

NOSITELJ PLANA/NARUČITELJ
VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

IZVRŠITELJ
URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
naselja
VIŠKOVO N1-1/UPU1/

FAZA: KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

BROJ ELABORATA 82 /09
RADNI NALOG 99 /09

DIREKTOR
MIRJANA HROVAT D.I.A.

Ovjera

ZAGREB, ožujak 2012.

NOSITELJ PLANA/NARUČITELJ

OPĆINA VIŠKOVO

NAČELNIK OPĆINE
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
KOMUNALNI SUSTAV I EKOLOGIJU
PROČELNICA

GORAN PETRC prof.

VESNA MILIH – LAZOVIĆ dipl. ing. građ.

KONZULTACIJE

TOMISLAV KUKIN dipl. ing. arh.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR
ODGOVORNI PLANER
KOORDINSTOR PLANA

MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh.

MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh.

MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

ODGOVORNI PLANER

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

AUTORI PLANERI

URBANISTIČKO RJEŠENJE

Mirjana Hrovat dipl. ing. arh.
Radovan Mück dipl. ing. arh.
Tomislav Doležal dipl. ing. građ.
Damir Šalat dipl. ing. arh.
Olga Antoš Žganec dipl. ing. arh.
Miljenko Zekić dipl. ing. arh.

PROMET

Mirjana Hrovat dipl. ing. arh.
Miro Sudar ing. građ.
Damir Šalat dipl. ing. arh.

TELEKOMUNIKACIJE

Bojan Kalokira dipl. ing. el.

VODOOPSKRBA

Žarka Ribić dip. ing. građ.

ODVODNJA

Žarka Ribić dip. ing. građ.

ELEKTROOPSKRBA

Eduard Vivoda dipl. ing. el.

PLINOOPSKRBA

Danilo Vujnović dipl. ing. str.

SURADNICI

Marija Dropulić dipl. ing. geo.
Ana Sopina dipl. ing. arh.
Erna Fekete bacc. ing. arh.

S A D R Ž A J

- A. TEKSTUALNI DIO ELABORATA**
 - B. GRAFIČKI DIO ELABORATA**
 - C. OBVEZNI PRILOZI**
-

S A D R Ž A J

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
OPĆE ODREDBE	19
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	23
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	26
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	30
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	32
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	36
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	36
5.1.1. Javna parkirališta i garaže	37
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	38
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	38
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	40
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	46
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	47
8. Postupanje s otpadom	48
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	49
10. Mjere provedbe Plana	55
10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja	55
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	55
10.3. Završne odredbe	56

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2/A PROMET	
2/B TELEKOMUNIKACIJE	
2/C ELEKTROOPSKRBA	
2/D VODOOPSKRBA	
2/E ODVODNJA	
2/F PLINOOPSKRBA	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

1.0. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone obuhvata u prostoru Općine	67
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	67
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke	67
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	68
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	72
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenost)	72
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	73

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	77
2.1.1. Demografski razvoj	77
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	77
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	78
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	79
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	80
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	80
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	80
2.2.3. Telekomunikacijska mreža	80
2.2.4. Elektroopskrba	80
2.2.5. Plinoopskrba	81

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora	85
3.2. Osnovna namjena prostora	88
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	89
3.4. Prometna i ulična mreža	89
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	90
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	94
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	94
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	94
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	94
3.7.1. Mjere zaštite okoliša	94
3.7.2. Mjere posebne zaštite	96
3.7.3. Zaštita od požara i eksplozije	97

II. DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Viškovo
2. Odluka o izradi Plana
3. Zahtjevi temeljem Odluke o izradi Plana
4. Izvješće o prethodnoj raspravi
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Mišljenja/suglasnosti
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost
9. Popis sektorskih dokumenata i propisa
10. Nacrt odluke o donošenju
11. Fotodokumentacija
12. Dokumenti tvrtke Urban design d.o.o.

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

/1/ Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Viškovo (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Viškovo, koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući zatečene vrijednosti područja te posebno ambijentalnih kvaliteta prostora (izgrađenog i neizgrađenog dijela), uz uvažavanje zatečenih uvjeta na Planom razmatranom prostoru.

/2/ Planom se utvrđuju uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju građevina i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okviri za izradu projekata za ostvarenje lokacijskih i građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

/3/ Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom, određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja.

Članak 2.

/1/ Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem Grafičkog dijela ovog Plana, Obrazloženja Plana i ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio te obvezne priloge Plana koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu obuhvata Plana.

/2/ Područje obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo.

/3/ Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama zatečenih katastarskih čestica k.č.br. kako slijedi :

3738, 3369, 3250, 3215, 1622/2, 3061/6,1/5 11/5, 142/1 122, 131, 51, 83, 124/1 1027/2, 1029, 94, 44/2, 3320, 4522, 3724/1, i svih katastarskih čestica između navedenih.

/4/ Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

Članak 3.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Viškovo i Primorsko-goranske županije.

Članak 4.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 5.

Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog, grafičkog dijela Plana i obaveznih priloga Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

Članak 6.

Pojmovnik - popis i značenje pojmova i izraza koji se koriste u Planu:

- **Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5 000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,
- **Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5 000 m²,
- **Građevinsko zemljište** je zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina,
- **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **Regulacijska linija** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene,
- **Građevinska linija** je zamišljena linija koja određuje obveznu udaljenost vertikalne projekcije pročelja osnovne građevine prema javno - prometnoj površini, uz moguće iznimke (izgradnja raznih istaka, balkona, loggia, nagnutih fasada, koje su posebno navedene u konkretnim odredbama za određene prostore. Položaj građevinske linije određuje se udaljenošću od regulacijske linije,
- **Podrum (Po)** 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
- **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
- **Visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa,
- **Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenta prostornog uređenja, ovoga Zakona i posebnih propisa,
- **Namjena prostora/površina** je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja,
- **Osnovna namjena** prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene,
- **Pretežita namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća,
- **Nositelj izrade** je upravno tijelo jedinice lokalne samouprave odgovorno za postupak izrade i donošenja dokumenta prostornog uređenja,
- **Osoba je pravna ili fizička osoba** registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja, odnosno građenja,

- **Obuhvat dokumenta prostornog uređenja** je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja,
- **Odgovarajuća posebna geodetska podloga** je kartografska podloga (digitalni ortofoto plan s visinskim prikazom – slojnice i kote s uklopljenim katastarskim planom ili topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) izrađena u odgovarajućem mjerilu i ovjerena od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina,
- **Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja,
- **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.),
- **Prometna površina** je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice,
- **Prostor** je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi,
- **Prostorna cjelina** je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana,
- **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s prostornim planom,
- **Uređenje građevinskog zemljišta** je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta,
- **Zaštita prostora** je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljivost i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta,
- **Gradilište** je zemljište ili građevina, uključivo i privremeno zauzete druge površine, potrebno za izvedbu građevinskih radova ili primjenu odgovarajuće tehnologije građenja i zaštitu, na kojemu se gradi, rekonstruira, uklanja, odnosno izvode radovi održavanja građevine,
- **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina,
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,
- **Slobodnostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), uz koju može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- **Poluugrađena (dvojna) građevina** je građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz građevinu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna građevina ili nadstrešnica,
- **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- **Ugradnja** je izvedba građevinskih i drugih radova kojim se povezuju građevni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio građevine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za građevinu odvojiti od građevine,

- **Uklanjanje građevine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje građevine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u građevini i na građevnoj čestici, te građevnog materijala i otpada nastalog razgradnjom građevine, te dovođenje građevne čestice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila građevina u uredno stanje,
- **Građevina s utjecajem na okoliš** je svaka građevina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš,
- **Tlocrtna površina** građevine je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih elemenata građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i istaknuti nadzemni dio podruma, te terase u prizemlju, ako se ispod njih nalazi podrum,
- **Građevinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, vanjskih stubišta, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
- **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta ispod svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Izgrađena površina zemljišta ispod građevina je vertikalna projekcija na građevnu česticu svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevina osim balkona uključivo vanjska stubišta, terase u prizemlju građevina ako su konstruktivni dio podruma. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama, i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase i sunčani kolektori i paneli na terenu ispod kojih nema izgrađenih prostora,
- **Koeficijent iskorištenosti (k_s)** je odnos između ukupne građevinske brutto, površine svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici i površine građevne čestice,
- **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena,
- **Građevine poslovne namjene** su građevine osnovne namjene u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja poslovna, zanatska, uslužna, trgovačka, ugostiteljska i druga kompatibilna djelatnost,
- **Složena građevina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina,
- **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine,
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine),
- **Zgrada** čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici.

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

/1/ Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno postojećoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.

/2/ Površine javnih i drugih namjena određene su PPUO-om Viškovo i ovim Planom.

/3/ Potreba za dodatnim sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje uz stambene zone uspostavu mješovite izgradnje s obaveznim sadržajima poslovnih djelatnosti u određenom postotku bruto izgrađenih površina pojedine građevne čestice.

/4/ Osnovna namjena stambeno-poslovne/mješovite izgradnje daje mogućnost dodatnih sadržaja i u izgrađenim zonama.

Članak 8.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine čestice na području obuhvata Plana.

Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora na kartografskom prikazu broj 1 „KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA“ označene su zone slijedeće namjene:

/1/ Zone mješovite stambeno-poslovne, pretežito stambene namjene površine (M1), površine cca 33,80 ha

Građevine mješovite, pretežito stambene namjene, locirane su na većem dijelu obuhvata Plana i to dalje od centra naselja u mirnijim dijelovima građevinske zone.

Rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja postojećih građevina te izgradnja zamjenskih i novoplaniranih građevina i sadržaja mora slijediti provedbene odredbe u smislu izgrađenosti, gabarita i oblikovanja, a namjenski trebaju slijediti osnovnu zatečenu matricu postojeće izgradnje. Unutar zone mogu se graditi, rekonstruirati, dograđivati i uređivati građevine stambene, društvene ili poslovne namjene uključujući turističku namjenu. Navedeni sadržaji mogu se smjestiti u sklopu stambene građevine, u manjoj poslovnoj građevini na čestici stambene namjene ili na zasebnim građevnim česticama.

Unutar zone moguće je ostvariti i smještajne kapacitete tipa obiteljskog pansiona kao i ostvariti malu poslovnu građevinu bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna, i sl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl.

Zona u cjelini mora imati >50% stambene izgradnje. Broj funkcionalnih jedinica je ograničen na šest, od čega više od 50% BRP-a stambene namjene.

/2/ Zona mješovite stambeno-poslovne, pretežito poslovne namjene površine (M2), površine cca 6,04 ha

Planirana mješovita stambeno-poslovna zona pretežito poslovne namjene smještena je u središnjem dijelu obuhvata ovog Plana, nastavno na formirani centar naselja. Unutar zone planirane stambeno-poslovne namjene predviđaju se građevine i sadržaji stambene, poslovne, društvene namjene uz mogućnost komercijalnog turističkog smještaja. Navedeni sadržaji mogu se smjestiti u sklopu stambene građevine, u manjoj poslovnoj građevini na čestici stambene namjene ili na zasebnim građevnim česticama. Unutar građevne čestice stambene namjene moguće je ostvariti i smještajne kapacitete tipa obiteljskog pansiona kao i ostvariti male poslovne građevine bez buke i ostalih onečišćenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna i sl.), ali nije dozvoljena izgradnja bučnih sadržaja izuzev restorana, kafića i sl.

Zona u cjelini mora imati >50% poslovne izgradnje. U ovoj zoni nema ograničenja u broju funkcionalnih jedinica poslovne namjene, a broj funkcionalnih jedinica stambene namjene ograničava se na četiri.

/3/ Zona društvenih i javnih funkcija (D3, D8) površine cca 0,37 ha

Postojeća zona društvenih i javnih funkcija smještena je u središnjem dijelu naselja Viškovo, pretpostavlja isključivo namjenu društvenih i javnih sadržaja. U zoni D3 je smještena ambulanta, a u zoni D8 smještena je crkva.

/4/ Zona gospodarske namjene – poslovna zona (K) površine cca 3,11 ha

predviđena je za građevine isključivo poslovne namjene, U zoni K1 moguća je izgradnja podzemne garaže s jednom nadzemnom i 3 podzemne etaže.

Iznimno pri rekonstrukciji postojećih građevina poslovne namjene u zoni K dozvoljena je stambena namjena sukladno dokumentu temeljem kojeg je građevina dobila status „postojeće građevine“.

/5/ Zona ugostiteljsko turističke namjene (T) površine cca 0,15 ha

predviđena je za turističku namjenu smještajnih kapaciteta (hotel) s maksimalno 20 ležajeva). Minimalna građevina čestica iznosi $P=800 \text{ m}^2$.

/6/ Zona rekreativnih sadržaja (R)

Planom su određene športsko rekreacijske zone u kojima se uz osnovnu namjenu otvorenih i športsko-rekreativnih prostora i sadržaja mogu smjestiti slijedeći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni:

- restoran
- caffè
- slastičarna
- klupski prostori
- svlačionicu/sanitarije
- parkirališni prostori

Maksimalna izgrađenost je 20% od ukupne površine što ne podrazumijeva otvorene športske terene i parkirališni prostor.

/7/ Prometne površine osnovne namjene kolnog prometa, a podrazumijeva se :

- glavna mjesna cesta
- sabirna ulica
- ostale ulice
- kolno-pješaki pristupi
- parkirališni prostor /promet u mirovanju

/8/ Zona parkovnog/urbanog zelenila (Z) površine cca 6,88 ha

Podrazumijevaju se uređene zelene površine namijenjene odmoru i rekreaciji. U sklopu navedenih površina može se predvidjeti dječje igralište, šetnice i trim staze.

/9/ Zona urbanog zelenila s parkirališnim prostorom (Z1) površine cca 1,00 ha

Podrazumijevaju se uređene zelene površine, a u sklopu navedenih površina mora se predvidjeti promet u mirovanju.

/10/ Zona rekreativnih površina dječjeg igrališta (Z2) površine cca 0,30 ha Podrazumijevaju se uređene zelene površine, a u sklopu navedenih površina mora se predvidjeti dječje igralište.

Članak 10.

/1/ Sve navedene namjenske kategorije (unutar postojeće i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске, suterenske i tavanske prostore u građevinama, vezano uz osnovnu namjenu građevina, uključivo garažnog ili pomoćnog prostora.

/2/ Osim izgradnje građevinskih struktura, treba preostale dijelove svake pojedine građevne čestice urediti kao ukrasne zelene površine uz javni prostor ulice, te kao zeleni ili gospodarsko-radni prostor na stražnjem dijelu građevne čestice. Unutar svake građevne čestice moraju se osigurati sve potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu, te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine (terase i sl.).

/3/ Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja pomoćnih prostora ili garaža. Svi potrebni pomoćni prostori trebaju se locirati unutar površine predviđene za izgradnju.

/4/ Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Duž kolnih površina planirani su nogostupi, s time da se gdje god je moguće predviđaju drvoredi autohtonog raslinja.

/5/ Unutar zona društvene, poslovne i poslovno-stambene namjene pješačko-kolne i pješačke površine trebaju obuhvatiti sve građevine, te time omogućiti pristup sadržajima javne namjene u njihovim prizemnim etažama. Pješačke komunikacije trebaju svojim smjerovima pružanja osiguravati cjelokupno povezivanje ovog prostora.

/5/ Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih i stambenih prostora. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva planirana infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

/6/ Parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom opremom (manja dječja igrališta, manje površine za sport i rekreaciju, i dr.), funkcionalno vezanih uz okolne namjenski usmjerene i izgrađene prostore.

Članak 11.

/1/ Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti u segmentu trgovine i ugostiteljstva.

/2/ Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi na građevnim česticama uz pješačke komunikacije, na javnim površinama, te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina te u okviru zelene površine, gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje.

/3/ Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme.

2.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

/1/ Unutar područja obuhvata Plana definiran je smještaj građevina različitih poslovnih sadržaja u zonama mješovite stambeno-poslovne izgradnje (M) , u zonama isključivo gospodarske /poslovne namjene (K) i turističko ugostiteljske namjene (T).

/2/ Mješovita zona stambeno-poslovne namjene podrazumijeva slijedeće poslovne/gospodarske sadržaje :

- tihi i čisti obrt/proizvodnja
- uredi
- udruge
- uslužne djelatnosti
- trgovina dnevne potrošnje
- delikates trgovina
- specijalizirana trgovina
- restoran
- caffè
- slastičarna
- parkirališni prostor i sl.

/3/ Poslovni sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici, ili kao poslovne građevine na zasebnim građevnim česticama.

Članak 13.

/1/ U dijelu središnje zone obuhvata – zona M2/A i M2/B, nalazi se postojeći centar naselja Viškovo sa sadržajima trgovine, ugostiteljstva i osnovnih komunalnih te društvenih namjena.

/2/ Unutar zone moguća je i izgradnja stambene namjene, ali u procentualno manjem odnosu od navedenih poslovnih sadržaja i uglavnom u etaži prvog kata i potkrovlja. Locirana je u središnjem dijelu naselja, namjene poslovnih sadržaja sa stanovanjem s time da preko 50% mora biti zastupljena poslovna namjena sa kulturnim, turističkim, ugostiteljskim, uslužnim, zanatsko-servisnim i sličnim sadržajima, uključivo i drugim sadržajima kompatibilnim s ovom lokacijom i osnovnom namjenom građevina.

2.1.0. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA U SKLOPU MJEŠOVITE STAMBENO-POSLOVNE IZGRADNJE (M)

Članak 14.

/1/ **Zona M1/1** (mješovita pretežito stambena izgradnja, pretežito izgrađene zone)
Građevine se zadržavaju u gabaritima izvedenog stanja. Moguće su rekonstrukcije, dogradnje, interpolacije, zamjenske gradnje, adaptacije i sl., a moraju se izvoditi u skladu s uvjetima kako slijedi :

- Minimalna građevna čestica za rekonstrukciju postojećih građevina se ne određuje – zadržava se postojeća građevna čestica, ako je manja od 800 m²,
- Minimalna građevna čestica za nove građevne čestice koje se formiraju temeljem odredbi ovog Plana iznosi = 800 m²,
- Dozvoljene namjene: stambena, mješovita pretežito stambena, poslovna, turističko-ugostiteljska,
- Maksimalni broj funkcionalnih jedinica je 6, neovisno o namjeni,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$,
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=2,4$,
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže,
- Maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,
- Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice,
- Obavezno se mora osigurati parkirališno mjesto na parceli i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi.

/2/ **Zona M1/2** (mješovita pretežito stambena izgradnja, pretežito neizgrađene zone)
Podrazumijeva navedene sadržaje u prethodnom članku, a predviđena je izgradnja građevina stambeno poslovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna građevna čestica za rekonstrukciju postojećih građevina se ne određuje – zadržava se postojeća građevna čestica, ako je manja od 800 m²,
- Minimalna građevna čestica za nove građevne čestice koje se formiraju temeljem odredbi ovog Plana iznosi = 800 m². Dozvoljene namjene: stambena, mješovita pretežno stambena, poslovna, turističko-ugostiteljska,
- Maksimalni broj funkcionalnih jedinica je 6, neovisno o namjeni,
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice $k_{ig}=0,3$
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=0,8$,
- Minimalni tlocrtni gabarit iznosi 60 m²,
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže,
- Maksimalna visina građevine iznosi 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata,
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,
- Obavezno se mora osigurati parkirališno mjesto na parceli i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi.

/3/ **Zona M2/1** (mješovita pretežito poslovna izgradnja, pretežito izgrađene zone)
Moguće su rekonstrukcije, dogradnje, interpolacije, zamjenske gradnje, adaptacije i sl., a moraju se izvoditi u skladu s uvjetima kako slijedi :

- Zadržavaju se veličine postojećih građevnih čestica i dozvoljava formiranje novih u postupku propisanom zakonom. Minimalna građevna čestica se ne određuje,
- Dozvoljena namjena: stambena, mješovita - pretežito poslovna, poslovna, turističko-ugostiteljska,
- Broj funkcionalnih jedinica poslovne namjene nije ograničen, a unutar iste građevne čestice najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica stambene namjene je 4,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$ (nadzemno),
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=2,4$ (nadzemni),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=4,4$ (ukupni),
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže,
- Maksimalna visina iznosi 9,0 m od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznimno 12,0 m, ako građevina ima suterensku etažu,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,
- Podrum je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- Potreban broj parkirališnih mjesta je određen ovim Odredbama u poglavlju 5.1.1., a može se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališno-garažnim prostorima,
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodišni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6,0 m i 4,0 m od pristupnog puta, te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih,
- Iznimno, kod suterenskih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
- Iznimno, u postupku ishoda potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepeništa u visini građevine, pomoćne

građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,

- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije.

/4/ **Zona M2/2** (mješovita pretežito poslovna izgradnja, pretežito neizgrađene zone)

Planira se izgradnja građevina poslovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Zadržavaju se veličine postojećih građevnih čestica i dozvoljava formiranje novih u postupku propisanom zakonom minimalna građevna čestica pri formiranju novih građevnih čestica iznosi 800 m² uz odstupanje -5%.
- Dozvoljene namjene : stambena, mješovita pretežito poslovna, poslovna, turističko-ugostiteljska,
- Broj funkcionalnih jedinica poslovne namjene nije ograničen, a unutar iste građevne čestice, najveći dozvoljeni broj funkcionalnih jedinica stambene namjene je 4,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,5$ (nadzemno),
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}= 2,0$ (nadzemni),
- Maksimalna iskoristivost građevne čestice $k_{is}=3,5$ (ukupni),
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podrumске (suterenske) etaže,
- Maksimalna visina iznosi 9,0 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine, iznimno 12,0 m, ako građevina ima suterensku etažu,
- 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,
- Potreban broj parkirališnih mjesta je određen slijednim člancima ovih Odredbi (članak 41.), a može se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališno garažnim prostorima,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama.

/5/ Smještaj poslovnih građevina na građevnoj čestici u zonama mješovite stambeno poslovne namjene M određuje se prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi 4,0 m, od javne prometnice 7,0 m te 4,0 m od pristupnog puta,
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodući do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6, 0 m i 4,0 m od pristupnog puta, te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih,
- Iznimno, kod suterenskih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
- Iznimno u postupku ishoduća potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepenište u visini građevine pomoćne građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,
- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.

2.1.1. UVJETI SMJEŠTAJA POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA GOSPODARSKE NAMJENE K

Članak 15.

U zoni isključivo gospodarske – poslovne namjene K, za gradnju novih i rekonstrukciju, adaptaciju i izgradnju zamjenskih građevina poslovne namjene određuju se slijedeći uvjeti:

- Minimalna građevna čestica za novu izgradnju građevine poslovne/ gospodarske namjene iznosi 800 m², a postojeće građevne čestice poslovne namjene, ako su manje zadržavaju se i smatraju usklađene s ovim Planom,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$,
- Maksimalna iskoristivost građevinske čestice $k_{is}=2,4$ (nadzemni),
- Maksimalni broj etaža iznosi 3 nadzemne i 2 podzemne etaže,
- Maksimalna visina iznosi 9,0 m,
- 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,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,
- Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice
- Obavezno se mora osigurati potreban broj parkirališta na građevnoj čestici i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi,
- Smještaj poslovne građevine na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima navedenim u Odredbama ovog Plana (Članku 14. stavku 5. i Članku 22.).

2.2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKIH SADRŽAJA U ZONAMA TURISTIČKO UGOSTITELJSKE NAMJENE T

Članak 16.

Za izgradnju novoplaniranih turističko ugostiteljskih sadržaja i rekonstrukciju postojećih moraju se primijeniti slijedeći uvjeti:

- Minimalna građevna čestica za građevinu turističko-ugostiteljske namjene sa smještajnim kapacitetima iznosi 800 m²,
- Dozvoljena je ugostiteljsko turistička namjena, te prateće rekreativne i uslužne i trgovačke namjene,
- Najveći broj funkcionalnih jedinica nije ograničen,
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=0,8$ (nadzemno),
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig}=1,0$ (podzemno),
- Maksimalna iskoristivost $k_{is}=3,2$ (nadzemno),
- Maksimalna iskoristivost $k_{is}=4,2$ (nadzemno + podzemno),
- Maksimalni broj etaža iznosi 4 nadzemne i 1 podzemna etaža,
- Maksimalna visina iznosi 15,0 m,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti zelenim površinama,
- Obavezno se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, na posebnoj građevnoj čestici u blizini ili na javnim i privatnim parkirališno garažnim prostorima i to u skladu s poslovnim sadržajem prema normativima ovih provedbenih odredbi,
- Smještaj građevine na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima navedenim u članku 17. stavku 5. ovih Odredbi,
- Natkrivene terase se mogu graditi na granici susjedne čestice i regulacijskom pravcu.

3.0.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

/1/ Ovim Planom određuju se površine i zone za smještaj građevina i sadržaja društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja, kao što su starački dom, vrtići, jaslice, škole, igraonice, knjižnice, višenamjenske dvorane, muzeji, galerije, društveni dom, zdravstvene stanice, ambulante, višenamjenske dvorane, policijske i vatrogasne stanice, uredi upravnih i javnih službi jedinica lokalne samouprave i uprave, udruga građana, igraonice i dr.

/2/ Na području obuhvata Plana definirane su postojeće društvene djelatnosti u zonama isključive društvene namjene D.

/3/ Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na postojeće ili planirane (moguće) građevine:

U sklopu isključive zone društvene namjene D nalaze se građevine kako slijedi :

- vjerski sadržaji -crkva
- ambulanta

U sklopu zona mješovite namjene M mogući su sadržaji i namjene kako slijedi :

- obrazovne ustanove, škole
- zavičajna kuća
- muzeji, galerije, višenamjenske dvorane
- čitaonica
- kulturno-umjetničko društvo
- udruge građana
- dječji vrtić
- starački dom
- vatrogasni dom
- udruga građana
- klupski prostori i sl.

Članak 18.

/1/ **Uvjeti i način gradnje za građevine društvene namjene u sklopu zona mješovite namjene M1/1, M1/2, M2/1 i M2/2 :**

- Minimalna građevna čestica za novu građevinu društvene namjene iznosi 500 m², a postojeće građevne čestice, ako su manje, zadržavaju se u izvedenom stanju,
- Maksimalna izgrađenost iznosi $k_{ig}=1,0$,
- Maksimalno iskorištenje iznosi $k_{is}=3,0$,
- Maksimalni tlocrtni gabarit – nije uvjetovan,
- Minimalni tlocrtni gabarit iznosi 10x10 odnosno 100 m².
- Maksimalna visina iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža odnosno 9,0 m,
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom zelenilu,
- Obavezna je potpuna infrastrukturna opremljenost građevne čestice,
- U sklopu građevne čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta kako je navedeno u ovim provedbenim odredbama, a minimalno 1PGM/30 m². Ukoliko se ne može ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici moguće je isto osigurati na javnoj površini u neposrednoj blizini,
- Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari,
- U sklopu građevina društvenih sadržaja moraju biti osigurana skloništa u skladu s Člankom 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

/2/ Uvjeti i način rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina društvene namjene u sklopu zona društvene namjene D:

- Postojeća izgradnja društvene namjene zadržava se u izvedenom stanju, a svaki daljnji zahvat na rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji izvodi se prema uvjetima iz ovih Odredbi,
- Minimalna građevna čestica nije određena, zadržava se postojeća građevna čestica uz mogućnost povećanja površine,
- Maksimalna izgrađenost u zoni D8 iznosi $k_{ig}=0,4$, a u ostalim zonama može biti $k_{ig} = 1,0$,

- Maksimalno iskorištenje iznosi $k_{is}=3,0$,
 - Maksimalni tlocrtni gabarit – nije uvjetovan,
 - Maksimalna visina iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža odnosno 9,0 m od najniže kote terena do vijenca građevine,
 - U sklopu građevne čestice ili na javnoj prometnoj površini mora se osigurati površina za promet u mirovanju u skladu sa propisanim standardom broja parkirališnih mjesta kako je navedeno u provedbenim odredbama ovog Plana, a minimalno 1PGM/30 m². Ukoliko se ne može ostvariti potreban broj parkirališnih mjesta na parceli moguće je isto osigurati na javnoj površini u neposrednoj blizini,
 - Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive i eksplozivne tvari,
 - Oblikovanje građevine mora biti u skladu s ambijentom, odnosno s okolnom izgradnjom. Naročito treba posebnu pažnju posvetiti dogradnji crkve koju je potrebno dimenzionirati i smjestiti na način da se ne naruše postojeće ambijentalne i oblikovno arhitektonske karakteristike crkve i cijelog prostora. Ne dozvoljava se ponavljanje oblikovnih elemenata različitih stilova, ali se preporuča korištenje tradicijskih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu. Obzirom na osjetljivost zahvata dogradnje postojeće crkve potrebno je na projekt ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela.
- /3/ Smještaj građevina društvene namjene na građevnoj čestici određuje se prema slijedećim uvjetima:
- Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi $h/2$, ali ne manje od 4,0 m, od javne prometnice 7,0 m, te 4,0 m od pristupnog puta,
 - Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodući do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, od javne prometne površine 6,0 m te 4,0 m od pristupnog puta, te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene, u slučaju da su manje od navedenih,
 - Iznimno, kod polu-ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
 - Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.

4.0.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

/1/ Građevine stambene namjene mogu se graditi u zonama mješovite pretežito stambene namjene M1/1 i M1/2 i pretežito poslovne namjene M2/1 i M2/2 .

/2/ Vrste i način gradnje građevina stambene namjene:

- zgrada stambene namjene do 400 m² građevinske (bruto) površine s najviše 3 stambene jedinice do 400 m² koje se mogu graditi kao samostojeće i dvojne u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina, ako se grade na istoj čestici),
- zgrada stambene namjene veličine preko 400 m² do 4 stambenih jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće i dvojne,
- višestambene građevine veličine preko 400 m² građevinske (bruto) površine do najviše 6 stambenih jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće.

/3/ Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada stambene namjene, te pomoćni i manji poslovni objekt ukupne površine 400 m².

/4/ Ovim Planom maksimalno je poštivana zatečena parcelacija, osim one premalih površina i dimenzija.

/5/ Minimalne veličine - površine građevne čestice je:

- za izgradnju nove samostojeće stambene i stambeno poslovne građevine na neizgrađenom građevnom području 1000 m²,
- na izgrađenom građevnom području 800m²,
- za izgradnju nove dvojne građevine stambene i stambeno poslovne namjene na neizgrađenom građevnom području 800 m²,
- na izgrađenom građevnom području 600 m².

/6/ Postojeće građevne čestice, manje od gore navedenih se zadržavaju, kao i postojeće građevine u izvedenom stanju, te sva dokumentacija ostaje na snazi. Svi daljnji zahvati na rekonstrukciji, dogradnji, nadogradnji i zamjenskoj gradnji provode se u skladu s uvjetima navedenim za gradnju stambenih i stambeno poslovnih građevina u zoni M1 i M2.

/7/ Na katastarskim česticama manje površine nije moguća nova izgradnja bez njihovog povezivanja s drugim okolnim česticama ili njihovim dijelovima izuzev u gusto izgrađenim dijelovima naselja u slučaju da nema mogućnosti formiranja građevne čestice prema stavku 5. ovog Članka.

4.1.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONAMA M1/1, M1/2, M2/1, M2/2

Članak 20.

/1/ Osnovni cilj propisivanja površina građevnih čestica i gabarita planirane izgradnje je ostvarenje optimalno racionalnog prostora što je uvjet za racionalno postavljanje prometne i komunalne infrastrukture kao i oblikovno zadržavanje odnosno postizanje skladnih urbanih cjelina.

/2/ Uvjeti i način gradnje novih građevina stambene namjene u cilju poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose kako slijedi :

Samostojeće i dvojne stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice

- površina do 400 m²,
- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Maksimalna visina: 9,0 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće i dvojne građevine s najviše 4 stambene jedinice:

- površina više od 400 m²,
- Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$,
- Maksimalna visina: 9,0 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica:

- površina više od 400 m²,
- Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$,

- Maksimalna visina: 9,0 m,
 - Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.
- /3/ Postojeće građevine se zadržavaju u svojim izvedenim gabaritima te se mogu rekonstruirati, nadograditi i adaptirati na način da se poštuju uvjeti određeni za novu gradnju, odnosno rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje su moguće do Planom određenih vrijednosti k_{ig-a} , k_{is-a} , najveće visine, s tim da se udaljenosti novih zahvata određuju prema uvjetima za smještaj građevina navedeni u narednom Članku.

4.1.1. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 21.

- Minimalna udaljenost nove građevine od granice susjednih građevnih čestica mora iznositi $h/2$, ali ne manje od 7,0 m od javne prometnice, te 4,0 m od pristupnog puta,
- Kod rekonstrukcije postojećih građevina i građevina za koje su uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje i određivanje elemenata zahvata u prostoru ishodišni do donošenja ovog Plana, minimalne udaljenosti od susjedne građevne čestice su 4,0 m, 6,0 m od javne prometne površine i 4,0 m od pristupnog puta te se iznimno zadržavaju postojeće udaljenosti bez mogućnosti promjene u slučaju da su manje od navedenih,
- Iznimno kod polu-ukopanih građevina, interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu te manjih pomoćnih građevina površine do 30 m² i visine do 3,5 m, moguće je smjestiti građevinu na regulacijsku liniju ili na rub građevne čestice,
- Iznimno, u postupku ishoda potvrde izvedenog stanja ili rješenja o izvedenom stanju, na manjoj udaljenosti moguće je smjestiti stepeništa u visini građevine, pomoćne građevine i natkrivene terase na razini prizemlja,
- Iznimno građevine kojima se pri rekonstrukciji javne prometne površine smanjuje udaljenost od regulacijskog pravca, odgovarajuće se smanjuju Planom određene obvezne udaljenosti i zadržavaju se sva prava i uvjeti građenja stečena prije rekonstrukcije prometne površine.

Članak 22.

/1/ Na prostoru zona M2/1 i M2/2, natkrivene terase i vanjska stubišta do nivoa 1. kata mogu se graditi na rubu granice susjedne čestice i regulacijskom pravcu.

Članak 23.

/1/ U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m, a može biti udaljena manje od 4,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

/2/ Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.

/3/ Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

Članak 24.

Namjena postojećih građevina u izgrađenim zonama stambene i stambeno-poslovne namjene zadržava se uz mogućnost izmjena:

- U svim prizemnim etažama građevina moguća je realizacija sadržaja poslovne namjene i drugih kompatibilnih sadržaja stanovanju.

- Stambene građevine većim dijelom ili u cijelosti mogu se prenamijeniti za potrebe poslovnih i drugih sadržaja (kulturnih, zdravstvenih, obrazovnih i sl.), koji ne ometaju funkciju okolnih građevina i koji su kompatibilni sa stanovanjem.
- Građevine stambeno poslovne namjene u zonama M2, čija površina poslovne namjene je veća od 50% ukupnog BRP-a zgrade se, rekonstruiraju i uređuju prema uvjetima za smještaj gospodarskih – poslovnih građevina u zoni M2, navedenih u Članku 14. ovih Odredbi.

Članak 25.

/1/ Građevine se smještaju u ovisnosti od pristupnih prometnica, i to tako da formiraju prednji i stražnji vrt.

/2/ Pristupni dio vrta uz prometnicu izuzev dijela predviđenog za promet u mirovanju odnosno pristupnog puta za garažu u stražnjem dijelu vrta, obavezno se mora ozeleniti visokim i niskim zelenilom.

/3/ Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevina.

4.1.2. Smještaj pomoćnih građevina, garaža i manjih poslovnih građevina

Članak 26.

Smještaj pomoćnih građevina i garaža predviđa se samo u okviru građevinskih čestica izgradnje stambene namjene. Mogu biti izvedene kao samostojeće ili prislonjene na stambenu građevinu. Ukoliko su prislonjene, potrebno ju je izvesti u dubini građevne čestice i ne smije se izvoditi u dijelu gdje je predviđen pristupni vrt. Kao samostojeće se mogu graditi sjenice, vanjska ložišta za gril, odmorišta, tuš i ostalo shodno Pravilniku o jednostavnim građevinama.

Članak 27.

/1/ U slučaju da se na pojedinim građevnim česticama nalaze postojeće pomoćne građevine i garaže (ili građevine u lošem građevinskom stanju) dozvoljava se zamjenska izgradnja, dogradnja ili nadogradnja zatečenih građevina u okvirima niže navedenih uvjeta:

- Izgrađenost građevne čestice: max. $k_{ig} = 0,30$
- Iskorištenost građevne čestice: max. $k_{is} = 0,80$

/2/ Izgradnja pomoćnih građevina i garaža moguća je i unutar formiranih, već izgrađenih građevnih čestica, samo u slučaju, ako se takvom izgradnjom ne prelazi ukupno dozvoljena izgrađenost građevne čestice.

/3/ Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici određen je Člankom 21. i 22. ovih Odredbi.

/4/ Najveća visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m od konačno zaravnatog terena do vijenca.

Članak 28.

Manje poslovne građevine (do 30 m²) mogu se smjestiti samo na građevnoj čestici stambene zgrade ukupne bruto građevinske površine do 400 m², a graditi shodno Članku 27.

Članak 29.

Smještaj vozila na parceli određuje se iza širine pristupnog vrta prema standardu 1 – 2 PGM/1 stambena jedinica.

4.1.3. Oblikovanje građevina

Članak 30.

/1/ Elementi oblikovanja građevina na području Općine Viškovo trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti s:

- morfologijom postojeće izgradnje,
- tipologijom postojeće izgradnje.

Članak 31.

/1/ U oblikovnom pogledu sve se građevine trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu najviše 25° te ravnim krovom i kombinacijom navedenog.

Članak 32.

Smjer dominantnog sljemena krova se definira

- usporedo u odnosu na okolne građevine,
- usporedno s prometnicama,
- usporedno s slojnicama terena.

4.1.4. Ograde i ogradni zidovi

Članak 33.

/1/ Građevne čestice stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje mogu se ograditi ogradom po bočnim i stražnjim dijelovima maksimalne visine 1,5 m.

/2/ Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozirna – metalna ili drvena u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 2,20 m, ako se prizemni dio građevine ne koristi za javnu namjenu ili se oblikuje kao terasa uz poslovni ili ugostiteljski sadržaj.

Članak 34.

Ogradni i potporni zidovi oko građevina izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje. Moguća je i izvedba betonskog zida sa završnom obradom glatke ili rebrasto izvedene žbuke max. visine 1,5 m.

5.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

/1/ Sve prometne površine označene na kartografskom prikazu broj 2A „Promet“ u mjerilu 1: 2 000, su javnog karaktera planirane na način da omogućuju kolnu i pješačku povezanost cijelog prostora unutar obuhvata Plana te stvaraju preduvjet za formiranje novih građevnih čestica na neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

/2/ Prometnu mrežu na području obuhvata Plana čine slijedeće javne prometne površine:

- glavna mjesna ulica
- sabirne ulice
- ostale ulice
- kolno-pristupni put
- pješačke površine

/3/ Iznimno od utvrđenih koridora, trasa i širina određenih ovim Planom, može se odstupiti u slučaju da se projektnom dokumentacijom dokaže opravdanost izmjene, odnosno ako uvjeti nadležne uprave za ceste odrede drugačije.

/4/ Uz označene javne prometne koridore na grafičkom prikazu, Planom se omogućava izgradnja i drugih potrebnih prometnih površina koje su nužne za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), kao i za potrebe prometa u mirovanju, a moraju se izvesti prema uvjetima za stambene ili kolno pješačke površine odnosno pristupne puteve.

Članak 36.

/1/ Županijska cesta – glavna mjesna ulica

- Planom se planira rekonstrukcija postojeće županijske ceste, odnosno proširenje koridora na mjestima gdje je postojeća širina koridora ne zadovoljava minimalne standarde.
- Širina koridora županijske ceste je 9,0 m na dijelu gdje prolazi kroz neizgrađeno područje, a na izgrađenom području širina koridora utvrditi će se, projektom rekonstrukcije prometnice. Do izrade projekta rekonstrukcije unutar koridora od 9,0 m mogući su zahvati prema uvjetima nadležne uprave za ceste.
- Kod rekonstrukcije županijske ceste minimalna širina kolnika je 5,5 – 6,0 m, a širina nogostupa je 1,5 m, iznimno 0,8 m. Navedene širine mogu biti i manje, ako topografija terena ili položaj postojećih građevina onemogućava propisane širine.

/2/ Sabirne ulice

Kod rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih sabirnih i ostalih ulica primjenjuje se slijedeće:

- Minimalna širina kolnika je 5,5 m za dvosmjernan promet i 4,5 m za jednosmjerni promet,
- Minimalna širina nogostupa je 1,6 m, a iznimno 0,8 m ukoliko to zahtjeva konfiguracija terena ili postojeća izgradnja.

/3/ Ostale ulice

Ostale ulice mogu biti pješačko-kolne sa minimalnom širinom 5,0 m ukoliko se duž istih polaže sva infrastruktura, odnosno 4,5 m i 3,0 m za pristupni put (u koje se može položiti infrastruktura vode i oborinske odvodnje).

/4/ Kolno - pristupni putevi

Planom su zadržane sve postojeće kolno pješačke-površine i pristupni putevi i obzirom na konfiguraciju terena i postojeću izgradnju mogu biti min. širine 3 m.

/5/ Pješačke površine

Planom su zadržane sve postojeće pješačke površine.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

/1/ Lokacijskom dozvolom za građevinu određene namjene mora se utvrditi površine za promet u mirovanju za javna, teretna i osobna vozila.

/2/ Površine za promet u mirovanju moraju se riješiti u sklopu građevne čestice ili u sklopu javne površine u neposrednoj blizini, a u skladu s odredbama ovog Plana za pojedinu namjenu i to uz suglasnost mjerodavnih tijela uprave nadležnih za komunalni red.

/3/ Površine za promet u mirovanju određuju se normativom koji se koristi za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta.

Članak 38.

U skladu sa stavkom /3/ prethodnog članka potrebno je osigurati minimalno potrebni broj parkirališno garažnih mjesta (PGM) kako slijedi :

- za stambenu građevinu sa najviše 4 stambene jedinice 2 PGM / stanu
- za stambenu građevinu sa više od 4 stambene jedinice 1 PGM / stanu
- za trgovačku djelatnost, na 25 m² BRP 1 PGM
- za industrijsku i komunalno – servisnu djelatnost na 40 m² BRP 1 PGM
- za zanatsku i uslužnu djelatnost na 35 m² BRP 1 PGM
- za ugostiteljsku djelatnost na 4 sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, 3-6 osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično 1 PGM
- za uredsku djelatnost na 30 m² BRP 1 PGM
- za kulturnu djelatnost, na 5 sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i sl. 1 PGM
- za zdravstvenu djelatnost na 5 kreveta u bolnici, te na 30 m² BRP u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi 1 PGM
- za vjersku djelatnost na 15 sjedala u vjerskoj građevini 1 PGM
- za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja na jednu učionicu 1 PGM
- za predškolsku djelatnost, na 1 grupu djece u predškolskoj ustanovi 4 PGM
- za športsku djelatnost, na 10 sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu 1 PGM
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju 1 PGM

Članak 39.

Na javnim parkiralištima broj parkirališnih mjesta mora sadržavati najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidne osobe.

Članak 40.

Uvjeti za potpuno ukopane javne garaže:

- maksimalna širina kolnog pristupa = 6,0 m,
- $k_{ig}=1$,
- k_{is} (sa ukopanim etažama)=3,
- maksimalni etažni gabariti: 1 nadzemna i 2 podzemne etaže.

Članak 41.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža osim individualnih garaža na građevnim česticama uz stambeno-poslovne i poslovne građevine mješovite zone M1 i M2.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 42.

Formirani trg u središtu naselja Viškovo u zoni društvene i javne namjene potrebno je primjereno urediti.

Članak 43.

/1/ Pješačko-kolne prometnice (pristupne i servisne ceste) imaju minimalnu širinu 3,0 m i ne smiju (prema PPUO Viškovo) biti duže od 50 m bez proširenja. Planom su predviđene samo kao pristupne posredne ceste na stambenu ulicu odnosno na pojedine građevne čestice.

/2/ Planom su predviđene pješačke ulice u koridoru svih stambenih ulica, a gdje je to moguće ovisno o postojećoj izgradnji. Gdje nije moguće ostvariti potreban nogostup zbog postojeće/zatečene izgradnje mora se osigurati sigurnost pješaka regulacijom prometa i signalizacijom (ležeći policajci, niz stupova, crtoris po kolniku i sl.). Mora se u provedbi osigurati min. nogostup širine 0,75 m s jedne strane stambenih ulica, bez obzira na zatečeno stanje.

/3/ Osim ovih Planom se zadržavaju već izvedeni pješački pločnici.

Članak 44.

/1/ Za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, mora se osigurati nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

/2/ Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju, obavezno se moraju ugraditi spuštene rubnjaci, a u pristupnim građevinama osigurati rampe ili druga tehnička sredstva. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja zatečenih, te sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 45.

Unutar zone UPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) odnosno nadograditi postojeću DTK, kapaciteta 2/3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi $\varnothing=50$ mm 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.

Članak 46.

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. Detaljnije opisano od glavne DTK trase tj. od najbližeg privodnog zdenca, a sukladno koncepciji raspleta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu iz točke 2. unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi $\varnothing 40$ ili $\square\square 0$ mm (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi. Točna trasa privodne DTK, unutar prostora UPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije same građevine odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima koje je potrebno dostaviti T-HT-u odnosno Hrvatskoj agenciji za telekomunikacije na suglasnost.

Članak 47.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi sva prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja

stambene-gospodarske-poslovne i slične namjene u zoni. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Članak 48.

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

Članak 49.

Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

Članak 50.

Za izgradnju DTK na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, 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.

Članak 51.

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.

Članak 52.

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

Članak 53.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u dokumentima prostornog uređenja 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.

Članak 54.

Ako je nužno zaštititi ili premjestiti elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obvezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Na području UPS-a Viškovo i Marinići treba izmjestiti ili zaštititi postojeće TK trase na dionicama koje su ugrožene građevinskim zahvatima koji se planiraju, a sukladno Zakonu te troškove snose investitori građevina.

Članak 55.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih građevina prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Viškovo i T-HT-a. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima

Članak 56.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 57.

Tehnička rješenja (bakar – u perspektivi optika) za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata UPU-a-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji (T-HT) tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Članak 58.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Članak 59.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika.

Članak 60.

Na lokaciji Viškovo 31 i Marinići 9 tj. na zadnjoj etaži zgrada na mjestu postojeće GSM antene tj. opreme planira se nova oprema za novu generaciju GSM-a u UMTS tehnologiji.

Članak 61.

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.

Članak 62.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju te utvrditi posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela prilikom izgradnje u obuhvatu zaštite kulturnih dobara i njihovih kontaktnih područja.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 63.

Infrastrukturu u principu treba polagati ispod pješačkih ili zelenih površina, a u koliko je koridor ceste preuzak dozvoljeno je infrastrukturu staviti u trup kolnika.

Mreža infrastrukturnih vodova u naseljima i građevinskim područjima realizira se sukladno slijedećim načelima:

- U gabaritu prometnica po mogućnosti u osi polažu se kanali za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- Ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještavaju se vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu vodom i za zaštitu od požara.
- Vodovi elektroopskrbne mreže i javne rasvjete polažu se odvojeno od vodova telekomunikacijske mreže i polažu se uz rub prometnica u pješačkoj površini.
- Plinoopskrbni cjevovodi polažu se u pješačke hodnike ili trup prometnice, ali po mogućnost na suprotnoj strani od elektroopskrbne mreže.
- Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom i projektima pravnih osoba s ovlastima obavljanja javnih djelatnosti (ovlaštena komunalna poduzeća, ovlaštene građevinske i projektne tvrtke i dr.)
- Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama realizacije s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 64.

Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu Plana pod naslovom "Komunalna infrastruktura -Vodoopskrba" u mjerilu 1:2 000.

Članak 65.

- /1/ Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda.
- /2/ Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- /3/ Planom uređenja određuje se obveza priključenja svih građevina na javnu vodovodnu mrežu.
- /4/ Dimenzioniranje (profili) cjevovoda odrediti će se na bazi hidrauličkih izračuna u postupku projektiranja vodovodnih instalacija.
- /5/ Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke obuhvaćene ovim Planom iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih, dopuštaju se određena odstupanja u smislu duljine ogranaka, položaja trase, profila i sl.
- /6/ Za eventualne izmjene Plana u smislu novih javnih prometnica potrebno je u trup istih predvidjeti i cjevovode javne vodoopskrbe.

Članak 66.

- /1/ Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- /2/ Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 - 1,5 m od površine terena.
- /3/ Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 67.

- /1/ U zoni obuhvata Plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila $\Phi 100$ mm .
- /2/ Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju biti manje od $\Phi 100$ mm.

Članak 68.

- /1/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je kontaktirati stručne službe VIK d.o.o. Rijeka.
- /2/ Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se:
 - Odluka o vodoopskrbi (SN PGŽ 20/93.) i Izmjena i dopuna (SN PGŽ 27/94),
 - Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima (Službene novine PGŽ br. 25/94.), Izmjene i dopune (od 18.08.1995.),
 - Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo ((SN PGŽ 32/04.),
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst (NN 26/03.), Izmjene i dopune (NN br. 82/04.), Uredba o dopuni (NN 110/04.), Izmjene i dopune (NN 178/04., 38/09. i 79/09.),
 - Odluke o komunalnoj djelatnosti (SN PGŽ 5/96),
 - Tehničko tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.Projektirana vodovodna mreža mora biti u skladu s Prostornim planom Općine Viškovo.
- /3/ Svi zahvati u prostoru koji se nalaze unutar određene zone sanitarne zaštite mogu se izvoditi ukoliko nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode

za piće na Riječkom području (SN PGŽ 6/94, 12/94, 12/95, 12/95, 4/01, 15/09, 28/10), a mjere zaštite se provode sukladno spomenutoj Odluci (Čl. 30. i 36.).

/4/ Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer vode, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

/5/ Investitori koji grade građevine dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

5.3.2. Odvodnja

Članak 69.

/1/ Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na kartografskom prikazu Plana pod naslovom "Komunalna infrastruktura - Odvodnja", u mjerilu 1:2000.

/2/ Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije.

/3/ Obveza pročišćavanja otpadnih voda proizlazi iz Zakona o vodama (NN 153/09.)

Članak 70.

/1/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je kontaktirati stručne službe VIK doo Rijeka.

/2/ Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno je pridržavati se :

- Zakona o vodama (NN 153/09),
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastava i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98),
- Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine PGŽ 25/94),
- Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo ((SN PGŽ 32/04),
- Zakona o komunalnom gospodarstvu - pročišćeni tekst (NN 26/0), izmjene i dopune (NN br. 82/04.), Uredba o dopuni (NN 110/04.), Izmjene i dopune (NN 178/04, 38/09 i 79/09),
- Odluke o komunalnoj djelatnosti (SN PGŽ 5/96),
- Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 6/94), Ispравak Odluke o sanotarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 12/94), Odluka o dopunama Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01, 15/09 i 28/10),

• te tehničko tehnoloških uvjeta za priključenje građevine na sustav vodoopskrbe.

/3/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s prethodno navedenim zakonima, pravilnicima, uredbama, odlukama i propisu o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih građevina, uz pribavljanje suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima i Zakonu o gradnji.

/4/ Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, položaj i veličinu revizijskog okna , vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, određuje operator sustava, shodno projektnoj dokumentaciji, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

/5/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje. Oborinske otpadne vode treba rješavati lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u recipijent.

Članak 71.

/1/ Dimenzioniranje cijevi, nivelete i svi drugi tehnički elementi razdjelnog sustava odvodnje fekalnih i oborinskih voda utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

/2/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih građevina.

/3/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da obavezno bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima

cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

/4/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju podzemnih/suterenskih etaža.

Članak 72.

/1/ Upuštanje voda u javni sustav odvodnje mora biti u skladu sa člankom 13. Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda (SN PGŽ 25/94 i Izmjene), Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ 32/04.) i Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 112/10).

/2/ Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema.

/3/ Za sve građevine koji se grade na području gdje postoji izgrađen kanalizacijski sustav obavezno je kod izdavanja dozvole za gradnju uvjetovati priključenje istog na kanalizacijski sustav.

/4/ Za dijelove obuhvata Plana kod kojih se planira izgradnja kanalizacijskog sustava, a koji još nisu izgrađeni dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama prema izračunu i projektu za svaku građevinsku česticu budućih korisnika.

/5/ Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i izgrađene građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

/6/ Za sve postojeće/zatečene građevine unutar zone obuhvata Plana primjenjuju se navedene odredbe ovog Plana s obavezom usklađenja u roku 2 godine od donošenja ovog Plana (izgradnja hidrantske mreže, crpnih stanica, revizionih okana, septičkih jama itd.).

Članak 73.

1/ 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, a iznimno na površini susjednih čestica s javnim zelenilom.

2/ Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća, i to za županijske ceste glavne mjesne, sabirne i ostalih cesta i većih parkirnih površina, a raspršenim sistemom za manja zagađenja, a prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94) , Ispravku Odluke (SN PGŽ 12/94), i dopunama Odluke((SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01,15/09 i 28/10).

/3/ U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

/4/ Korisnici javnog kanalizacijskog sustava dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode prema v Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 112/2010) te aktima komunalnog poduzeća, a koje neće ugroziti tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

/5/ 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, a ako nema drugih mogućnosti kanalizacijske cijevi se mogu položiti na propisanoj dubini ispod trase vodovoda.

5.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 74.

/1/ Na području ovog Plana ne predviđa se izgradnja novih dalekovoda naponskog nivoa 35-110-220-400kV.

/2/ Unutar zaštićenog koridora postojećih dalekovoda izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

/3/ Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području ovog plana osigurano je iz trafostanice 35/10(20) kV "Mavri" na području Općine Viškovo.

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ Postojeće trafostanice moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 10(20)/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta.

/7/ Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV graditi će se na načelnim lokacijama označenim u grafičkom dijelu plana ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača. Mikro lokacije trafostanica 10(20)/0,4 kV odrediti će se lokacijskom dozvolom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim Planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao ugradbene u građevini u ili kao slobodno stojeće građevine na zasebnim građevnim česticama. Minimalna veličina građevne čestice = 5x7, a najmanja udaljenost 1m od susjedne građevne čestice, te 2m od prometnice

/8/ Planirana trafostanica Viškovo 7 graditi će se na čestici 3390/11 koja je za tu namjenu formirana prema potpisanoj suglasnosti Elektroprimorja d.d. iz Rijeke.

/9/ 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 građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

/10/ Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima, po trasama načelno prikazanim u grafičkom prilogu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija, tk).

Članak 75.

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.

Članak 76.

/1/ Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar obuhvata ovog Plana riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru te traženi nivo osvijetljenosti.

/2/ Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

Članak 77.

Zaštitni koridori za postojeće i buduće nadzemne srednje naponske 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.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 78.

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom dijela općine Viškovo koji je predviđen ovim UPU-om čine predviđena ST mreža unutar prometnica te buduća plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu.

Članak 79.

/1/ Za potrebe realizacije lokalne plinske mreže potrebno je izraditi projekt, sukladno odgovarajućim propisima, kojim će se utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina shodno tome dimenzionirati sustav i izabrati odgovarajuće tehničko-tehnološko rješenje korištenjem standardnih tipskih rješenja.

/2/ Plin se do potrošača distribuira u cjevovodima (plinovodi) položenim u terenu, uglavnom po javnim površinama, odnosno prometnicama. Potrebno je osigurati mehaničku zaštitu plinovoda debljinom nadsloja koji će se odrediti prema lokalnim uvjetima.

/3/ Projektom je potrebno utvrditi dugoročno potrebnu količinu plina i shodno tome dimenzionirati profil cjevovoda.

Projektom je potrebno 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.

/4/ Minimalni radni tlak plinovodu ispred kućnog priključka, mora u potpunosti zadovoljavati potrebe potrošača.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

/1/ Obavezna je sadnja drvoreda gdje god je to moguće i ovisno o postojećoj izgradnji duž stambenih ulica, uz parkirališne prostore i pješačke šetnice, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

/2/ Obavezno je zadržavanje zaštitnog zelenila na području kako je prikazano u grafičkom prilogu ovog Plana.

/3/ Obavezna je sadnja svih površina urbanog zelenila duž pješačkih prometnica.

/4/ Navedena područja oblikuju se kao parkovni prostor (niska i visoka autohtona vegetacija) sa mogućom interpolacijom drugih urbanih sadržaja (dječja igrališta, rekreacijske površine, pješačke šetnice, kiosci). Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori (kategorija "Z") tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta. To znači da će se uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije i dopunu autohtonim visokim i niskim raslinjem, trebati osigurati atraktivnost tim prostorima.

/5/ Sastavni dio oblikovanja ovog područja čini i javna rasvjeta. Pješačke prometnice kao i zelene površine treba osvjeteliti niskim i diskretnijim rasvjetnim tijelima, a prometnice standardnom rasvjetom na stupovima.

7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOST

Članak 81.

/1/ Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, memorijalnih područja i dijelova područja, građevina te dijelovi prirode i krajolika.

/2/ Unutar područja obuhvata ovog Plana PPUO-om Viškovo nije utvrđena niti jedna kategorija zaštite iz stavka /1/ ovog Članka.

Članak 82.

/1/ Provedenim prostornim analizama utvrđene su kvalitetne površine na dijelovima obuhvata ovog Plana, koje su locirane u kartografskom prikazu grafičkog dijela elaborata, kao i izuzetno kvalitetno uređenje okućnica i okoliša pojedinih građevnih čestica.

/2/ Pojedini dijelovi unutar obuhvata Plana čine ambijentalnu cjelinu na relativno visokoj razini, te nije dozvoljeno narušavanje izgradnjom koja bi bila oblikovno i ambijentalno strana razmatranom području.

/3/ Planskim se rješenjem i nadalje proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne urbane strukture, (a posebno u situaciji gdje takve površine povećavaju opću atraktivnost naselja za posjetitelje - turiste), ovim Planom je utvrđena slijedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- Uređene i oblikovane parkovne zelene površine s potrebnom urbanom opremom unutar kojih se mogu locirati sadržaji rekreacije,
- Uređene, oblikovane i opremljene parkovne zelene površine s prostorima za igru djece,
- Zaštitne zelene površine,
- Potezi zelenila - visoke vegetacije (drvoredi), realiziranih uz rub prometne površine u okviru svih kategorija uređenih zelenih površina, a gdje to dozvoljavaju zatečeni uvjeti.

/4/ Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

/5/ Zaštita povijesne baštine na ovim Planom obuhvaćenom području realizira se prvenstveno u ostvarenju povoljnih prostornih odnosa, te zaštititi ambijentalnih vrijednosti.

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 83.

/1/ Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša NN 110/07, Zakona o otpadu NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09, Strategije gospodarenja otpadom Republike Hrvatske NN 130/05 i Pravilnika o gospodarenju otpadom NN 23/07, 111/07.

/2/ Do realizacije buduće centralne zone za gospodarenje otpadom Primorsko - goranske županije komunalni otpad s područja obuhvata Plana zbrinjavat će se na komunalnom odlagalištu otpada Viševac u Općini Viškovo,

/3/ Osnovne mjere zaštite prostora koje korisnici prostora i lokalna samouprava Općine Viškovo u segmentu postupanja s otpadom moraju provoditi su:

- Monitoring od strane komunalnog redarstva,
- Separiranje otpada,
- Evidentiranje nelegalnih odlagališta,
- Saniranje neuređenih odlagališta,
- Provođenje zakonske regulative.

/4/ Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s registriranim trgovačkim društvom, na slijedećim načelima:

- Prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se u naselju Viškovo,
- Na području naselja Viškovo primjenjivati će se sustavni tretman otpada,
- Obrada otpada privremeno se vrši na odlagalištu Viševac,
- Na području naselja Viškovo uspostaviti će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, papir, metalni otpad, plastika, a alternativno i za istrošene baterije), a točne lokacije i uvjeti postavljanja takvih grupa kontejnera utvrdit će se temeljem posebne općinske odluke,
- Proizvođač, odnosno prodavatelj osigurava skupljanje, zbrinjavanje i uporabu ambalažnog otpada od proizvoda koje je stavio u promet, u skladu s Pravilnikom o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05). Ambalažni otpad skuplja se unutar poslovnog prostora, u neposrednoj blizini poslovnog prostora i u naselju na za to određenim mjestima,
- Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (prodavatelja) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama,
- Građevinski otpad mora se, kao inertni otpad, zbrinjavati u okviru odlagališta u nadležnosti Županije, odnosno buduće centralne zone za gospodarenje otpadom.

/5/ Na području obuhvata Plana ne predviđaju se odlagališta otpada, reciklažna dvorišta ili transfer - stanice.

/6/ Svi proizvođači drugih vrsta otpada, osim komunalnog, moraju biti prijavljeni u katastar emisija u okoliš, te proizvodni otpad i posebne kategorije otpada skupljati odvojeno od komunalnog otpada i zbrinjavati ga sukladno zakonu.

/7/ Na području obuhvata Plana isključuje se svaka mogućnost obavljanja djelatnosti koja može proizvesti otpad koji emitira ionizirajuće zračenje, kemijski ili biološki toksični otpad te otpad koji se može svrstati u skupinu lako zapaljivih ili eksplozivnih tvari.

9.0. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

/1/ Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš moraju bit shodne Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07) i Nacionalnoj strategiji zaštite okoliša (NN 46/02).

/1/ Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš je realizacija kanalizacijskog sustava.

/2/ Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja preostalih vrijednosti i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visoko standardne urbane strukture.

/3/ Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem zone obuhvata Plana i oblikovanjem kako slijedi:

- Oblikovanje građevina s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu izbjegavanje glomaznih volumena,
- Primjena autohtonih materijala,
- Izvedba drugih detalja na građevinama svojstveno ovom podneblju
- Ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje građevne čestice (posebno prostora uz javno-prometnu površinu).

/4/ Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture. Takav nivo opremanja ovog područja treba omogućiti kvalitetnu protupožarnu zaštitu, osigurati pristup interventnih vozila do svih građevina, te pružiti potrebnu zaštitu korisnika prostora od intenzivnog prometa.

9.1. ZAŠTITA TLA, VODE I ZRAKA

9.1.1. Zaštita tla

Članak 85.

/1/ Nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda kao i neadekvatan postupak s otpadom mogu ozbiljno ugroziti tlo. Zaštitu tla shodno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 110/07) postići će se izvedbom razdjelnog kanalizacijskog sustava na cijelom području obuhvata kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, kao i održavanje postojeće razine organizacije sakupljanja i odvoza komunalnog i ostalog otpada.

/2/ Na području obuhvata nije dopušten smještaj građevina i djelatnosti koje potencijalno mogu svojim tehnološkim procesom (emisije štetnih spojeva i teških metala) ugroziti tlo.

9.1.2. Zaštita zraka

Članak 86.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04 , Izmjene i dopune NN 110/07, 60/08),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/08),
- Uredba o kritičnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05),
- Pravilnik o praćenju emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06),
- Pravilnik o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05),
- Uredba o praćenju emisija stakleničkih plinova u Republici Hrvatskoj (NN 01/07),
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07, 150/08).

9.1.3. Zaštita voda

Članak 87.

/1/ Zaštita voda vršit će se prema Zakonu o vodama (NN 153/09), državnom planu o zaštiti voda (NN 8/99) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94.), Ispravak Odluke (SN PGŽ 12/94.), i dopunama Odluke (SN PGŽ 12/95, 24/96, 04/01,15/09 i 28/10.

/2/ Prema navedenoj Odluci područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u IV zoni zaštite i u zoni djelomičnog ograničenja izvora drugog reda.

/3/ Mjere zaštite provoditi će se shodno navedenoj Odluci i zahtjevanoj razini zaštite za prije navedene zone.

/4/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/5/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

/6/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 90/08).

/7/ Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

9.2. ZAŠTITA OD BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

9.2.1. Zaštita od buke

Članak 88.

/1/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno :

- Zakonu o zaštiti od buke (NN30/09),
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04),
- Pravilnik o djelatnostima za koje je potrebno provesti mjere zaštite od buke (NN 91/07),
- Pravilnik o mjerama zaštite od buke na otvorenom prostoru NN 156/08.

/2/ Općina Viškovo dužna je izraditi temeljne i obvezne dokumente zaštite od buke:

- Stratešku kartu buke,
- Akcijske planove.

/3/ Do izrade strateške karte buke i akcijskih planova na prostoru Općine Viškovo najviše dopuštene razine buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave su slijedeće:

- u zonama namijenjenim rekreaciji i odmoru 50 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u naseljima u zonama namijenjenim stanovanju i društvenim građevinama odgojno-obrazovne namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u naseljima mješovite, pretežito stambene namjene 55 dBA za dan i 45 dBA za noć,
- u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem, 65 dBA za dan i 50 dBA za noć,
- u zoni turističke namjene 55 dBA za dan i 40 dBA za noć,
- u zoni gospodarske namjene, na granici građevne čestice, unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A),
- u zonama duž državnih i županijskih prometnica 65 dBA za dan i 50 dBA za noć.

U poslovnim zonama, skladišnim i servisnim područjima te područjima transportnih terminala, bez stanova – na granici zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči.

Članak 89.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- odabir i uporaba malo bučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport,
- promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitenata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štiti od buke (imitenata),
- izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

9.2.2. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 90.

U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja potrebno je provoditi mjere propisane Zakonom o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/011).

9.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 91.

Mjere posebne zaštite na području obuhvata Plana temelje se na elaboratu „Procjena ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Viškovo“, koja mora biti izrađen od strane pravne osobe kojoj je izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova za područje planiranja zaštite i spašavanja (NN 8/09,19/10) i koja ispunjava uvjete za obavljanje navedenih poslova (NN 24/08).

9.3.1. Sklanjanje ljudi

Članak 92.

/1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

/2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

9.3.2. Zaštita od rušenja

Članak 93.

/1/ Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na takav način da razmak građevina od prometnica omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

/2/ Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC skali njihove jačine prema mikrosezmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

9.3.3. Zaštita od poplava

Članak 94.

/1/ Zaštita od poplava mora biti shodno Zakonu o vodama (NN 153/09) i Državnom planu obrane od poplava (NN 84/10).

/2/ Na području obuhvata Plana ne postoje stalni vodotoci, koji bi mogli biti uzrokom poplava predmetnog područja

/3/ Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla.

Urbanističke mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta :

Planom je predviđen način prihvat, zbrinjavanje i zbrinjavanja oborinskih voda u najbliži recipijent.

Urbanističke mjere zaštite od erozije tla :

Sve zahvate u prostoru treba izvoditi na način da uključuju zaštitu od erozije tla.

9.3.4. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 95.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05 i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 42/03).

Članak 96.

/1/ Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Viškovo.

/2/ Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrasrukturnih 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.

/3/ Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Viškovo 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.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantnog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

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 minimalne širine kolnika od 6 metara.

/4/ Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

Članak 97.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 98.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 99.

Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

9.3.5. Zaštita od potresa

Članak 100.

/1/ Protiv potresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno postojećim tehničkim propisima.

/2/ Prema odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije, pa tako i područja Općine Viškovo u mjerilu 1:100.000, koje mora biti usklađeno s seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protiv potresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

/3/ Urbanističke mjere zaštite:

- U cilju zaštite od potresa konstrukcije novoplaniranih objekata moraju se uskladiti sa zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (NN 31/81, 49/81, 29/83).
- Konstrukcija postojećih objekata moraju se uskladiti sa Pravilnikom o tehničkim normativima za sanaciju, pojačanje i rekonstrukciju objekata visokogradnje oštećenih potresom, te za rekonstrukciju i revitalizaciju objekata visokogradnje (NN 52/85).
- Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukciju starijih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protivpotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na djelovanje potresa, uz uvjet ojačanja konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

- Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS i građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.
- Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

9.3.6. Zaštita od ostalih mogućih ugroza

Članak 101.

/1/ Mjere zaštite od požara otvorenog prostora

Urbanističke mjere zaštite:

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite područja Općine shodno "Procjeni ugroženosti od požara i tehnološkim eksplozijama Općine Viškovo".

/2/ Mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća

Urbanističke mjere zaštite :

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere zaštite stanovništva, već je područje obuhvata u sustavu mjera hitnih i dugoročnih mjera zaštite shodno procjeni ugroženosti za Republiku Hrvatsku i shodno akcidentnim mikro lokacijama za područje Općine Viškovo.

/3/ Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Urbanističke mjere zaštite :

Ovim Planom se ne predviđaju posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštite šireg područja.

/4/ Mjere zaštite od tuče i suša

Urbanističke mjere zaštite od tuče:

Potrebno je koristiti odgovarajuće završne materijale u skladu s propisima za određena klimatska područja.

/5/ Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća

Urbanističke mjere zaštite:

Ovim planom se ne predviđaju posebne mjere, već se primjenjuju mjere koje su utvrđene za prostor Općine Viškovo

/6/ Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite.

Mjere su utvrđene elaboratom " Procjena ugroženosti građanstva i materijalnih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća, te ratnih razaranja Općine Viškovo", a za cijelo područje Općine.

9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 102.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 103.

/1/ Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

/2/ U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja,
- Izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene i koridora prometne i komunalne infrastrukture,
- Provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana,
- Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i općine Viškovo omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje.

/3/ Detaljni planovi uređenja, koji su na snazi unutar prostora obuhvata ovog Plana i dalje se primjenjuju u dijelu u kojem su u skladu s odredbama ovog Plana, kao plana višeg reda. U slučaju neusklađenosti primjenjuju se odredbe ovog Plana.

/4/ Izuzetak od stavka 1, ovog članka, svi postupci ishoda akata za gradnju koji su započeti po važećem detaljnom planu, odnosno po planu koji je bio na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva, dovršit će se po tom detaljnom planu.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 104.

Prostornim planom uređenja Općine Viškovo nije predviđena izrada Detaljnog plana uređenja unutar zone obuhvata ovog Plana.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 105.

Unutar obuhvata plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i ni jedna zatečena građevina nije ovim Planskim rješenjem predviđena za uklanjanje.

10.3 PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 106.

/1/ Plan je izrađen u dva izvornika koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

/3/ Izvornici Plana s Odlukom čuvaju se u arhivi Općine Viškovo i u pismohrani Upravnog odjela Općine Viškovo, a ostali primjerci ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom, dostavljaju se Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije, Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije koji je nadležan za njegovo provođenje, i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske.

Članak 107.

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

Klasa:

Ur. broj:

Viškovo 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO
Predsjednik općinskog vijeća

B. GRAFIČKI DIO PLANA

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

U V O D

- Donošenjem Izvješća o stanju u prostoru utvrđena je potreba izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Viškovo.
- U skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) te u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Viškovo utvrđena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Viškovo i određena je granica obuhvata razmatranog Plana.
- Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Viškovo, a u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) stvorena je zakonska podloga za pristup izradi navedenog Plana.
- Temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Viškovo, koja predstavlja pravnu osnovu za izradu Plana te provedenog javnog natječaja , zaključen je Ugovor o izradi Plana između Općine Viškovo kao Naručitelja i Nositelja izrade i stručnog Izrađivača navedene dokumentacije tvrtke Urban design d.o.o. iz Zagreba.

1. P O L A Z I Š T A

1.0. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE VIŠKOVO

Ukupna površina unutar obuhvata ovog Plana iznosi cca 56,93 ha.

Na području obuhvata Plana ukupni broj stanovnika/korisnika prostora iznosi cca 1500 st.

Prosječna gustoća stanovanja iznosi cca 26,35 st/ha.

Položaj

Dio naselja koji je obuhvaćen ovim Planom smješten je u južnijem dijelu teritorija Općine, a zahvaća pretežito stambenu izgradnju individualnih stambenih građevina, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Zona obuhvata Plana nalazi se između nerazvrstanih prometnica, a u skladu s granicom obuhvata kako je PPUO-om Viškovo određeno.

Značaj

Na teritoriju Općine naselje Viškovo najveće je i najnaseljenije naselje. Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu izgradnje jačih kapaciteta i relativno niskog standarda izgradnje. Za sada je zatečena izgradnja relativno skladno formirana u zonama stambene i stambeno poslovne mješovite izgradnje sa prometnom mrežom koja je formirana većim dijelom neplanskom spontanom izgradnjom i manjim dijelom planski/projektantskim grupacijama stambene i stambeno poslovne izgradnje. U središtu naselja smještena je zona sa centralnim javnim, društvenim sadržajima i poslovnim objektima te tako zona obuhvata predstavlja najznačajniju zonu na teritoriju Općine. No, nema širi značaj od općinskog, lokalnog značaja obzirom na strukturu namjene i funkcija.

Posebnosti

Posebnosti područja obuhvata Plana prvenstveno je u zatečenim ambijentalnim vrijednostima područja ugodnog za stanovanje i obavljanje manjih poslovnih djelatnosti. Izrazito dinamičan teren sa mnogobrojnim vrtačama/ponikvama predstavlja posebnost koja nije dovoljno afirmativno izražena u zatečenom načinu korištenja prostora.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostor unutar obuhvata najvećim je dijelom izgrađen s manjim područjima/zonama neizgrađenih površina. U cjelini je namjena mješovite postojeće izgradnje pretežito stambene ili isključivo stambene izgradnje sa mogućnošću manjih poslovnih sadržaja. U središnjem dijelu se nalazi formirani centar naselja gdje je ujedno smješteno i općinsko središte. Na pojedinim dijelovima izvan zone javnih sadržaja centralnog dijela naselja smješteni su neki društveni i rekreativni sadržaji koji su u funkciji pratećih sadržaja društvenog i komunalnog standarda.

Zatečene površine unutar obuhvata su kako slijedi :

- | | | |
|--|-----|----------|
| • Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/A) | cca | 25,87 ha |
| • Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/A) | cca | 4,79 ha |
| • Izgradnja društvenih/javnih sadržaja (D3 i D8) | cca | 0,37 ha |
| • Prometna mreža | cca | 4,02 ha |
| • Ostalo | cca | 13,56 ha |

Postojeći i planirani broj stanovnika unutar zone obuhvata procijenjen je na cca 1500 stanovnika u postojećim i planiranim građevinama individualne stambene i stambeno-poslovne izgradnje kojih ima cca 450.

Gustoća izgrađenosti iznosi cca 26,35 st/ha,

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Kako je prethodno navedeno zona je većim dijelom izgrađena sa formiranom prometnom mrežom i sa većim dijelom izgrađenom komunalnom infrastrukturom.

Osnovni pravci razvoja trebaju biti:

1. Djelatnosti malog i srednjeg poduzetništva:
 - Poslovne,
 - Trgovačke,
 - Ugostiteljske,
 - Turističke,
 - Uslužne djelatnosti,
 - Obrtničke djelatnosti,
 - Proizvodne djelatnosti kompatibilne sa stanovanjem.
2. Stanovanje s optimalnim urbanim standardom.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Površina obuhvata pokrivena je većim dijelom infrastrukturom.

Navedena zona opremljena je :

- prometnicama nejednakih profila širine između cca 3,0 i 9,0 m,
- TK mrežom,
- elektroenergetskom mrežom,
- javnom rasvjetom,
- vodoopskrbnom mrežom.

Sustav odvodnje, kako sanitarne tako ni oborinske nije proveden unutar granice obuhvata Plana.

1.1.3.1. Promet

Postojeće prometnice formirale su cestovnu mrežu nejasne hijerarhije uslijed u većini slučajeva neplanske izgradnje individualnih obiteljskih građevina na nepravilnim katastarskim česticama nekada poljoprivrednog zemljišta.

Unutar zone obuhvata zatečene su:

- Glavne mjesne ceste,
- Sabirne ulice,
- Ostale ulice,
- Parkiralni prostor /promet u mirovanju (u sklopu građevinskih čestica).

U skladu sa Zakonom o cestama mjesne ceste su ujedno i županijske odnosno lokalne prometnice iako postojeći profili ne odgovaraju propisanim (min. 6,0m).

Kroz naselje prolaze slijedeće prometnice:

- Županijska cesta,
- Lokalna cesta L,
- Nerazvrstane prometnice.

Unutar obuhvata Plana položene su glavne mjesne ceste koje su ujedno i županijske ili lokalne prometnice u smjeru sjever-jug i istok zapad, u središnjem dijelu obuhvata Plana i teritorija naselja Viškovo.

Između navedenih prometnica formirane su nerazvrstane ceste odnosno stambene ulice položene sukladno zatečenoj dinamičnoj topografiji terena i zatečenoj nepravilnoj parcelaciji nekadašnjih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta.

Poprečni profili neujednačeni su i nedovoljnih širina (županijske prometnice cca 5-6,0 m bez nogostupa) te će biti potrebno rekonstruirati u skladu s ovim Planom gdje god to bude moguće.

1.1.3.1. Telekomunikacije

1.1.3.1.1. Postojeća telekomunikacijska mreža u nepokretnoj mreži

Na području obuhvata UPU-a naselja Viškovo (UPU -1) i šire, u radu su udaljeni digitalni pretplatnički stupnjevi (područne telekomunikacijske centrale) UPS Marinići i Viškovo, sa trenutnim podacima, koji su prikazani tabelarno:

Naziv i lokacija UPS-a (T-HT)	Instalirani kapacitet - AXE-pretplatnički stupanj (POTS*)	Instalirani kapacitet parica
MARINIĆI – DOM Marinići 9	1792	3800
VIŠKOVO Viškovo 31	1792	3500

* POTS – priključak na javnu komutiranu telefonsku mrežu

Udaljeni pretplatnički stupanj Marinići vezan je optičkim kabelom, na digitalnu tranzitnu / lokalnu centralu AXE 10 TC / LC Centar Rijeka, a UPS Viškovo vezan je optičkim kabelom na digitalnu tranzitnu / lokalnu centralu AXE 10 TC / LC Kozala, Rijeka. Udaljeni pretplatnički stupnjevi UPS Marinići i Viškovo imaju izgrađenu mjesnu lokalnu TK mrežu sa klasičnim TK kabelima tipa TK 59, i TK 10, a koji su položeni u cijevima TK kanalizacije ili direktno u zemlju.

Analizom prikupljenih podataka za područje obuhvata plana postojeća telekomunikacijska infrastruktura tj. njeni resursi djelomično zadovoljavaju potrebama za kvalitetnim telekomunikacijskim uslugama.

Svi optički kabele položeni su u cijevima TK kanalizacije, a koja predstavlja okosnicu svakog daljnjeg razvoja telekomunikacija predmetnog UPU-a, a koji je stalno u ekspanziji.

Na kartografskom prikazu vidljive su trase lokalne TK mreže sa klasičnim (bakrenim) kabelima kao i trase optičkih kabela lokalnog i regionalnog značaja.

1.1.3.1.2. Postojeća telekomunikacijska mreža u pokretnoj mreži

Lokacija baznih radijskih postaja digitalnih pokretnih telekomunikacija GSM sustava, s pripadajućim antenama, a koje rade po optičkom mediju prikazana je na kartografskom prikazu i tabelarno:

Lokacija GSM postaje	GSM operator
MARINIĆI – DOM Marinići 9	T - HT
VIŠKOVO Viškovo 31	T - HT

1.1.3.2. **Elektroopskrba**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja naselja Viškovo N1-1/UPU-1 napaja se električnom energijom iz trafostanice TS 35/10(20) kV "Mavri", koja je smještena unutar Općine Viškovo u predjelu Brtuni-Biškupi. Kapacitet ove trafostanice iznosi 2 x 8 MVA. Rubnim

južnim područjem obuhvaćenim ovim planom prolazi dvosistemski 220 kV nadzemni dalekovod (2x220kV TS PEHLIN - TE PLOMIN) koji je od strateške važnosti za elektroenergetski sustav Republike Hrvatske, te se nikako ne smije ugroziti njegova trasa odnosno pogonska sigurnost.

Distribucija električne energije prema potrošačima, unutar granice plana, vrši se na 10(20) kV naponskom nivou preko 8 distributivnih trafostanica 10(20)/0.4 kV: TS Viškovo 1, TS Viškovo 2, TS Viškovo 3, TS Viškovo 4, TS Viškovo 5, TS Gornji Jugi, TS Gramat, TS Blažići 2 (nalazi se izvan granica plana). Trafostanice su različitog tipa i izvedbe (seosko - zidane, gradske - zidane, montažno - betonske), a svojom lokacijom i kapacitetom za koji su izgrađene, zadovoljavaju potrebe trenutnih potrošača.

Postojeća distribucijska 10(20) kV mreža omogućuje uz osnovno i mogućnost rezervnog napajanja, a izvedena je kao kabelska.

Niskonaponska mreža 0,4 kV zadovoljava postojeće potrebe današnjeg konzuma, a u najvećem dijelu svojim kapacitetom osigurava nesmetani porast kod postojećih potrošača i mogućnost priključka dijela novih potrošača. Niskonaponska mreža izvedena je u jednom dijelu kao nadzemna s kabelskim vodičima, dok je u drugom dijelu izvedena podzemnim niskonaponskim kabelima.

Javna rasvjeta je izvedena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže, a jednim dijelom kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kabela. Mjerno upravljački ormari se u većini slučajeva nalaze u trafostanicama, koje su vlasništvo HEP-a, ili u samostojećim ormarima pored TS.

1.1.3.3. Vodoopskrba

Područje se snabdijeva iz vodosprema , i vodosprema Viškovo (van obuhvata) 1500 m³ 370/365), Podbreg (van obuhvata) 2100 m³ 439/434). Na području vodoopskrbne zone "Podbreg" izgrađena je reducir stanica "Širolji" sa izlazom od 4,5 bara.

Područje plana pokriveno je s tri vodoopskrbne zone, vodoopskrbna zona "Podbreg", vodoopskrbna zona "Viškovo", vodoopskrbna zona RS Širolji.

U glavnoj prometnici Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbeni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo.

U prometnici Saršoni-Viškovo-Kastav ugrađen je primarni cjevovod profila 450 mm ACC od vodospreme Saršoni do vodospreme Kastav.

Sekundarna mreža je od PVC cijevi profila 80 do 150 mm.

Ocjena stanja:

Ocjena stanja u prostoru dana je "Izvešćem o stanju u prostoru/Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo od 1996.", prema kojem godine imamo:

Opskrba sadašnjih i budućih potrošača sa vodospreme "Viškovo" nema ograničenja zbog dovoljnih količina vode te je opskrba moguća na kotama gdje je moguće postići odgovarajući hidrostatski tlak (3-5 bara), pa ove uvjete treba što više koristiti pri projektiranju novih cjevovoda (nastavak postojećih).

Opskrba vodom iz vodospreme "Podbreg" bitno se razlikuje od navedene, jer već sada imamo ograničene količine vode. Sa spomenute zone opskrbljuju se samo mali potrošači, a dodatna nepovoljna okolnost su veliki hidrostatski tlakovi na nižim kotama naselja.

1.1.3.4. Odvodnja

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, trenutno se provodi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (Elaborat broj 5100-1-514994/96 izrađen

od Instituta građevinarstva Hrvatske-Poslovnog centra Rijeka 1996/97 godine i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra , Kastava i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/94)). Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (Narodne novine broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima. Za područje Općine Viškovo predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne vode:

Trenutno na širem prostoru Općine Viškovo, kao ni u prostoru obuhvata Plana, ne postoji sustav odvodnje otpadnih voda. Problem njihove odvodnje, kod stambenih i ostalih sadržaja, riješen je individualnim septičkim taložnicama sa upojnim bunarima.

Oborinske vode:

Kanalizacijski sustav područja općine Viškovo podrazumijeva nekoliko izgrađenih dionica oborinske odvodnje, što obuhvaća manje dionice koje su položene uglavnom u trupu glavne prometnice (županijske ceste Marčelji-Viškovo-Marinići). Te izgrađene dionice vrše prihvat oborinskih voda sa površine same ceste i manjih gravitirajućih površina, a njihova dispozicija vrši se u teren putem upojnih građevina.

Prometnicom Rijeka-Viškovo postoji oborinski kolektor $\varnothing 60$ sa ispustom u vrtaču pored benzinske stanice (izvan zone obuhvata Plana).

Zone zaštite:

Zaštića voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN 107/95) i Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 6/94 i 12/95).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja, i IV zoni zaštite.

Izvod iz odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode :

Zona djelomičnog ograničenja

• Na području zone djelomičnog ograničenja zabranjeno je:

1. Postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih građevina bazne, kemijske i metalurške industrije farmaceutske industrije kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari.
2. Nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari

• Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje.
2. Oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročititi na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno u okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Četvrta zona zaštite

Na području četvrte zone zaštite zabranjeno je:

- /1/ Postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih građevina bazne kemijske i metalurške industrije, farmaceutske industrije, kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari.
- /2/ Postojanje i građenje građevina za utovar , istovar, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima.
- /3/ Građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari.
- /4/ Odlaganje i prosipanje otpadnih tvari.

/5/ Postojanje i građenje deponija i uređaja za zbrinjavanje otpada.

Na području četvrte zone mjere zaštite provode se na sljedeći način:

- Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Individualne stambene građevine i građevine za držanje stoke i peradi u okviru kućanstva do tri uvjetna grla, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za izgradnju javne kanalizacije moraju imati septičku taložnicu (tipsku) s ispuštanjem putem upojnog bunara u podzemlje.

/6/ Oborinske vode sa parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom, i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili preko separatora i upojnih bunara upustiti u podzemlje.

/7/ Oborinske vode sa autocesta prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sustavom separatora izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama u kršu.

1.1.3.5. Plinoopskrba

Za područje Primorsko-Goranske Županije predviđeno je korištenje zemnog plina s trase međunarodnog plinovoda Italija – Hrvatska, odnosno Pula-Karlovac. Za potrebe snabdijevanja plinom grada Rijeke, te općine Viškovo, grad Opatija, Kastav izvedena je MRS Marčelji.

Područjem zahvata ovog Plana prolazi visokotlačni plinovod max. radnog tlaka 16 bar izveden kroz glavnu prometnicu Marčelji – Viškovo- Rijeka iz čelične cijevi d350. Visokotlačni plinovod služi za opskrbu područja Grada Rijeke.

Područje u obuhvatu ovog Plana snabdijeva se ST plinovodom iz spomenute MRS Marčelji. Kroz glavnu prometnicu Marčelji-Viškovo izvedena je instalacija srednjetačnog plinovoda iz PEHD cijevi.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, kao ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

Međutim, ambijentalno je razmatrani prostor relativno vrijedan, sačuvan od izrazitih devastacija, osim sporadično na području obuhvata Plana u dijelovima malih proizvodnih pogona neposredno uz centar naselja.

Treba dodati da je izgradnja stambenih individualnih građevina relativno primjerena, kako svojim gabaritima tako i oblikovanjem i upotrebom primjerenih materijala finalne obrade.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (OBUHVAT, BROJ STANOVNIKA I STANOVA, GUSTOĆA STANOVANJA I IZGRAĐENOST)

- **Obuhvat Plana** prema PPUO-u određen je duž prometnica, a kako je prikazano u svim kartografskim prikazima ovog Plana. Zona je označena kao građevinska zona mješovite stambeno-poslovne izgradnje sa pojedinačnim lokacijama javnih funkcija (ambulanta, crkva itd.),

- **Broj stanovnika, broj stanova, gustoća stanovanja, izgrađenost,**

- Broj stanovnika za naselje Viškovo bilježi se kontinuirani porast te je u razdobljima od 1991. godine kada je bilo 6918 st. u 2001. godini zabilježen porast na 8907 st. što daje indeks rasta 1,28, a što je uglavnom mehanički prirast iz susjedne BIH,
- Broj stanova naselja Viškovo iznosio je 1991. godine 2286 ,a 2001. godine 3226 stana, što daje index rasta od 1,41,
- Na području obuhvata Plana kao i u cijeloj Općini nije razvijeno sekundarno stanovanje što je potencijal turističkom razvoju obzirom na blizinu Riječke rivijere,
- Gustoća stanovanja iznosila je 1991. godine 346, a 2001. godine 446 st/km²,
- Područje obuhvata Plana gotovo je u cijelosti izgrađeno i to pretežito samostojećim jednoobiteljskim građevinama namijenjenim stalnom stanovanju i stambeno-poslovnoj namjeni.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Kako je prethodno izloženo razmatrani prostor predstavlja izraziti potencijal obzirom na demografski rast stanovništva (iako uglavnom mehanički) te se sukladno navedenom može očekivat rast gospodarskih djelatnosti u okviru obiteljskog, malog i srednjeg poduzetništva. Malo je zaposlenih na teritoriju Općine, ali su podaci relativni obzirom na godinu i na način prikupljanja podataka (Popis gospodarskih subjekata bez obrtnika koji se vode na razini Županije).

Središnji dio obuhvata Plana uz županijsku cestu pretpostavljen je za izgradnju pretežito guste poslovne namjene, a u skladu s zatečenim stanjem. Izvan navedenog središnjeg dijela uglavnom je pretežito stambena ili isključivo individualna stambena izgradnja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Krajnji cilj svakog prostorno-planerskog zahvata je demografski rast i održivi razvoj odn. korištenje optimalne nosivosti razmatranih područja.

Unutar zone obuhvata ovaj će se cilj postići neposredno : optimalnom namjenom i korištenjem prostora unutar obuhvata Plana direktno će se vidjeti projekcija razvoja odn. demografski rast.

Određenjem građevinskih područja mješovitih stambeno poslovnih namjena u prostoru će se ovim Planom pretpostaviti razvoj obrtničkih, uslužnih, prerađivačkih, građevinskih i sličnih djelatnosti na razini malog i srednjeg poduzetništva.

Uz ovaj osnovni navedeni cilj demografskog razvoja svakako je i posredni razvoj Općine Viškovo u cjelini obzirom da se razmatra najrazvijeniji i najgušće naseljeni dio Općine.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni :

- Potrebno je uspostaviti funkcionalnu strukturu mješovitu izgradnju stambeno-poslovnih zona na cijelom obuhvatu Plana,
- Osigurati urbani standard na cijelom obuhvatu Plana,
- Prostor naselja Viškovo mora se potpuno infrastrukturno i komunalno opremiti kako bi zone stanovanja i poslovnih prostora mogle prihvatiti dodatni broj korisnika obzirom na neposrednu blizinu jakog centra – Rijeke,
- Optimalno korištenje i namjena prostora podrazumijeva maksimalno opremiti prostor stambeno-poslovnim sadržajima ne prelazeći granicu nosivosti ambijenta,
- Maksimalno opremiti prostor športsko-rekreativnim aktivnostima otvorenog tipa namijenjenim prvenstveno građanima cjelokupnog teritorija Općine.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Nakon ostvarenja prethodno navedenih ciljeva može se očekivati daljnji demografski rast i to prvenstveno mehanički.

Slijedno navedenom za očekivati je da će se smanjiti broj dnevnih migranata i da će se jače razvijati poslovne i gospodarske aktivnosti na teritoriju Općine, a time i na području obuhvata Plana.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Osnovna prostorna struktura podređena je zatečenom stanju a to je prvenstveno stambena izgradnje individualni obiteljskih građevina sa mogućnošću poslovnih i manjih obrtničkih sadržaja, te se i ovim Planom podržava zatečena namjena s time da se u razvojnom smislu pretpostavlja mješovita izgradnja stambeno –poslovne namjene.

- U okviru obuhvata Plana i navedene osnovne namjene pretpostavljaju se i dodatne namjene društvenih i javnih sadržaja u središnjem dijelu obuhvata Plana , a u kontaktnoj zoni s županijsko prometnicom u smjeru sjever-jug, gdje su smješteni i gusto izgrađene građevine mješovite stambeno-poslovne namjene,
- Također, pretpostavljaju se i dodatni sadržaji sporta i rekreacije,
- Zatečenu stambenu namjenu potrebno je nadopuniti sadržajima, te u tom smislu potrebno je interpolacije planirane izgradnje pretpostaviti kao mješovitu stambeno-poslovnu zonu koja može pokriti i dio komercijalnog turističkog smještaja u vidu obiteljskog pansiona ili komercijalnih vila,
- Postojeće zone javnih sadržaja potrebno je dopuniti sadržajima i omogućiti izgradnju dodatne etaže
- U neposrednoj blizini, južno od obuhvata Plana nalazi se gospodarska zona Marinići.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Prometnu infrastrukturu na razini postojećih prometnica potrebno je korigirati jer su nezadovoljavajućih profila, a mjestimično su i bez nogostupa. Planirane glavne prometnice potrebno je optimalno opremiti nogostupom i drvoredom i planirati u punoj širini kolnik od 6,0m kako bi se zadovoljile buduće potrebe korisnika prostora.

Uz cestovne kolne prometnice potrebno je predvidjeti i biciklističke i pješačke staze, gdje god h je to moguće izvesti obzirom na zatečenu izgradnju.

Promet u mirovanju potrebno je osigurati na pojedinim građevnim česticama, a javna parkirališta osigurati u središnjem dijelu naselja u zoni javnih/društvenih sadržaja ili u neposrednoj blizini (predvidjeti podzemne garaže).

Komunalna infrastruktura ovim se Planom mora u potpunosti predvidjeti u smislu urbanog standarda opremanja prostora. Polaganje infrastrukture potrebno je planirati u trupu prometnica, po mogućnosti u zoni zelenila ili nogostupa.

2.1.3.1. Vodoopskrba

Prema Odredbama Plana potrebno je isprojektirati planiranu infrastrukturu vodovoda.

Projektiranje nove vodoopskrbne mreže u donjoj vodoopskrbnoj zoni "Viškovo", treba se projektirati kao nastavak postojeće, a u skladu sa planovima i uvjetima komunalnog društva Vodovod i Kanalizacija d.o.o.

Projektiranje nove vodoopskrbne mreže u gornjoj vodoopskrbnoj zoni "Podbreg", treba se projektirati kao nastavak postojeće a u skladu sa planovima i uvjetima komunalnog društva Vodovod i Kanalizacija d.o.o., s time da treba voditi računa o nedostatnim količinama vode koje se mogu pojaviti zbog premalog kapaciteta vodospreme Podbreg i treba voditi računa o previsokim tlakovima u ovoj zoni.

Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih službi (Komunalno društvom Vodovod i Kanalizacija d.o.o.).

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta zaštite trebaju biti min. profila 100 mm, Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati pritisak od min. 0,25 Mpa.

Postojeći lokalni izvori trebaju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. Građevine koje služe za snabdijevanje vodom moraju biti izgrađene i održavane prema postojećim propisima. Također moraju biti udaljeni i locirani tako da se onemoguću eventualno podzemno zagađenje (septičke jame i sl.)

2.1.3.2. Odvodnja

Za područje Općine Viškovo predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Fekalne vode

Podruje Općine Viškovo spaja se na planirani kolektor Marčelji, koji se u konačnici priključuje na sustav odvodnje Grada Rijeke odnosno na uređaj za pročišćavanje Delta. Treba isprojektirati sekundarne kolektore koje je potrebno voditi gravitacijski, sa prepumpavanjem fekalne vode građevina iz depresija na područjima gdje to nije moguće.

U prelaznom razdoblju koristit će se rješenje septičkim taložnicama na način da septičku taložnicu treba locirati na poziciju i visinu koja omogućava spajanje na buduću kanalizaciju.

Dinamika kanalizacionog povezivanja područja obuhvata Plana, na javnu kanalizacionu mrežu biti će prilagođena faznosti izgradnje i ovisiti će o planovima investicija Komunalnog društva Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka RJ Kanalizacija, odnosno realizaciji tih planova.

Za sve intervencije u prostoru potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih službi (Komunalno društvom Vodovod i Kanalizacija d.o.o.).

Kod izbora trase i dimenzija kanalizacije treba voditi računa o konfiguraciji terena, tj. stanju na terenu, te potrebnom broju priključaka.

Oborinske vode

Oborinske vode se prihvaćaju, po potrebi obrađuju i disponiraju u teren na mjestu nastajanja odnosno na području same općine.

Načelne postavke tehničkog rješenja, ovisno o zonama sanitarne zaštite i kategorijama površina su slijedeće :

- Županijske i lokalne ceste,
- IV zona - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren,
- Zona djelomičnog ograničenja - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren, a za manje dionice lokalnih i eventualno županijskih cesta (manje prometno opterećenih) moguća je dispozicija u teren bez obrade na separatoru,
- Nerazvrstane ceste,
- IV zona - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren, odnosno izravno u teren za manje dionice i manje prometno opterećene ceste,
- Zona djelomičnog ograničenja - izravno u teren, odnosno sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru za eventualno jače opterećene dionice,
- Parkirališta, radne i manipulativne površine,
- IV zona- sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren,
- Zona djelomičnog ograničenja - sustav nepropusne kanalizacije i obrada na separatoru prije upuštanja u teren za veće površine, odnosno dispozicija na okolni teren bez obrade na separatoru za manje površine.

Na kartografskom prilogu u mjerilu 1:2000 prikazani su glavni i sporedni pravci planiranih kolektora. Točan položaj kolektora u odnosu na ostale građevine infrastrukture definirati će se u postupku ishodaenja lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI DIJELA NASELJA

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata potrebno je štititi provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planirane mješovite zone pretežito stambene namjene.

Opasnost vizualne devastacije na lokacijama isključive proizvodne/obrtničko-servisne namjene potrebno je regulirati dodatnim mjerama uzgoja i zaštite biljnog fonda visokog raslinja unutar i na granicama građevinskih čestica.

Nažalost jedna od izuzetnih karakteristika dinamičnog terena s vrtačama/ponikvama većim je dijelom doživjela devastaciju neprikladnim korekcijama terena zbog neadekvatne izgradnje.

Preporuča se preostali dio dinamičnog terena sačuvati i gradnju predvidjeti na način da se na topografski višim dijelovima osigura gradnja mješovite namjene primjerenih gabarita i malih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenja, a u nižim i najnižim osigurati maksimalno ozelenjene rekreativne površine.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Postojeći i planirani broj stanovnika unutar zone obuhvata procijenjen je na cca 1500 st. u postojećim i planiranim građevinama individualne stambene i stambeno-poslovne izgradnje kojih ima cca 450.

Prostornim planom uređenja općine planirane su interpolacije planirane izgradnje koja ukupno sa postojećom zonom treba zadovoljiti potrebe za slijedeći period od 10-15 godina.

Planirano je povećanje građevinskih površina relativno malo, a ovim Planom treba povećati veličine građevnih čestica i omogućiti poslovne sadržaje u prizemlju građevina.

Nadalje potrebno je zadržati individualni tip izgradnje sa niskim koeficijentom izgrađenosti i visokim postotkom zelenih površina kako bi se sačuvale zatečene ambijentalne vrijednosti.

Izgradnja stambenih individualnih građevina primjerena je, kako svojim gabaritima tako i oblikovanjem.

Unutar obuhvata Plana zatečene su poslovne građevine na krajnjim, rubnim sjevernim i južnim dijelovima obuhvata Plana.

Zaključno: zatečeno stanje ambijentalno je vrijedan prostor i treba nastavno odrediti mješovitu izgradnju te uspostaviti komunalnu infrastrukturu optimalnog urbanog standarda.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- Kako je navedeno u poglavlju 2.1.3. potrebno je urediti postojeće prometne površine, osigurati pješačke nogostupe i urediti parkirališne površine,
- Dogradnjom i uređenjem zone javnih sadržaja i rekreativnih zona prostor će dobiti dodatnu kvalitetu,
- Provedbom odredbi Plana prema kojima se određuje visoki postotak zelenila u sklopu građevne čestice kao i zelenila u koridorima prometnica gdje god to dozvoljava postojeća izgradnja moguće je osigurati ugodno okruženje poželjno kako za stanovanje tako i za poslovnu namjenu,
- Poslovne sadržaje treba maksimalno oplemeniti uređenjem građevne čestice zelenilom, odmorštima na otvorenom, fontanama i tako stvoriti ugodan radni park,
- Okoliš crkve i svih građevina vjerskih sadržaja potrebno je oplemeniti formiranjem uređenih trgova, odnosno vanjskih, javnih "dnevnih boravaka".

2.2.3. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Analizom prikupljenih podatke za područje obuhvata plana postojeća telekomunikacijska infrastruktura tj. njeni resursi djelomično zadovoljavaju potrebama za kvalitetnim telekomunikacijskim uslugama. Planom treba postići optimalnu pokrivenost tK infrastrukturom kao i omogućiti dodatne usluge na razini TK mreže.

2.2.4. ELEKTROOPSKRBA

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica Plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značenja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

Postojeću distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20)kV i 0,4 kV potrebno je dograditi na način da se postojećim i budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove

10(20) kV vodove treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanice 10(20)/0,4 kV kao kabelske trafostanice.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima, osim u dijelu gdje je već danas izvedena kao nadzemna i ne planira se zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina zamijeniti podzemnom mrežom.

Javnu rasvjetu razvijati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalnu na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

2.2.5. PLINOOPSKRBA

Energetsku potrošnju treba usmjeravati prema upotrebi plina koji je ekološki povoljniji od ostalih fosilnih goriva, u kombinaciji sa obnovljivim izvorima energije. Do dolaska prirodnog plina može se koristiti UNP, skladišten u odgovarajućim spremnicima. Prostornim planom Županije primorsko - goranske usvojena je trasa međunarodnog magistralnog plinovoda Italija – Hrvatska, odnosno Pula-Karlovac (DN 500, 75 bar-a). Na trasi kopnenog dijela međunarodnog magistralnog plinovoda određene su mjerno redukcijske stanice (MRS) kao mjesta priključka županijske mreže plinovoda. Mjerno redukcijska stanica (MRS) iz koje će vršiti opskrba prirodnim plinom na području obuhvata plana je MRS Rijeka zapad, smještena u Marčeljima, općina Viškovo. Trasa magistralnog plinovoda nije u zoni obuhvata ovog UPU-a. Konceptcija plinifikacije Općine Viškovo temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije. Priključak visokotlačnog plinovoda izvršiti će se iz MRS Rijeka zapad (Marčelji).

Sustav plinoopskrbe prirodnim plinom Općine Viškovo tvore redukcijska stanica u Marčeljima, prolazni plinovod visokog tlaka /VT/ (max. tlaka 16 bar) glavnom prometnicom Rijeka – Viškovo – Marčelji (kroz naselja), te plinska instalacija srednjeg tlaka /ST/ (plinska mreža do potrošača i priključak na građevinu). U zoni obuhvata ovog Plana već je izvedena cjelokupna trasa VT plinovoda prema Rijeci, te plinska instalacija ST plinovoda kroz glavnu prometnicu naselja, te jednim dijelom sporedne prometnice (prema Ronjgima) što je vidljivo iz grafičkog priloga.

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.1.1. PROGRAM GRADNJE unutar zone obuhvata slijedi iz zatečenog/postojećeg stanja kao i iz smjernica Prostornog plana uređenja općine Viškovo :

• Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/1)	cca 25,87 ha
• Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/2)	cca 7,98 ha
• Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/1)	cca 4,79 ha
• Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/2)	cca 1,25 ha
• Izgradnja društvenih/javnih sadržaja (D3 i D8)	cca 0,37 ha
• Izgradnja turističke namjene (T)	cca 0,15 ha
• Izgradnja poslovne namjene (K)	cca 3,11 ha
• Zona športa i rekreacije (R)	cca 1,07 ha
• Izgradnja dječjih igrališta (Z2)	cca 0,30 ha
• Zona zelenila (parkovno, park-šuma (Z)	cca 7,88 ha
• Prometna mreža	cca 4,02 ha
• Ostalo	cca 0,21 ha

3.1.1.1. Program sadržaja unutar navedenih zona :

1. Zone mješovite pretežito stambene namjene

M1/A cca 25,87 ha

- Postojeće građevine

Unutar ove zone predviđa se mješovita pretežito stambena izgradnja odnosno **stambena namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je i namjena poslovnih građevina i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri isl.
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

2. Zone mješovite pretežito stambene namjene

M1/B cca 7,98 ha

- Planirane građevine

Unutar ove zone predviđa se mješovita pretežito stambena izgradnja odn. **stambena namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je namjena poslovnih građevina kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,

- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.),
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

3. Zone mješovite pretežito poslovne namjene

M2/A cca 4,79 ha

- Postojeće građevine

Unutar ove zone smještene su građevine mješovite pretežito poslovne namjene odnosno **poslovna namjena u >50%**.

Unutar ovih zona moguća je namjena poslovne građevine i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.)
- socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

4. Zone mješovite pretežito poslovne namjene

M2/B cca 1,25 ha

- Planirane građevine

Unutar ove zone smještene su građevine mješovite pretežito poslovne namjene odnosno **poslovna namjena u >50%**. Smještena je duž glavne mjesne prometnice u smjeru sjever-jug. Unutar ovih zona moguća je namjena poslovne građevine i kao manje pomoćne građevine ili kao prenamjena prizemlja/etaže u sklopu postojeće građevine, a koje su kompatibilne namjeni stanovanja, a kako slijedi :

- Obrti bez onečišćenja okoliša,
- Servisi bez onečišćenja okoliša,
- Proizvodnja bez onečišćenja okoliša,
- Prerađivanje prehrambenih proizvoda bez onečišćenja okoliša,
- Poslovni sadržaji,
- Uredi,
- Uslužne djelatnosti,
- Trgovine,
- Ugostiteljstvo,
- Turistički smještaj, pansioni, hoteli,
- Zdravstvene građevine i sadržaji (privatne ambulante, terapijski centri i sl.)
- Socijalne/društvene građevine (starački dom, stanovanje za socijalno ugrožene),
- Udruge građana,
- Kulturno-umjetnička društva itd.

5. Zone izgradnje javnih/društvenih sadržaja

D3, D8 cca 0,37 ha

U zoni javnih i društvenih sadržaja pretpostavljeni su sadržaji kako slijedi :

- Religiozni/vjerski sadržaji,
- Ambulanta.

6. Zona turističkih djelatnosti T

cca 0,15 ha

U navedenoj zoni predviđa se mali gradski hotel do 30 ležajeva.

7. Zone gospodarskih/poslovnih djelatnosti K

cca 3,11 ha

U navedenim zonama predviđaju se isključivo poslovne, obrtničke, trgovačke i proizvodne djelatnosti bez onečišćenja okoliša izuzev buke.

8. Zona rekreativnih površina R

cca 1,07 ha

Nalaze se u blizini centra naselja Viškovo. Zona planiranih rekreativnih sadržaja gdje je moguće izgraditi tenis igrališta, polivalentno igralište za odbojku, rukomet, košarku i sl.

U zonama se predviđaju slijedeći sadržaji:

- Tenis teren,
- Rukomet,
- Košarka,
- Dječje igralište,
- Svlačionice,
- Sanitarije,
- Klubski prostor,
- Gledalište,
- Caffè, slastičarna,
- Trgovina sportske opreme,
- Trgovina dnevne potrošnje,
- Restoran,
- Urbana oprema (klupe, koševi za otpad, info stup),
- Uređene zelene površine sa stazama.

9. Zone parkovnog zelenila

Z cca 6,88 ha

Zone parkovnog zelenila uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila.

- Urbana oprema (klupe, koševi za otpad, info stup),
- Uređene zelene površine sa stazama,
- Šetnice,
- Dječja igrališta.

9. Zone parkovnog zelenila sa parkiralištima

Z1 cca 1,00 ha

Zone parkovnog zelenila uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila.

10. Zone dječjih igrališta

Z2 cca 0,30 ha

Zone dječjih igrališta uspostavljene su na lokacijama vrtača/ponikvi i postojećeg zelenila

11. Prometne površine

cca 4,02 ha

Unutar zone obuhvata Plana formirana je gotovo u cijelosti prometna mreža. Nažalost zatečeno stanje ne zadovoljava profile prometnica u skladu s klasifikacijom te tako županijska cesta koja prolazi kroz naselje Viškovo u smjeru sjever-jug nema dimenziju kolnog profila u skladu s propisanom.

Obzirom da prolaze kroz naselje trebale bi imati i obostrane nogostupe u širini 1,5m, međutim to za sada nije moguće rekonstrukcijom ostvariti u punoj dužini prometnica već će se djelom morati suziti profil na dimenziju koju dozvoljava postojeća izgradnja.

Unutar obuhvata Plana razlikujemo :

- Kolne prometnice,
- Pješačko-kolne prometnice,
- Pješačke prometnice,
- Promet u mirovanju.

Prethodno navedene prometnice podijeljene su u skladu s Zakonom o cestama kako slijedi :

- Lokalna cesta,

- Nerazvrstane prometnice,
- Pristupne ceste i putevi.

Javni promet u mirovanju uspostavlja se izgradnjom garaža u zonama mješovite namjene i mogućnosti da se u neposrednoj blizini odredi parkiralište za poslovne građevine i sadržaje koji se zbog male veličine građevne čestice ne mogu smjestiti na istoj parceli gdje je i građevina.

3.1.2. UREĐENJE PROSTORA nastavno je na zatečeno stanje uz respektiranje prethodne dokumentacije na snazi.

Planiranu stambeno-poslovnu izgradnju treba oblikovno uskladiti sa zatečenim ambijentom uz maksimalno ozelenjavanje okolnog prostora.

U sklopu svih prometnica u dijelu nogostupa uspostaviti drvored gdje god je to moguće, gdje nije postaviti elemente s cvjetnjacima kao zaštitu od mogućih saobraćajnih nezgoda u kojima mogu stradati pješaci. Na mjestima proširenja nogostupa treba postaviti klupe za odmor sa koševima za otpad za starije stanovnike da mogu otpočiniti, postaviti jasne informacije ulica, brojeva i sl..

Prostor javnih i društvenih sadržaja treba maksimalno oblikovno oplemeniti, formirati trg, klupe za odmor, vanjske restoranske terase, zelenilo, cvjetnjake i opremiti ostalom urbanom opremom (sat, info punkt, cyber štand, zastave /općine, klubova, udruga/ koševe za otpad itd.).

Gornji postroj svih prometnih površina u mirovanju, kao i pješačkih površina, treba biti izveden u elementima kod kojih je moguće djelomično zatavljenje. Također zasaditi drvored u razmaku cca 5-6 m na površinama za parkiranje kako bi se ublažilo zagrijavanje vozila i nepoželjni toplotni efekti na vozače. U rubnom dijelu površina predviđenih za promet u mirovanju treba postaviti elemente sa cvjetnjacima kako bi se efekt betonske/asfaltne površine ovih prostora što više ublažio.

Rekreativne površine potrebno je omeđiti visokim ili niskim zelenilom naročito u kontaktu s zonama drugih namjena, a posebno u kontaktu s prometnim površinama i neminovnim zagađenjem automobilskih i kamionskih ispušnih plinova.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora je mješovito stambeno poslovna sa komplementarnim sadržajima javne i društvene te rekreativne namjene.

Prostor je podijeljen prema namjeni na slijedeće zone odnosno površine :

- Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/A) cca 25,87 ha
- Mješovita pretežito stambena izgradnja (M1/B) cca 7,98 ha
- Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/A) cca 4,79 ha
- Mješovita pretežito poslovna izgradnja (M2/B) cca 1,25 ha
- Izgradnja društvenih/javnih sadržaja (D3 i D8) cca 0,37 ha
- Izgradnja turističke namjene (T) cca 0,15 ha
- Izgradnja poslovne namjene (K) cca 3,11 ha
- Zona športa i rekreacije (R) cca 1,07 ha
- Izgradnja dječjih igrališta (Z2) cca 0,30 ha
- Zona zelenila (parkovno, park-šuma (Z) cca 7,88 ha
- Prometna mreža cca 4,02ha

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

MJEŠOVITA IZGRADNJA Stanovanje, trgovina, usluge smještaj M1/A, M1/A	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		ukupno ha 33,85
	25,87		7,98		
MJEŠOVITA IZGRADNJA Stanovanje, trgovina, usluge smještaj M2/A, M2/A	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		6,04
	4,79		1,25		
DRUŠTVENA/JAVNA NAMJENA D3, D8	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		0,37
	0,37		---		
TURISTIČKA NAMJENA T	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		0,15
			0,15		
GOSPODARSKA- POSLOVNA NAMJENA K	Zatečena ha (m2)		Planirana ha (m2)		3,11
			3,11		
PROMETNICE	kolne ha	pješačko kolne ha	pješačke ha	parkirališta ha	4,02
	4,02				
REKREATIVNE POVRŠINE nogomet polivalentno igralište sa pripadajućim sadržajima			1,07		1,07
ZELENE POVRŠINE Z,Z1,Z2 Parkovno zelenilo Dječja igrališta	8,18				8,18
UKUPNO *					56,82

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Unutar zone obuhvata zatečene su :

- Glavne mjesne ceste u smjerovima sjever-jug i istok-zapad koje prolaze središnjim dijelom naselja Viškovo i ujedno su županijske prometnice u skladu s Zakonom o cestama, iako ne zadovoljavaju poprečne profile koji su zakonskim i podzakonskim aktima regulirani,
- Sabirne ulice - u svim dijelovima mješovite stambeno-poslovne namjene,
- Pristupne ulice - u svim dijelovima mješovite stambeno-poslovne namjene.

Postojeće prometnice neujednačenog su profila, a ovim se Planom korigira širina profila, te se formira nogostup, a sve u skladu sa grafičkim prikazom Prometa, kao i u skladu sa provedbenim odredbama ovog Plana.

Gdje nije moguće uspostaviti profile kako je ovim Planom zadano zbog postojeće izgradnje, zadržavaju se postojeći profili prometnica, a do moguće rekonstrukcije.

Minimalni profili kolne prometnice iznose 6,0 m sa jednostranim ili dvostranim nogostupom minimalne širine 1,50 m. Glavna prometnica predviđena je sa dvostranim nogostupom, a na mjestima gdje nije bilo moguće osigurati obostrani nogostup planiran je samo s jedne strane.

Minimalni poprečni profili pješačko-kolnih prometnica su 5,0 m i 3,0 m za pristupne prometnice do pojedinih građevnih čestica.

U skladu sa Zakonom o cestama mjesne ceste su ujedno i županijske odnosno lokalne prometnice iako postojeći profili ne odgovaraju propisanim (min. 6,0 m). Kroz naselje prolaze slijedeće prometnice :

- Lokalna cesta,
- Nerazvrstane prometnice,
- Pristupne ceste i putevi.

Ovim se Planom zadržavaju postojeće prometnice i planiraju dodatne prometnice na područjima novoplaniranih zona mješovite stambeno-poslovne izgradnje. Svi profili postojećih prometnica podložni su rekonstrukciji u skladu s ovim Planom, ali gdje nije moguće uspostaviti profil u skladu s propisanim zbog postojeće izgradnje zadržava se postojeće stanje odn. proširuje se u skladu s postojećim građevinama. Planom se ne predviđa uklanjanje niti jedne postojeće građevine.

Sve prometnice (koridor, trasa, poprečni profil) potrebno je urediti u skladu s provedbenim odredbama ovog Plana, a regulaciju prometa u skladu sa lokalnim uvjetima prometa (ležeći policajci, semafori, ogledala, pješački prelazi, prometni znakovi itd.).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

Inicijalne hibridne optičko-bakrene pristupne mreže graditi će se koliko god je to moguće u telekomunikacijskim kanalizacijama čime će se omogućiti etapna i ekonomski racionalna nadogradnja, sukladno komercijalno raspoloživim resursima pristupnih mreža na svjetskome, a time i na hrvatskom tržištu, ka strukturama koje će podržavati širokopojasnost, dvosmjernost i multifunkcionalnost te uz klasične telefonske usluge omogućavati prijenos podataka, internet, video na zahtjev, televiziju visoke rezolucije tj. digitalnu mrežu integriranih službi (ISDN, ADSL itd.).

U konačnici zbog korisničkih zahtjeva za pojasnom širinom odnosno sve većim brzinama prijenosa, ići će se u realizaciju nove tehnologije u pristupnoj TK mreži tkzv. FTTH (Fiber To The Home) tj. dovođenje optičke niti od glavnog TK čvora do samog korisnika.

Planirana izgradnja stambene, mješovite, javne i društvene, gospodarske (ugostiteljsko turističke odnosno poslovne) namjene na prostoru Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo, zahtijevaju izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće pretplatničke TK mreže, koja će biti realizirana u sklopu građenja nove i dogradnje postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), i biti povezana na najbliže priključne točke postojeće DTK kanalizacije.

Postojeće lokacije (uz potrebitu rekonstrukciju) područnih centrala udovoljit će zahtjevu novih korisnika u smislu prihvata nove TK mreže odnosno smještaja nove TK opreme.

Na području koje je obuhvaćeno planiranjem treba kod izrade urbanističke dokumentacije, predvidjeti i ugradnju TK cijevi odgovarajućeg tipa i kapaciteta direktno u zemlju, kao sastavni dio komunalne infrastrukture.

Dinamika telekomunikacijskog povezivanja područja obuhvata UPU-a naselja Viškovo, na javnu telekomunikacijsku mrežu biti će prilagođena faznosti izgradnje i ovisiti će o planovima i željama investitora.

Kod izbora trase i kapaciteta DTK kanalizacije / TK kabela treba voditi računa o konfiguraciji terena, tj. stanju na terenu, postojećim TK resursima, te potrebnom broju TK priključaka, a istu je potrebno uskladiti sa ostalom infrastrukturom.

Na kartografskom prikazu u prilogu u mjerilu 1: 2000 prikazani su glavni i sporedni pravci planirane DTK.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značenja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

U zaštićenom koridoru dalekovoda ograničena je mogućnost gradnje građevina posebnim tehničkim propisima, zbog opasnosti od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda. Napajanje područja električnom energijom osiguravati će se, kao i danas, iz trafostanice 35/10 kV "Mavri", koja se nalazi izvan zone obuhvata ovog plana. Kada se ispuni kapacitet postojeće trafostanice TS 35/10(20) kV "Mavri" predviđa se na platou do nje izgraditi nova TS 110/20 kV "Mavri" kapaciteta 2x20(40) MVA. Za napajanje trafostanice izgraditi će se novi 110 vod po koridoru postojećeg 35 kV dalekovoda.

Distribucija električne energije do sadašnjih i budućih potrošača vršiti će se, kao i do sada, na 10 kV naponskom nivou. Postepeno se predviđa i prijelaz na 20 kV naponski nivo, preko postojeće 10 (20) kV mreže. Time će se postojećim vodovima udvostručiti kapacitet i istovremeno poboljšati kvaliteta u napajanju.

Obzirom na planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi novu za zone koje danas nisu elektrificirane.

Ovim planom predviđeno je 6 novih trafostanica 10(20)/0.4 kV, koje će se izgraditi na lokacijama načelno označenim u grafičkom prilogu ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača (npr. rekonstrukcija građevina koja traži svoju TS ili slično). Za slučaj da lokacija planirane trafostanice u momentu realizacije nije energetski prikladna, pronaći će se nova lokacija.

Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice.

Postojeće distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV svojim kapacitetom i lokacijom zadovoljavaju sadašnje potrebe. Priključenje novih potrošača, ovisno o njihovim potrebama, izvodit će se primarno iz postojećih trafostanica 10(20)/0,4 kV na svim područjima gdje kapacitet postojećih trafostanica to omogućuje. Za one potrošače za koje nije moguće osigurati napajanje iz postojećih TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi nove trafostanice s pripadajućim 10(20) kV priključcima i niskonaponskim mrežama. Potrošačima 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 unutar njihove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru. Postojeće seoske zidane trafostanice postepeno će se zamijeniti sa trafostanicama tipa "KTS" na istim lokacijama ili što bliže postojećim.

Budući 10(20) kV vodovi, unutar građevinskih područja izvodit će se isključivo podzemnim kabelima. 10(20) kV vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda, kanalizacija, tk, itd.). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje. Trase budućih kabela označene u grafičkom prilogu su načelne. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima, osim u dijelu gdje je već danas izvedena kao nadzemna i ne planira se zbog nadzemnih priključaka postojećih građevina

zamijeniti podzemnom mrežom. Trase buduće niskonaponske mreže odrediti će se zasebnim projektima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone Plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) i 0,4 kV naponskog nivoa.

3.5.3. PLINOOPSKRBA

Prvi korak prema realizaciji plinoopskrbnog sustava područja općine Viškovo je izgradnja plinske distributivne mreže primarno namijenjene ciljanom konceptu plinifikacije Županije prirodnim plinom, ali koja podržava prijelaznu mogućnost upotrebe zamjenskog plina (UNP-zrak) do njegovog dolaska.

Koncepcija plinifikacije općine Viškovo temelji se na Studiji i Idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko - goranske županije.

Visokotlačni plinovod max. radnog tlaka 16 bar izveden je kroz glavnu prometnicu Marčelji – Viškovo- Rijeka. Visokotlačni plinovod služi za opskrbu područja Grada Rijeke, kao i područja okolnih općina i mjesta tj. Kastav, Matulji, Opatija i drugih.

Područje u obuhvatu ovog Plana snabdijeva se ST plinovodom iz spomenute MRS Marčelji, koje se ne nalazi unutar obuhvata plana, u Marčeljima, gdje se vrši redukcija tlaka plina s visokotlačnog na srednjetačni nivo. Iz MRS Marčelji predviđena je plinoopskrba kompletne Općine Viškovo s kapacitetom da pokriva ukupne potrebe za grijanjem, pripremom potrošne tople vode i kuhanjem u novim i postojećim kućanstvima, te za potrebe opskrbe plinom građevina postojećih i novih industrijskih i uslužnih građevina.

U redukcijskim stanicama se plin čisti, odorizira, mjeri i reducira na niži tlak (srednji ili niski tlak), te srednjetačnim, odnosno niskotlačnim plinovodima distribuira do potrošača. Opskrba potrošača se vrši srednjetačnim, odnosno niskotlačnim plinovodima položenim u javnim površinama.

3.5.4. VODOOPSKRBA

Ovim se Planom predviđa izgradnja građevina različite namjene u funkciji turizma kao i zone pretežito stambenog karaktera.

Rješenje vodoopskrbe građevina u zoni obuhvata Plana dio je globalnog rješenja vodoopskrbe šireg područja .

Rješenje vodoopskrbe zone bazirano je na uključenju zone u vodoopskrbni sustav Općine Viškovo koji se opskrbljuje vodom preko glavnog vodoopskrbnog cijevovoda.

Planirana je opskrba za sve predviđene zone glavnim vodom \varnothing DN 200. Ostalim dijelom naselja unutar prometnica izvest će se prstenasta mreža profila DN 150 mm. Pojedini interni odvojcji spajat će se na novoprojektiranu mrežu. Pojedini ogranci se predviđaju profila DN 100 i DN 150 mm ovisno o mogućnosti budućeg proširenja.

Izgradnjom sekundarne razvodne mreže unutar lokacije omogućeno je priključenje svih građevinih čestica na vodovodnu mrežu.

Novoizgrađena vodovodna mreža služiti će za sanitarnu i protupožarnu potrošnju.

Sve nove vodoopskrbne cjevovode treba predvidjeti iz cijevi ductille materijala, za radni tlak 12,5 bara. Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 80m.

Ovim rješenjem dat je prijedlog smještanja cjevovoda unutar obuhvata i orijentacioni profili vodovodne mreže koji će se u izradi tehničke dokumentacije dokazati temeljem detaljnih hidrauličkih proračuna, a na osnovi usvojenih normi potrošnje.

Prosječna norma potrošnje vode :

- stambeni građevine korisnika 300 l/osobi/dan,
- ležajevi u hotelima 400 l/gostu/dan,
- restorani br. stolica 80 l/stolac/dan,
- restorani zaposleno osoblje 60 l/osobi/dan,
- uslužne djelatnosti - zaposleni 60 l/osobi /dan

Ukupna srednja dnevna potrošnja ovisit će o broju korisnika, a prema navedenim normama.

Prema članku 12. Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju mrežu za gašenje požara potrebna količina vode koju treba osigurati za gašenje požara za navedenu zonu iznosi 10,0 l/s.

3.5.5. ODVODNJA

Na području obuhvata Plana predviđa se izvesti razdjelni sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda izvest će se na način da se sve fekalne otpadne vode odvede u novoprojektirane sabirne kanale fekalne kanalizacije, koji su položeni u prometnicama što prolaze središnjim i rubnim dijelovima zone. Novoprojektirani kanali sve fekalne otpadne vode odvede do biološkog uređaja za pročišćavanje.

Na području obuhvata Plana predviđa se izvesti razdjelni sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

Sve onečišćene otpadne vode iz tehnoloških procesa, kuhinja, praonica veša i slično, potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi na parceli korisnika do nivoa gradskih otpadnih voda.

Sva fekalna kanalizaciona mreža predviđa se od plastičnih PVC kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Obzirom da izgradnja kolektora predstavlja značajnu investiciju, uvjetovanjem njegove izgradnje za izgradnju budućih građevina onemogućilo bi se i odgodilo početak realizacije izgradnje čitave zone, dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za pojedine građevne čestice na kojima će se graditi građevine do maksimalno dvije stambene jedinice putem vodonepropusnih sabirnih jama, koje se izvode unutar građevnih čestica korisnika, uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih te kontrole kakvoće otpadnih voda na temelju ugovornih odnosa s registriranim i nadležnim pravnim osobama.

Zatečena izgradnja koristi se zatečenom dispozicijom otpadnih voda do izgradnje planiranog sustava.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Oborinska kanalizaciona mreža predviđa se izvesti kao separata kanalizacija na način da se sve oborinske vode zone prikupljaju i kratkim ispustima ispuštaju u recipijent. Ovim Planom predviđa se ukupno dva ispusta, koji su locirani na najnižim kotama terena. Prije ispusta oborinsku vodu sa parkirališnih površina potrebno je pročititi na separatoru ulja.

Svi kanalizacijski vodovi izvest će se od PVC-kanalizacijskih cijevi, a polaganje cijevi izvest će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Kontrola kanalizacijskog sustava vršit će se putem tipskih revizionih okana pokrivenih lijevanoželjeznim poklopcima, i ugrađenim tipskim stupaljama za silaz u revizona okna.

Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Nakon izvedbe kanalizacijski vodovi se ispituju na tečenje i vodonepropusnost.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana. Međutim, ne postoje takve provedbene odredbe koje bi mogle osigurati poštovanje prema zatečenim vrijednostima, kao što nije moguće provedbenim odredbama propisati umjetničko djelo tako nije moguće ni pokloniti se zatečenim vrijednostima propisima. Kartografski prikaz „Uvjeti i način gradnje“ u M 1:2000 određuju zone primjene određenih provedbenih odredbi. Iste su prilagođene kako izgrađenim dijelovima područja obuhvata Plana tako i planiranim zonama gradnje.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova u smislu zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti. Nadalje, nije registrirana niti jedna zona kulturno povijesne i ambijentalno vrijedne cjeline niti je identificirana značajna građevina graditeljske baštine. Planom se predviđaju mjere zaštite kroz Provedbene odredbe, a najvažnija mjera zaštite je osiguranje niskih vrijednosti izgrađenosti i iskorištenja svake pojedine građevne čestice, što znači i građenje relativno niskih individualnih stambeno-poslovnih građevina. Potrebno je maksimalno zadržati autohtono zelenilo javnih površina, kao i ozelenjavati vrtove, što je uglavnom već sad evidentno.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Neprimjerena gradnja jedan je od osnovnih elemenata devastacije okoliša, a to se dakako ne odnosi samo na građevine stanovanja i javnih funkcija već i na sve građevine infrastrukture, od čega je infrastruktura odvodnje najrizičniji moment potencijalnog dugoročnog zagađenja (sanitarna odvodnja, otpadna ulja, deterđenti itd.). Detaljnim provedbenim odredbama u sklopu ovog Plana određene su i mjere zaštite nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

3.7.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Zaštita okoliša u svim njegovim segmentima postiže se pravilnom namjenom i organizacijom prostora, kao i njegovim opremanjem potrebnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. U cilju zaštite okoliša, a posebno u zonama poslovne i obrtničke te ugostiteljske namjene potrebno je provoditi i stalni monitoring kako bi se eventualni negativni utjecaji određenih djelatnosti ili sadržaja kao potencijalnih „zagađivača“, pravovremeno prepoznali i uklonili.

Ovim se Planom, a u cilju zaštite okoliša, u okviru utvrđene namjene površina kojom predviđa izgradnja proizvodnih i poslovnih građevina temeljenih na modernim i novim tehnologijama

koje su obzirne prema okolišu. Naime, na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice na okoliš.

Zaštita zraka regulirana je primjenom mjera i uvjeta utvrđenih Zakonom o zaštiti zraka (NN 178/04).

Područje obuhvata Plana i okolne zone ne spadaju danas u područja na kojima je ugrožena kvaliteta zraka.

Zaštita zraka na području obuhvata Plana provodit će se:

- Kontinuiranim mjerenjem kvalitete zraka na području obuhvata Plana u cjelini,
- Kontinuiranim mjerenjem pojedinih korisnika prostora kao potencijalnih zagađivača,
- Korištenjem prirodnog plina kao energenta.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom predviđene ovim Planom uključuju uvođenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice (visoko i nisko zelenilo, drvoredi) kao i zelenih površina unutar svake građevne čestice.

Također, zaštita zraka postići će se kroz zabranu smještaja građevina koje svojom tehnologijom, tehnološkim procesom, sirovinama ili proizvodima (uključivo otpadne vode i druge otpadne materijale iz proizvodnog procesa), ako su u funkciji bez odgovarajućih uređaja koji osiguravaju propisanu kvalitetu zraka ili imaju utjecaja na njegovu kvalitetu usprkos propisanim uređajima. Takav utjecaj dokazati će se trajnim monitoringom kvalitete zraka.

Zaštita od buke i vibracija kao potencijalnih opasnosti u okviru zone gospodarskih djelatnosti treba osigurati prvenstveno primjenom planskih mjera (namjena prostora i ostali uvjeti iz odredbi ovog Plana), ali i primjenom Zakona o zaštiti od buke (NN 20/03), kao i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04), kojim su propisane najviše dopuštene vrijednosti razine buke u otvorenom prostoru. Temeljem navedenog Pravilnika na granici građevne čestice unutar zone obuhvata Plana buka ne smije prelaziti 80 dBA, dok na granici gospodarske zone prema drugim zonama buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči (buka unutar zona mješovite pretežito stambene namjene ograničena je sa najvišom razinom od 55 dBA danju i 45 dBA noću).

Problematika zaštite od buke potencijalno se, osim u okviru proizvodnog procesa, javlja na dijelovima uz prometne koridore, što je na predmetnom području primjetno uz koridor što će se izgradnjom i popunjavanjem zone korisnicima pojačati obzirom na tranzitni promet. Ranije predložena zaštita zraka od utjecaja navedene prometnice sadnjom visokog zelenila može se koristiti i kao zaštita od buke, odnosno moguće je također predvidjeti i određene zaštitne ograde na tom dijelu prometnice. Druge prometnice unutar zone imaju manje prometno opterećenje, pa iz tog razloga i manji utjecaj na razinu buke. Na tim dijelovima zaštita se postiže putem zaštitnih zelenih pojaseva koji imaju i funkciju smanjenja negativnog utjecaja buke. Obzirom da radni predio predstavlja potencijalno područje povišene buke, a radi blizine dijelova naselja potrebno je kontinuirano vršiti mjerenje buke na područjima pojačanog prometa (županijska i lokalna prometnica).

Zaštita voda pretpostavlja mjere zaštite kako je navedeno ovim Planom u poglavlju Odvodnja i provedbenim odredbama Plana. Unutar zone obuhvata nema vodotoka koji bi bili potencijalno ugroženi izgradnjom gospodarskih sadržaja. Izgradnja novih gospodarskih sadržaja ne smije utjecati na podzemne vode koje bi se mogle ugroziti nekontroliranim zbrinjavanjem otpadnih i oborinskih voda. Radi toga je najdjelotvornije u cilju zaštite voda prostor opremiti odgovarajućom komunalnom infrastrukturom u segmentu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tj. izgraditi mrežu kanalizacije.

U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se evakuirati putem kanalizacijske mreže predviđene ovim Planom, te je njezina izgradnja i priključenje građevina preduvjet za njihovo puštanje u funkciju.

Prihvatanje oborinskih voda Planom je utvrđeno putem oborinske kanalizacije, koja se nakon tretmana oborinskih voda na separatorima ulja, masti i pijeska ispušta u najbliži recipijent. Radi zaštite kanalizacijskog sustava i recipijenta uvjetuje se prethodna obrada otpadnih i oborinskih voda u okviru svake pojedine građevne čestice - korisnika prostora, kako bi se iste prije upuštanja u kanalizaciju i dovele u razinu kvalitete komunalnih voda i otpadnih voda stanovanja i tek nakon toga u krajnji recipijent.

Zaštita tla postojećih površina koje se ovim Planom prenamjenjuju u zonu gospodarskih djelatnosti te se za navedene potrebe znatni dio površina transformira sukladno namjeni te je u tom slučaju utjecaj nove namjene neminovan. Ugroženost tla može se javiti i kroz nekontrolirano zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda, kao i kroz neadekvatan postupak s otpadom iz tehnološkog procesa. Zaštitu od navedenih opasnosti ugrožavanja tla postići će se izvedbom kanalizacije kao nepropusnog sustava, koji otpadne i oborinske vode dovode do recipijenta bez opasnosti po tlo, ali i temeljem pravilnog zbrinjavanja otpada (opasnog i neopasnog) u okviru posebnih kontejnera kojima se otpad transportira do predviđenih odlagališta.

Obzirom na potencijalno moguće ugrožavanje tla (zelene površine unutar obuhvata Plana i okolno poljoprivredno zemljište) od strane određenih gospodarskih djelatnosti (emisije štetnih spojeva, teških metala i dr.) nije dopušten smještaj takvih proizvodnih djelatnosti koje u svojem tehnološkom procesu rezultiraju s potencijalnim ugrožavanjem tla, te se kod potencijalnih zagađivača treba predvidjeti monitoring koji će ukazati na realne emisije radi utvrđivanja efikasnih mjera zaštite.

3.7.2. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

U obuhvatu Plana osigurava se sklanjanje korisnika razmatranog prostora od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s slijedno navedenim zakonskim i podzakonskim aktima:

- Zakonom o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 1174/04, 79/07),
- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).
- Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91).
- Procjenom ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa na području Općine Viškovo
- Sklanjanje u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Područje Općine ulazi u seizmičku zonu VII^o po MCS. Obzirom na navedene seizmičke karakteristike područja treba izvoditi i adekvatne konstrukcije građevina te time postići potrebnu otpornost na seizmičko djelovanje.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

3.7.3. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Prilikom izgradnje novih građevina na prostoru obuhvata Plana treba se pridržavati slijedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
3. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole,
4. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99),
5. Prilikom daljnje primjene ovog Plana u svrhu realizacije prometovanja zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti Odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) te Pravilnika o zapaljivima tekućinama (NN 54/99.).

II. DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ PPUO-a VIŠKOVO

ODLUKA O IZRADI PLANA

ZAHTJEVI TEMELJEM ODLUKE O IZRADI PLANA

IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI

IZVJEŠĆE O DRUGOJ PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI

MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE

SAŽETAK ZA JAVNOST

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

POPIS KORIŠTENE ZAKONSKE I PODZAKONSKE REGULATIVE

- PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE STARI GRAD
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 30/09, 55/11)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN106/98)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 151/03)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (NN139/08)
- Zakonu o javnim cestama (NN180/4, 138/06, 146/08 i 38/09)
- Zakon o vodama (NN 107/95)
- Zakon o šumama (140/05)
- Zakon o šumama – Izmjene i dopune (NN 82/06)
- Zakon o energiji (NN 68/2001, 177/2004)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93)
- Zakon o zaštiti i spašavanju /NN 174/04 i 79/07)
- Zakon o normizaciji (NN 55/96)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)
- Zakon o policiji (NN 129/00)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 29/91), 73/91, 19/92, 33,92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00, 53/00, 129/00 i 32/02)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti zahvata za prirodu (NN 89/07)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 2/91)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- Pravilnik o zapaljivima tekućinama (NN 54/99.)
- Pravilnik o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju mrežu za gašenje požara
- Pravilnikom o osiguranju i pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05)

- Pravilnik o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94)
- Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (nn 38/08)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN 06)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03).
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 08/06)

NACRT ODLUKE o donošenju Plana

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 27. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Primorsko - goranske županije“ 24/01,15/04 i 6/06) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo N1-1/UPU-1/ (“Službene novine Primorsko – goranske županije“ 18/09) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Viškovo N-1/UPU1 (“Službene novine Primorsko – goranske županije“ 20/2011) Općinsko vijeće Općine Viškovo na sjednici održanoj dana2012. godine donosi

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
naselja Viškovo N1-1/UPU-1/

I. UVODNE ODREDBE

Članak I.

Donosi se Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Viškovo N-1/UPU-1 u nastavku teksta: Plan, što ga je izradila tvrtka URBAN DESIGN d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Viškovo.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Viškovo (“Službene novine Primorsko – goranske županije” broj), odnosno za prostor građevinskog područja naselja Viškovo.

Površina obuhvata Plana iznosi 56.93 ha.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

Članak II.

Plan, prikazan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Viškovo N-1/UPU -1“ sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2/A PROMET
 - 2/B TELEKOMUNIKACIJE
 - 2/C ELEKTROOPSKRBA
 - 2/D VODOOPSKRBA
 - 2/E ODVODNJA
 - 2/F PLINOOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje plana

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Dokumentacija

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja općine Viškovo
2. Odluka o izradi Plana
3. Zahtjevi temeljem Odluke o izradi Plana
4. Izvješće o prethodnoj raspravi
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Mišljenja/suglasnosti
7. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
8. Sažetak za javnost
9. Popis sektorskih dokumenata i propisa
10. Nacrt odluke o donošenju
11. Fotodokumentacija
12. Dokumenti tvrtke Urban design d.o.o.

Članak III.

Elaborat Plana iz Članka II. ove Odluke, izrađen kao izvornik, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednice Općinskog vijeća, sastavni je dio ove Odluke.

Klasa:

Ur. broj:

Viškovo 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO
Predsjednik općinskog vijeća

FOTODOKUMENTACIJA

DOKUMENTI TVRTKE
URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

D. BIBLIOGRAFIJA

BIBLIOGRAFIJA

PPUO DESINIĆ
PPUO RADOBOJ
PPUO ĐURMANEC
PPUO KUMROVEC
PPUO NOVI GOLUBOVEC
PPUO BUDINŠČINA
PPUO HRAŠČINA
PPUO KRALJEVEC NA SUTLI
PPUO MIHOVLJAN
PPUO MAČE
PPUO LIPOVLJANI
PPUO POJEZERJE
UPU SABLJACI, OGULIN
UPU TURNIŠČE DESINIČKO, DESINIĆ
UPU VELIKA HORVATSKA, DESINIĆ
GUP Ivanca - izmjene i dopune
DPU Hrvatski olimpijski centar Bjelolasica
DPU Turističke zone RCS1 Gaj, Novalja
DPU Središnje zone /centra Popovače
DPU Stambeno-poslovne zone Furićevo, Viškovo
DPU Zone centra Lipika
DPU Stambene zone A i B , Lipik
DPU Radne zone Varaždin
DPU " Zona C3 " u Ivancu
DPU Centar Ravna Gora
DPU Naselja Potočnica – Grad Novalja
DPU Gospodarska zona Homer, Lokve
DPU Zona kampa, Lokve
DPU Turističke zone Mrzla vodica, Lokve
UPU Stambeno-turističke zone jezera Sabljaci, Ogulin
PUP Stambene zone Čelac, Novalja – Izmjene i dopune
PUP Stambene zone Čelac, Novalja – Izmjene i dopune II
PUP Stambeno poslovne zone Gaj , Novalja – Izmjene i dopune
PUP Stambeno poslovne zone Pudarica , Novalja – Izmjene i dopune
PUP Stambeno poslovne zone Stara Novalja – jug , – Izmjene i dopune
PUP "Južna zona centra grada Varaždina" - izmjene i dopune

