

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

**ODLUKU
o Detaljnom planu uređenja Vozišće / DPU 23 /**

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Vozišće / DPU 23 / (u daljnjem tekstu Plan).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 2,22 ha.

Odredba 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina

- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica

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

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

B. GRAFIČKI DIO:

- 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
 - 2.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba 1:1000
 - 2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – fekalna kanalizacija 1:1000
 - 2.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – oborinska kanalizacija 1:1000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
- 4. UVJETI GRADNJE: 1:1000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Odluka o izradi prostornog plana
- Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana
- Obavijest javnosti o izradi prostornog plana
- Prethodna rasprava
- Nacrta i prijedlog prostornog plana
- Javna rasprava
- Mišljenja nadležnih tijela

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Odredba 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena (M)
3. Poslovna namjene (K)
4. zelene površine (Z) ,
5. Površine infrastrukturnih sustava (IS-1, IS-2),
6. Pristupni putevi (PP-1, PP-2, PP-3, PP-4)
7. Pješački put (Pj-1, Pj-2)

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

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

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

Odredba 5.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga, te pri usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice.

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = k_{ig}

2. koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine

građevne čestice) = kis

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

Jednostavne stambene građevine i građevine mješovite namjene:

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

Građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Maksimalna visina: 8 m,

Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-13

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=2,4m$,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na: P-14

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=1,6$ m,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 2 etaže.

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-15

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=1,6m$,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

-Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Odredba 8.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog 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,

Odredba 9.

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

Odredba 10.

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

2.3. Namjena građevina

Odredba 11.

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1). Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za

planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za ostale građevine stambene namjene u obuhvatu plana. Poslovni sadržaji unutar područja stambene namjene no može biti najviše 30% bruto površine građevine

Na području namjene - Mješovita namjena (M) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T), Stambena namjena (S), Društvena namjena (D). Prostori namijenjeni stanovanju mogu sudjelovati u bilanci površina sa najviše 50%. Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za planom predviđenu novu izgradnju, te 6 za postojeće građevine mješovite namjene u obuhvatu plana.

Na području namjene - Poslovna namjena (K) su na cijelom gradivom prostoru interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Proizvodne-obrtničke namjene Ugostiteljsko-turistička namjena (T)(T1). Broj funkcionalnih jedinica na području poslovne namjene nije uvjetovan planom.

Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetska, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima), distribucijski, telekomunikacijski.

Odredba 12.

Na području svih namjena dozvoljava se izgradnja pratećih infrastrukturnih sustava, te ispod njihove razine: ukopanih infrastrukturnih sustava, energetskih kanala, ulaza u podzemne garaže, suterenskih i podzemnih poslovnih prostora čija mogućnost gradnje proizlazi iz topografskih karakteristika prostora u okruženju građevnih čestica. Za potrebe povećane potrošnje električne energije moguća je interpolacija trafo stanica u korpus građevine ili njena izgradnja kao izdvojene građevine unutar gradivog dijela građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Odredba 13.

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

Unutar gradivog dijela građevne čestice ostalih građevina dozvoljava se isključivo gradnja nadstrešnica i pergola za natkrivanje parkirališnih površina, te postava spremišta ukapljenog plina, kotlovnica i energetskih objekata.

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

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

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

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

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

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

Odredba 14.

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

Odredba 15.

Izvan gradivog dijela čestice osnovne i ostalih građevina dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,7 m od kote konačno zaravnatog terena

- gradnja potpornih zidova za sanaciju iskopa visine veće od 1,7 m u dijelovima građevne čestice na kojima je zbog stabilnosti i kvalitete tla, nužno osigurati pokose od odrona i na mjestima gdje je to kartografskim prilogom br 4 određeno.

- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,5 m uz uvjet da ne ometaju pješački ili kolni promet

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture

- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena, a čiji krov je uređen kao prohodna ploha ili zelena površina.

Odredba 16.

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

Odredba 17.

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

Odredba 18.

Privremeni objekti iz odredbe 17. ove Odluke mogu biti postavljeni na negradivi dio građevinske čestice najduže do 8 dana.

2.5. Oblikovanje građevina

Odredba 19.

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

Odredba 20.

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

Odredba 21.

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

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Odredba 22.

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

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

Odredba 23.

Obveze uređenja građevnih čestica su:

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

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

Odredba 24.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja na kojima je predviđena izrada planova užeg područja.

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

- unutar građevne čestice jednostavne stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za postojeću građevnu česticu oznake P-14 minimalno 40 parkirališnih mjesta.

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

Odredba 25.

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

Odredba 26.

Građevne čestice se ne mogu ograđivati ogradom sukladno odredbama plana.

Odredba 27.

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

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

Odredba 28.

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

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

Odredba 29.

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Odredba 30.

Na području obuhvata Plana ne postoji cesta županijskog značenja.

3.1.2. Pristupni putevi

Odredba 31.

Pristupni putevi, privatni putevi i pješački putevi u obuhvatu Plana su određeni kartografskim prikazima. Pristupni putevi, privatni putevi i pješački putevi u obuhvatu Plana su katastarski i prostorno formirani i koristiti će se za kolno-pješački promet.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Odredba 32.

Na području obuhvata Plana nisu planirane površine za javni autobusni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Odredba 33.

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

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Odredba 34.

Nije predviđena izgradnja javnih garaža na području obuhvata Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Odredba 35.

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

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Odredba 36.

Na području obuhvata Plana je planirano uređenje pločnika uz prometnice.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Odredba 37.

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

Odredba 38.

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

Odredba 39.

Cesta u obuhvatu plana koristiće se za dvosmjerni promet u postojećim gabaritima.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Odredba 40.

Izgradnju TK kanalizacije na svim pravcima izgradnje prometnica obuhvaćene ovim Planom, omogućiti će HT na način da TK mreža omogući uvođenje nove tehnologije prijenosa u telekomunikacijama optičkim kabelima, koristeći rezervne cijevi bez naknadnih građevinskih radova.

Odredba 41.

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

Odredba 42.

Izvođenje zemljanih radova u blizini postojećih kabela i DTK, izvoditi isključivo ručno uz povećan oprez i nadzor HT-a. Svu potrebnu dokumentaciju projektant može dobiti u Odjelu kableske mreže, Grupa za dokumentaciju TKC Rijeka.

Odredba 43.

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

Odredba 44.

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

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

Odredba 45.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Odredba 46.

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

Odredba 47.

Odvodnju otpadnih fekalnih voda rješavati lokalno do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje.

Do izgradnje razdjelnog sustava za odvodnju fekalnih otpadnih voda gradit će se za građevine unutar obuhvata Plana graditi će se nepropusne trodjelne septičke taložnice sa upojnim bunarima ili bio-diskom.

Do izgradnje sustava odvodnje oborinskih voda, otpadne oborinske vode će se riješavati upojnim bunarima sukladno uvjetima vodozaštite područja.

Odredba 48.

Oborinske vode za području obuhvata Plana, potrebno je tretirati na dvije razine:

- sa javnih površina i prometnica - parcijalnim sustavima za prikupljanje oborinskih voda sa upojnim bunarima do izgradnje integralnog sustava odvodnje otpadnih oborinskih voda. Upojne bunare dimenzionirati prema gravitacijskoj površini rekonstrukcijskog zahvata cijelog križanja neovisno o faznosti njegove realizacije,

- sa nepropusnih površina na građevnim česticama - parcijalnim sustavima braniti ulazak oborinskih voda sa javnih prometnica na vodonepropusne površine građevne čestice. Upojne bunare dimenzionirati prema stvarno projektiranoj veličini vodonepropusnih površina na građevnoj čestici.

Pri ishođenju građevne dozvole nužno je ishoditi suglasnost Hrvatskih voda za sve sustave odvodnje oborinskih voda za sve građevine na području obuhvata Plana.

Odredba 49.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda odnosi se na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja /masnoća i ulje/, te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Odredba 50.

Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda, obavezna je ugradnja sljedeće opreme, zavisno o karakteru otpadnih voda:

1. Mehaničke taložnice za krute čestice u vodi,
2. Odvajači ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije,
3. Hvatači ulja i masti za fekalno-sanitarne vode,
6. Neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda,
7. Uređaj za razbijanje uljnih emulzija kod strojne obrade metala,
8. Drugi specijalni uređaji /za regeneraciju otpada, spaljivanje onečišćenih otpada, obradu voda što sadrže kromate, cijanide i sl./.

Odredba 51.

Niskonaponska mreža će se izvoditi nadzemnim i podzemnim kabelima tipa XP 41 -A presjeka do 150 mm². Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV i razvodnih ormara, pozicije kojih će se odrediti kroz zasebne projekte. Priključci će se izvoditi podzemnim kabelima tip XP 00-A, presjeka do 35 mm².

Lokacija planiranih trafostanica ucrtane su u grafičkom dijelu plana. Trafostanice će se izraditi kao slobodno stojeći objekti, tip KTS, tlocrtne površine 4,16xw,qw m, na parceli veličine 6x6 m , a minimalna udaljenost trafostanice o susjedne čestice mora biti 1m, od od kolnika 3 m

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti tako da se što više moguće polažu u zajedničke kabelaške kanale. U zajedničkom kabelaškom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini uklapaju u kabelaške kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

Odredba 52.

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

Odredba 53.

Planom su predviđene aktivnosti implementiranja plinoopskrbe na području obuhvaćenom planom:

- izgradnjom ostale mreže na razini općine
- osigurati priključke korisnicima

Mrežu opskrbe plinom na području obuhvata plana potrebno je u potpunosti izgraditi.

Razvod plinovoda unutar naselja rješavati će se sukladno dinamici plinifikacije Općine Viškovo, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana. Trase plinovoda kroz naselja su planom predviđene u postojećim prometnicama.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Odredba 54.

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

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

Odredba 55.

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

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

6. Uvjeti i način gradnje

Odredba 56.

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 4.

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

Odredba 57.

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

8. Mjere provedbe Plana

Odredba 58.

Unutar zone Plana propisuju se sljedeće mjere provedbe:

- građevine namjene K mogu se graditi fazno, pri čemu se za svaku fazu ishoduju izdvojene građevne dozvole temeljem odredbi Plana

- granice i veličine građevinskih čestica usklađuju se stvarnim i vlasničkim veličinama sukladno odredbama Plana.

- Infrastrukturne građevine i komunalna infrastruktura gradi se fazno u izdvojenim dijelovima, pri čemu se faze određuju razini vlasničke objedinjenosti parcele.

- spajanje građevina na elektromrežu na TS, će se realizirati sukladno posebnim uvjetima ovlaštenog distributera, pri čemu je korisnik obavezan prikazati vršnu instaliranu snagu.

Odredba 59.

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

Odredba 60.

Pri ishođenju građevne dozvole nužno je ishoditi suglasnost »Hrvatskih voda« za sve sustave odvodnje oborinskih voda za sve građevine u obuhvatu Plana.

Odredba 61.

Sve mjere zaštite od požara uskladiti s pozitivnim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, te između ostalog primijeniti:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94)

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list broj 30/91)

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodovodne mreže mora se ukoliko ne postoji predvidjeti hidrantska mreža.

Odredba 62.

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

9. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Odredba 63.

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

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

Odredba 64.

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

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

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

III. POSEBNE ODREDBE

Odredba 65.

Područje obuhvata Plana spada u 7. potresnu zonu.

Odredba 66.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 67.

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

Odredba 68.

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

Odredba 69.

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

Odredba 70.

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

Klasa:021-04/11-01/14

Ur.broj:2170-09-11-01-8

Viškovo, 10. studeni 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Igor Rubeša, ing.

