

**OPĆINA VIŠKOVO****39.**

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, 6/10 i 2/11) i članka 35. Statuta Općine Viškovo («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09), Općinsko vijeće Općine Viškovo na 36. sjednici održanoj dana 11. listopada 2012. godine donijelo je

ODLUKU**o Detaljnom planu uređenja Ferenčić /DPU - 24/****Članak 1.**

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

Članak 2.

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

Površina obuhvata plana iznosi 3,65Ha.

Članak 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 nepovoljnog 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 NAMIJENA 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

ELEKTROOSKRBA

TELEKOMUNIKACIJE m. 1:1000

3. UVJETI GRADNJE m. 1:1000

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 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

Članak 5.

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

Na području obuhvata plana smješteno je dvadeset i sedam građevnih čestica, dvadeset i dvije 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:

broj građevne čestice	površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti (k ₁)	koeficijent iskorištenosti (k ₂)
-----------------------------	---------------------------------	--	--

	m ²	(%)	
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 koeficijent iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja ukupne izgrađene površine građevnih čestica i površina građevnih čestica) na području obuhvata plana iznosi 3,71.

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

Članak 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

Članak 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).

Članak 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

Članak 9.

Uvjeti i način gradnje određeni su grafičkim prilogom broj 3.

Građevine se smiju graditi unutar građevnog 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 građevnog 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

Članak 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 pokrivanje kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanelica, mediteran orijena 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, trebalo bi izvoditi s minimalnim nagibima ili ravnim krovovima i obodnim nadozidima.

Članak 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 građevnog 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.

Članak 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

Članak 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 s četiri stana

B-17 višestambena građevina sa šest stanova.

Članak 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.

Članak 15.

Izvan građevnog 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 zapremine do

27m³, podzemni i nadzemni spremnika goriva zapremine do 10m³, solarni kolektor)

- postava instalacija građevine ukopanih ili izgrađenih u razini terena (bazen

tlocrtne površine do 24m² i dubine do 2m)

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 16.

Uređenje građevnih čestica, zbog internih razloga (osiguranje minimalnih korisnih 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

Članak 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 (telekomunikacija, električne, vodoopskrbe, odvodnje, oborinskih voda, a

prometnih površina, gradnja upojnih zdenaca s odvajačima masti i ulja-separatori dr.)

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 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 140 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 113,5 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

Članak 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

Članak 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 1250 ili DN 315/271 i priključuje se na glavni kolektor KOSI, profila 1250 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

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 odvede se i ispuštaju u upojne bunare uz prethodno odmašćivanje.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 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 osvijetljenosti. 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.

3. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 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

Članak 23.

Planovi višeg reda ili drugi zakonski ili pod zakonski 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 ambijenata nema u planiranom području.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 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 posebice 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

Članak 25.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su primijenjene 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

Članak 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 krovista višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima projektom 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/buleva 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 pod zakonskim 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

Članak 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 pod zakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

7.3. Zaštita voda

Članak 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, ovisno 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

Članak 29.

Onečišćenje zraka, bilo emisijom štetnih plinova, bilo prekomjernom bukom, već na samom izvorištu 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

Članak 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

Članak 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.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

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

Članak 33.

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

Članak 34.

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

Članak 35.

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

Klasa: 021-04/12-01/09

Ur. broj: 2170-09-06/01-12-5

Viškovo, 11. listopada 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik

Igor Rubeša, ing., v. r.