uređenje bazena, umjetnih jezera i klizališta sa pripadajućom opremom, objektima i infrastrukturom. Površine Z-1 se mogu ograditi, a ulaz i izlaz kontrolirati u određenim razdobljima dana i noći. Na površini Z1-1 za potrebe čuvarske službe i ugostiteljskih programa, spremišta opreme za animaciju i održavanje i javnih sanitarija moguća je izgradnja manjih paviljonskih građevina čija površina pojedinačno na prelazi 50m².

(3) Površina Z2 uređuje se za igru i boravak djece na otvorenom. Sprave i podloge za igru moraju zadovoljavati visoke standarde zaštite djece.

(4) Do realizacije namjena na građevinskoj čestici P-1 moguće je urediti sadržaje za igru i boravak djece na otvorenom – Z2.

Članak 8.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote zaravnjenog okolnog terena do vijenca.

Članak 9.

Nivelacijska **ona** kota građevina određena je kotom prve nadzemne etaže koja je prikazana na kartografskom prikazu 4 i iznosi:

- Najviše 100cm u odnosu na najnižu kotu konačno zaravnatog terena mjereno uz pročelje građevine.

Članak 10.

(1) Iznad razine nivelacijske kote građevina mogu se izgraditi nadzemne etaže definirane odredbama ovog Plana, a ispod razine nivelacijske kote jedna suterenska ili podzemna etaža (izuzev kod građevine P-1).

(2) Unutar građevine moguće je korištenje potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine, ako ta mogućnost proizlazi iz konstruktivnih i prostornih uvjeta.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

(1) Namjena građevnih čestica se određuje kako slijedi:

- Društvene namjene (D) na građevnim česticama P-1, P-2 i P-8
- Mješovite namjene (M) na građevnim česticama P-4, P- 5, P-6 i P-7

- Poslovne namjene (K) pretežito uslužno-komunalna na građevnoj čestici P-3
 - Javne zelene površine – parkovne površine (Z1-1, Z1-2, **Z1-3**); - dječje igralište (Z2)
 - Parkirališne površine (P)
 - infrastrukturne namjene (IS) – kolne; TS – trafostanica; CS – crpna stanica;
- (2) Na području svih namjena, ako to izričito planom nije određeno, moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko- turistička namjena (T), socijalno-zdravstvene (D).
- (3) Stanovanje je moguće interpolirati samo u građevine na građevnim česticama: P-4, P-5, P-6, P-7.
- (4) Unutar građevina je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima), distribucijski, telekomunikacijski.

Članak 12.

- (1) 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.
- (2) Površine potkrovlja moguće je koristiti u funkciji osnovne namjene, ako građevina ispunjava sve uvjete visina i nagiba krova.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

- (1) Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom. Pomoćni sadržaji (ostava, skladište, garaža, drvarnica i drugi sukladni potrebama namjene **sl**) moraju činiti jedinstven gabarit sa građevinom osnovne namjene izuzev pomoćnog sadržaja ostave-alatnice za potrebe održavanja vanjskog prostora, spremišta igračkaka, **te sanitarije za potrebe vanjskog igrališta**.
- (2) Unutar gradivog dijela građevne čestice ostalih građevina dozvoljava se isključivo gradnja nadstrešnica i pergola za natkrivanje parkirališnih površina, te postava spremišta ukapljenog plina, kotlovnica i energetskih objekata.

Članak 14.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Članak 15.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, rampi, stepenica (položeni po terenu i koje nisu nužno položene na teren) i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,7m od kote konačno zaravnatog terena
- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine do 4,5m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona
- gradnja potpornog zida ne uvjetuje se visinom već se izvodi sukladno terenskim mogućnostima za osiguranje pješačke komunikacije i parkirališne površine za potrebe površina P-2 i P-8, **te za potrebe organizacije ostalih vanjskih površina društvene namjene**;
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,5m 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.

Članak 16.

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

Članak 17.

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

Članak 18.
Privremeni objekti iz članka 17. ove Odluke mogu biti postavljeni na negrađivi dio građevinske čestice.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 19.
Oblikovanje građevine temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

Članak 20.
Vrsta krova nije određena.
Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23 stupnja.

Članak 21.
Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalica, mediteran cijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 22.
(1) Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazima broj 3 i 4.
(2) Neizgrađen dio građevne čestice, potrebno je urediti kao zelenu površinu, parkiralište, pješačku ili kolnu površinu.

Članak 23.
(1) 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 1,7m, ako je njihova namjena zaštita od buke i zagađenja, te sprječavanje otjecanja oborinskih voda sa čestice na susjedne građevne čestice.
(2) Značajne izmjene topografije postojećeg terena potrebno je sanirati i urediti kao pješačke i zelene površine sa popločanjem, autohtonim parkovnim raslinjem i urbanom opremom.

Članak 24.
(1) Svi vlasnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele.
(2) Broj parkirnih mjesta na građevnim česticama određen je sljedećim kriterijima:
- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta; ako, unutar građevne čestice predviđene za izgradnju predškolske ustanove, nije moguće osigurati zadovoljavajuć broj parkirališnih mjesta, mjesta se mogu osigurati i na javnoj parkirališnoj površini,
- na novoplaniranoj površini predškolske djelatnosti treba omogućiti najmanje 3 parkirališna mjesta za osobe smanjene pokretljivosti
- na svakih 30m² poslovnog prostora /ured, ordinacija, agencija, uslužni prostor i slično/ 2 parkirna mjesta za korisnike,
- na svakih 50m² poslovnog prostora /trgovina i slično/ 1 parkirno mjesto za korisnike,
- na svakih 100m² poslovnog prostora /skladišta/ 1 parkirno mjesto za korisnike,
- jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena,
- za ugostiteljski prostor jedno parkirališno mjesto na pet sjedala,
- za jednu stambenu jedinicu jedno parkirno mjesto.

Članak 25.
Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled osnovnih cjelina, te da se spriječi nekontrolirano otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Članak 26.
Građevne čestice se ne mogu ograđivati zidanom ogradom. Iznimno dozvoljava se ograđivanje građevnih čestica P-2, P-8 i Z-1 samo do visine 0,6 - 0,8m. Iznad te visine moguće je ograđivanje samo metalnom ogradom.

Članak 27.

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

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

Članak 28.

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

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

Članak 29.

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 30.

Na području obuhvata Plana ne postoje ceste nadmjesnog značenja.

3.1.2. Pristupne ulice

Članak 31.

Pristupne ulice u obuhvatu Plana određene su kartografskim prikazom broj 2a i 4 i definirane kao ostale ulice OU (OU1 – glavna prometnica koja objedinjuje sve sadržaje Plana, OU2 – pristupna cesta za površinu P8).

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 32.

Na području obuhvata Plana nisu planirane površine za javni autobusni prijevoz. Planiranom rekonstrukcijom prometnice osigurat će se uvjeti za odvijanje javnog prijevoza.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 33.

Na području obuhvata Plana formiran je dio parkirališne površine ispred građevne čestice P-1.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 34.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 35.

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

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 36.

(1) Na području obuhvata Plana formirane su kolno-pješačke komunikacije KP1 i KP2 u širine 4,5m za pristup građevnoj čestici P-3 i KP2 za pristup građevnoj čestici P-1.

- (2) Pješačka komunikacija formira se za potrebe spajanja ostale ceste OU2 sa parkovnom površinom Z1-1 i **crpnom stanicom**. Širina pješačke komunikacije iznosi najmanje 3,5m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 37.

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

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Ceste su predviđene za dvosmjerni promet. Širina kolnika pristupnih cesta iznosi 6m, a iznimno 5,5m (**OU2**). **Najmanja** širina nogostupa prometnice **OU1** iznosi 1,5m, a **prometnice OU2 1,2m**. Na prometnicama se mora realizirati minimalno nogostup sa jedne strane, te 0,5m trupa ceste na strani na kojoj nema nogostupa. **Iznimno** Realizacija prometnica može biti fazna. Faze realizacije prometnice bit će određene programima uređenja građevinskog zemljišta Općine Viškovo.
- (2) Odvodnju oborinske vode sa ceste iz stavka 1. ovog članka treba riješiti na građevnoj čestici prometnice.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 40.

- (1) Izgradnju TK kanalizacije na svim pravcima izgradnje prometnica obuhvaćene ovim Planom, moguće je na način da TK mreža omogući uvođenje nove tehnologije prijenosa u telekomunikacijama optičkim kabelima, koristeći rezervne cijevi bez naknadnih građevinskih radova.
- (2) Osnovne trase telekomunikacijskog sustava definirane su kartografskim prikazom 2a.

Članak 41.

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

Članak 42.

Izvođenje zemljanih radova u blizini postojećih kabela i DTK, izvoditi isključivo ručno uz povećan oprez i nadzor stručnih službi.

Članak 43.

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

Članak 44.

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

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

Članak 45.

- (1) Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.
- (2) Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Članak 46.

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

Članak 47.

- (1) Područje nema sustav odvodnje.
- (2) Odvodnju otpadnih fekalnih voda rješavati lokalno septičkim taložnicama do izgradnje sustava odvodnje.

Članak 48.

- (1) Oborinske vode za području obuhvata Plana, potrebno je tretirati na dvije razine:
 - sa javnih površina i prometnica - parcijalnim sustavima za prikupljanje oborinskih voda sa upojnim bunarima. Upojne bunare dimenzionirati prema gravitacijskoj površini rekonstrukcijskog zahvata cijelog križanja neovisno o faznosti njegove realizacije,
 - sa nepropusnih površina na građevnim česticama - parcijalnim sustavima braniti ulazak oborinskih voda sa javnih prometnica na vodonepropusne površine građevne čestice. Upojne bunare dimenzionirati prema stvarno projektiranoj veličini vodonepropusnih površina na građevnoj čestici.
- (2) Rješenjem odvodnje oborinskih voda ne smije se izazvati plavljenje i/ili erozija okolnog terena.

Članak 51.

Niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo s podzemnim kabelima tipa XP 41 -A presjeka do 150 mm². Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV i razvodnih ormara, pozicije kojih će se odrediti kroz zasebne projekte. Priključci će se izvoditi podzemnim kabelima tip XP 00-A, presjeka do 35 mm². Mjerni uređaji će se smještati u priključno-mjernim ormarićima smještenim na fasadi građevina ili ogradnim zidovima ili u mjernim ormarima izvedenim u zajedničkom ulaznom dijelu višestambenim građevinama. Odstupanja od ovih standarda može propisati samo ovlašteni distributer.

Članak 51a

- (1) Postojeća trafostanica unutar obuhvata Plana izmješta se **na Planom definiranu novu lokaciju.**
- ~~(2) Ovim Planom ne definira se nova lokacija za premještanje postojeće trafostanice već se omogućava da se ista izmjesti sukladno tehničkim rješenjima i terenskim mogućnostima u dogovoru sa nadležnim distributerom.~~
- ~~(3)~~ (2) Za novu trafostanicu treba osigurati zasebnu parcelu, a ista treba biti udaljena najmanje 2m od kolnika i najmanje 1m od ostalih parcela.

Članak 52.

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

Članak 53.

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti tako da se što više moguće polažu u zajedničke kabelaške kanale. U zajedničkom kabelaškom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kable se polažu u cijevi. Kable se u cijeloj dužini uklapaju u kabelaške kanale.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 54.

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

