



općina viškovo

republika hrvatska
primorsko-goranska županija

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA VIŠKOVO: KAPITI - FURIĆEVO – UPU 7

knjiga 2

prijedlog plana

C. PRILOZI

studeni, 2020. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša

rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

PROSTORNI PLAN: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA NASELJA VIŠKOVO: KAPITI - FURIĆEVO – UPU 7**

DIO PROSTORNOG PLANA: **C. PRILOZI**

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

BROJ ELABORATA: 09/20

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŠKOVO
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJELI

OPĆINSKA NAČELNICA: SANJA UDOVIĆ, dipl.oec.

ODGOVORNA OSOBA
ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: ROBERT SIMČIĆ, dipl. oec.

NARUČITELJ: **ARTURUS PROJEKT d.o.o.** za građenje i promet nekretninama

ODGOVORNA OSOBA NARUČITELJA : DAMIR PAVLIĆ , dipl. oec.


IZRAĐIVAČ PLANA: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**

ODGOVORNI VODITELJ: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.
MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh.
ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.
DALIBOR ČIKOVIĆ, dipl.ing.građ.
JANA VEHOVEC, dipl.ing.građ.
ANDRIJA GRUBIŠIĆ, mag.ing.el.

DATUM IZRADE: studeni, 2020. godine

ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija:		PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad:		OPĆINA VIŠKOVO	
Naziv prostornog plana:		URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA VIŠKOVO: KAPITI - FURIĆEVO – UPU 7 PRIJEDLOG PLANA	
Dio prostornog plana:		C. PRILOZI	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): “Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 08/20		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): “Službene novine Primorsko-goranske županije” broj	
Javna rasprava (datum objave): Novi list www.mgipu.hr www.opcina-viskovo.hr		Javni uvid održan: od godine do godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ROBERT SIMČIĆ, dipl. oec. (ime, prezime i potpis)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  urbanistički studio rijeka d.o.o. prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 tel / fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 2. MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh. 3. ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.		4. DALIBOR ČIKOVIĆ, dipl.ing.građ. 5. JANA VEHOVEC, mag.ing.aedif. 6. ANDRIJA GRUBIŠIĆ, mag.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: KSENIJA ŽAUHAR, mag.paed. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela:	

knjiga 2

C. PRILOZI

SADRŽAJ:

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA
3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
4. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA IZ ČLANKA 90. ZAKONA
5. SAŽETAK ZA JAVNOST
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

1. OBRAZLOŽENJE PLANA

SADRŽAJ:

1.	POLAZIŠTA	8
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE.....	8
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	8
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke.....	8
1.1.3.	Infrastrukturalna opremljenost	9
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	12
1.1.5.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	13
1.1.6.	Obveze iz planova šireg područja.....	14
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	16
2.1.1.	Demografski razvoj	17
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	17
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura.....	17
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja.....	19
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	19
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	19
2.2.2.	Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture	20
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	21
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	21
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	23
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	24
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	27
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.....	30
3.5.1.	Elektroničke komunikacije	31
3.5.2.	Elektroopskrba.....	32
3.5.3.	Vodoopskrba.....	33
3.5.4.	Odvodnja otpadnih voda	34
3.5.5.	Plinoopskrba i alternativni izvori energije	36
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	37
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	39
	GRAĐEVINE KOMUNALNE NAMJENE – DJEČJEG IGRALIŠTA I OSTALE GRAĐEVINE.....	49
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.....	50
3.7.	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	51

3.7.1.	Zaštita zraka	52
3.7.2.	Zaštita voda.....	53
3.7.3.	Zaštita tla	53
3.7.4.	Zaštita od buke	53
3.7.5.	Zaštita od svjetlosnog onečišćenja.....	54
3.7.6.	Zaštita od elektromagnetskog polja.....	54
3.7.7.	Gospodarenje otpadom	54
3.8.	MJERE POSEBNE ZAŠTITE	55
3.8.1.	Sklanjanje ljudi	55
3.8.2.	Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi	55
3.8.3.	Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu	56
3.8.4.	Mjere zaštite od poplava	57
3.8.5.	Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta	57
3.8.6.	Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura).....	57
3.8.7.	Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite	57
3.8.8.	Mjere zaštite od epidemija i epizootija	58
3.8.9.	Mjere zaštite od požara	58

0. UVOD

U skladu s Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo – UPU 7 (Službene novine Općine Viškovo br. 08/20), pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo – UPU 7 (u nastavku teksta: plan).

Obveza izrade Plana utvrđena je člankom 187. Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 49/07, 04/12 i Službene novine Općine Viškovo 07/20), u nastavku teksta PPUO Viškovo).

Nositelj izrade plana, u ime Općine Viškovo, je Jedinstveni upravni odjeli Općine Viškovo.

Naručitelj izrade plana je tvrtka ARTURUS PROJEKT d.o.o. za građenje i promet nekretninama.

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N.106/98, 39/04, 45/04-ispr., 163/04) i sukladno odredbama za provođenje PPUO Viškovo.

Grafički dio plana se izrađuje na podlozi koju čini topografsko-katastarski plan mjerila 1:2000, kojeg je osigurao Naručitelj, a pri izradi se koristi i digitalni ortofoto. Podloga za izradu plana je u digitalnom formatu u ACAD- u i sadrži prikaz postojećeg stanja područja u obuhvatu plana.

Odlukom o izradi plana su utvrđeni razlozi izrade plana kako slijedi:

„Razlozi za izradu Plana su:

– usklađenje sa PPUO-om Viškovo kojim je utvrđena obveza izrade Plana

– detaljno planiranje prostora propisivanjem uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata Plana,

– utvrđivanje namjene na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i utvrđivanje uvjeta gradnje za sve građevine sukladno njihovoj namjeni – redefiniranje i usklađivanje prometne i mreže komunalne infrastrukture s planskim rješenjem unutar obuhvata ovog Plana.

Odlukom o izradi određen je obuhvat plana koji uključuje dijelove građevinskog područja naselja Viškovo i to dio dijela naselja Kapiti (N1-4) i dio dijela naselja Furićevo (N1-3) te dio područja ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumskog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja.

Za izradu plana su osigurane stručne podloge navedene u točki 2. Priloga plana.

1. POLAZIŠTA

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

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi približno 5,03 ha, od toga je približno 4,8 ha PPUO Viškovo planirano kao građevinsko područje naselja, izgrađeno ili uređeno, a područje površine 0,23 ha izvan građevinskog područja planirano je kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Za veći dio obuhvata na snazi je Detaljni plan uređenja „Poslovni kompleks Ark-Mihelić“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 2/05, 37/11 i „Službene novine Općine Viškovo“ broj 2/14), u daljnjem tekstu DPU Ark-Mihelić. Temeljem DPU-a Ark-Mihelić izgrađene su dvije veće poslovne građevine trgovačke namjene i prilazna prometnica s komunalnom infrastrukturom u funkciji izgrađenih poslovnih građevina.

Ukupno je izrađeno i djelomično uređeno oko 2/3 prostora ili 3,32 ha. U okviru te površine je pored dvije navedene izgrađena još jedna veća poslovna građevina, te 6 stambenih građevina individualnog stanovanja od kojih neke imaju poslovne sadržaje (autopraonica) i sadržaje javnih funkcija (manji dječji vrtić).

Južni dio obuhvata Plana većim djelom predstavlja neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja na kojem je moguće planirati izgradnju novih, primarno poslovnih građevina, ali i drugih građevina sukladno PPUO Viškovo.

Zauzima približno 1/3 obuhvaćenog prostora ili 1,71 ha površine raspoložive za novu gradnju i uređenje.

U funkciji novih građevina biti će potrebno redefinirati, dopuniti i uskladiti prometnu i mrežu komunalne infrastrukture unutar obuhvaćenog područja.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorno razvojne značajke ovog područja mogu se sagledati u okviru cjeline centralnog naselja Viškovo, jer isto predstavlja južni rubni dio naselja a uključuje dio dijela naselja Kapiti (N1-4) površine oko 0,65 ha, dio dijela naselja Furićevo (N1-3) površine oko 4,15 ha te manji dio područja ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumskog zemljišta koje se nalazi izvan granica građevinskog područja, površine 0,23 ha.

Šire okruženje obuhvaćenog područja je uglavnom stambeno područje individualnog stanovanja različite tipologije, pretežno obiteljskih i višeobiteljskih kuća te višestambenih građevina. Građevine se nižu uz postojeće asfaltirane putove u sklopu kojih je izvedena osnovna infrastruktura, najčešće vodoopskrba i elektroopskrba, u velikoj mjeri konsolidiranih urbanih odnosa koji ne otvaraju mogućnosti daljnjeg razvoja.

Uz županijsku cestu ŽC1 (Ž5025) koja u zoni naselja preuzima funkciju glavne mjesne ulice, nižu se pojedinačni sadržaji poslovnih namjena, vodeći k centru naselja koji je udaljen oko 700 m.

U neposrednoj blizini, zapadno od trase županijske ceste ŽC1 nalazi se propulzivna poslovna zona Marinići, površine gotovo 30 ha, perspektivno područje razvoja širokog spektra gospodarskih djelatnosti što unaprijeđuje potencijal obuhvaćenog prostora.

Do poslovne zone vodi županijska ceste ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona). Ta je cesta ujedno južna granica obuhvaćenog prostora i barijera prema građevinama za odlaganje otpada: saniranom i zatvorenom odlagalištu komunalnog otpada Viševac i nesaniranoj crnoj točki - jami Sovjak koja je do 1986.g. korištena je za odlaganje tekućeg opasnog otpada (kiseli gudron, katran, otpadna mineralna ulja i dr.), a procijenjena odložena količina opasnog otpada iznosi 260.000 m³.

Prostor u obuhvatu plana karakterizira vrlo dobra prometna povezanost i dostupnost, izravno osigurana županijskim cestama kojima je uspostavljen javni autobusni promet i koje su povezane na državnu cestu.

Prednost prometnog položaja uz glavnu gradsku ulicu i ujedno županijsku cestu je potencijal koji se u budućnosti očekuje vrednovati u većoj mjeri.

Postojeća rubna prometna infrastruktura daje mogućnost da se predmetno područje vrlo kvalitetno poveže na mrežu javnih prometnica.

Nužna rekonstrukcija prometnica vezana je na planirane razvojne sadržaje i poboljšanje prometne povezanosti na postojeću naseljsku mrežu nerazvrstanih i javnih prometnica.

Djelomična infrastrukturna opremljenost omogućit će brže i jeftinije završno opremanje i uređenje prostora.

Pored toga, obuhvaćeni prostor ima potencijal neizgrađenih prostora znatnih površina koji akceptirajući navedene prostorno razvojne značajke, otvaraju mogućnosti prije svega nove poslovne ali i stambeno-poslovne izgradnje.

Konfiguracija terena dozvoljava zadovoljavajuću organizaciju prostora; prometne mreže i komunalne infrastrukture. Iznimno, na djelu neizgrađenog prostora s visinskom razlikom koja između zapadnog i istočnog ruba prelazi 12 m, postojeća konfiguracija terena u određenoj je mjeri ograničavajućih faktor gradnje i uređenja na samim građevnim česticama kao ali i organizacije pješačkog povezivanja unutar obuhvaćenog prostora.

Neizgrađeni dijelovi prostora svojom površinom dozvoljavaju organizaciju i izgradnju sukladno programskim postavkama, uz otvorenu mogućnost zaokruživanja većih površina za organizaciju poslovnih namjena koje traže smještaj u građevine većih gabarita. Pored toga fleksibilna mogućnost organizacije prostora rezultira rješenjima koja su u određenoj mjeri prilagodljiva prostornim potrebama programa koji će se naknadno definirati.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- cestovna mreža

Cestovnu mrežu na području Općine Viškovo čini sustav javnih državnih, županijskih i lokalnih cesta te nerazvrstanih cesta i putova, kao i sustav gradskih ulica.

Područjem obuhvata Plana i produžetku samim centrom naselja Viškovo, prolazi najznačajnija cesta Općine Viškovo: županijska cesta ŽC 5025: Viškovo - Marinići- Administrativna granica Grada Rijeka, duljine 5,3 km od Marinića na jugu Općine do spoja sa ŽC 5017 na sjeveru. Tom je prometnicom, koja prolazi uz istočnu

granicu obuhvata Plana, područje povezano s ostatkom Općine Viškovo. Dužina trase u obuhvatu plana iznosi 270 m, a širina kolnika se kreće od 6 - 6,5 metara.

Na križanju županijskih cesta, ŽC 5025 planske oznake ŽC1 s planiranom županijskom cestom ŽC2 koja je postojeća nerazvrstana cesta NC 86 i vodi od poslovne zone Marinići do državne ceste D427, izvedeno je kružno raskrižje.

Sve ostale ceste na području obuhvata plana su nerazvrstane ceste, ulice u naseljima. Ukupna duljina nerazvrstanih cesta kroz Općinu Viškovo iznosi 89,067 km. One čine 73 % od ukupne duljine cesta unutar granica Općine. Treba napomenuti nedovoljnu širinu kolnika i izostanak uređenih nogostupa na većini nerazvrstanih cesta u Općini.

U obuhvatu plana se nalaze dijelovi nerazvrstane ceste Put Furićevo oznake NC 169, NC 275, NC 325 i ukupne dužine oko 390 m i nerazvrstana cesta NC 593 dužine oko 60 m.

Pješački promet uređen je duž županijske ceste ŽC1 obostranim pješačkim nogostupom, jednostranim nogostupom duž nerazvrstane ceste NC 593, a druge ceste nemaju uređeni pješački nogostup.

Na području obuhvata plana nema uređenih površina namijenjenih odvijanju biciklističkog prometa.

Na području obuhvata plana nema uređenih javnih površina za parkiranje.

komunalna infrastruktura

Sustav vodoopskrbe i odvodnje

vodoopskrba

Sustavom vodoopskrbe na području Općine Viškovo upravlja Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. iz Rijeke. Duljina vodoopskrbne mreže iznosi nešto više od 55 km. Na vodoopskrbnu mrežu priključeni su gotovo svi stanovnici, odnosno 99,56 %. Na području Općine nema izvorišta vode, već se voda zahvaća na sedam izvorišta (većim dijelom sa izvorišta Zvir i Rječina) te se doprema do potrošača. Vodoopskrba se obavlja preko četiri vodospreme - VS Podbreg (1500 m³), VS Saršoni (1000 m³), VS Viškovo (1500 m³) i VS Marinići (2000 m³) te dvije crpne stanice - CS Saršoni (36 l/s, 34 kW) i CS Marinići (80 l/s, 140 kW). Ukupna godišnja potrošnja vode na području Općine je ujednačena i kreće se oko 800.000 m³.

Vodoopskrba obuhvaćenog područja obavlja se iz VS Viškovo na koti 370,00 / 365,00 mm.

Uz zapadni rub obuhvata plana predviđena je izgradnja vodoopskrbnog ogranka, koji je isprojektiran.

Na području obuhvata izvedena je mreža javnih cjevovoda.

U županijskoj cesti, ŽC 5025 Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo.

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

Postojeći cjevovod javne vodoopskrbe prolazi kroz istočni dio obuhvata unutar županijske prometnice ŽC 5025, koji je profila DN 300 mm te unutar nerazvrstane prometnice Put Furićevo, koji je profila DN 100 mm.

odvodnja otpadnih voda

Temeljni dokument na osnovu kojeg su planirana sva dosadašnja rješenja je Studija kanalizacijskog sustava Riječkog područja, IGH – PC Rijeka 1996/97.

Planiranje sustava odvodnje usklađuje se s važećim:

- Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeke, Bakra i Kastva i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji,
- Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području.

fekalne vode:

Općina Viškovo pripada području aglomeracije Rijeka koju još čine gradovi Rijeka i Kastav te općine Jelenje, Čavle i dio Općine Matulji. Djelatnost javne odvodnje na području aglomeracije Rijeka obavlja javni isporučitelj vodne usluge Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Rijeka. Postojeći javni sustav odvodnje otpadnih voda na području Općine čini samo 570 m mješovitog kolektora (Ø 80 cm i Ø 100 cm) u trupu županijske ceste ŽC 5025 (prihvaća sve otpadne vode: oborinske, sanitarne i tehnološke).

Sustav odvodnje na području aglomeracije Rijeka planira se proširiti i na području Općine u duljini 40,15 km sa odvođenjem otpadnih voda na zajednički uređaj za pročišćavanje na lokaciji Delta.

Za predmetno područje ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda. Odvodnja kod stambenih i ostalih sadržaja je riješena individualnim septičkim taložnicama s upojnim bunarima.

oborinske vode:

Sustav oborinske odvodnje na području Općine riješen je lokalno, raspršenim sustavom, putem upojnih bunara i oborinskih kolektora s upojnim građevinama. Oborinska odvodnja većinom je izgrađena u funkciji odvodnje županijskih, lokalnih i nerazvrstanih cesta.

Oborinska odvodnja s javnih površina, trgova i parkirališta riješena je lokalno, putem zatvorenog sustava (oborinski kolektor i upojna građevina), dok se oborinska odvodnja javnih objekata provodi lokalnim raspršenim sustavima upojnih bunara u sklopu građevnih čestica.

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-izvan zone obuhvata Plana). Te izgrađene dionice vrše prihvati oborinskih voda s površine same ceste i manjih gravitirajućih površina, a njihova dispozicija vrši se u teren putem upojnih građevina.

Prometnicom Rijeka-Viškovo postoji oborinski kolektor Ø 60 s ispustom u vrtaču pored benzinske stanice (izvan zone obuhvata Plana). Sve izgrađene dionice nalaze se van obuhvata plana.

elektroopskrba

Prijenosnim sustavom električne energije, koji prolazi jednim dijelom administrativnog područja Općine Viškovo, upravlja Hrvatska elektroprivreda, Operator prijenosnog sustava d.o.o. (HEP-OPS d.o.o.). Prijenosni sustav čine vodovi napona 220 kV s pripadajućim zaštitnim koridorom ukupne širine 50 m te ukupne duljine 5,9 km.

Distributivnom elektro mrežom naponskog nivoa 35 kV i niže upravlja Hrvatska elektroprivreda - Operator distribucijskog sustava (HEP-ODS d.o.o.), Elektroprimorje Rijeka. Većina vodova 35 kV mreža je nadzemna (7,8 km odnosno 94,4 %), ali se ista postepeno napušta uz gradnju podzemnih vodova. Kod elektro vodova 20 kV mreže većina je podzemna (57,5 km odnosno 94,1 %).

Unutar područja, obuhvaćenog ovim planom, nema izgrađenih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa (110 kV i više), niti elektrodistributivnih postrojenja (vodova 20 kV, trafostanica 20/0,4 kV, niskonaponske mreže, pa niti javne rasvjete).

Napajanje područja obuhvata plana kao i šireg područja osigurano je iz postojeće trafostanice koja se nalazi izvan obuhvata Plana s njezine istočne strane, te planirane trafostanice 20/0,4 kV unutar obuhvata plana.

elektroničke komunikacije

Područje Općine Viškovo pokriveno je s područnim telefonskim centralama i dostatnim brojem telefonskih priključaka s mogućnošću proširenja. Osnovni sustav telefonske mreže zadovoljava današnje potrebe korisnika te se konstanto ulaže u njegov daljnji razvoj. Osnovna telekomunikacijska mreža sastoji se od elektrokomunikacijskih vodova ukupne dužine 3,1 km te kabelaške kanalizacije 30,6 km.

Razina pokrivenosti prostora u pokretnoj telekomunikacijskoj mreži je zadovoljavajuća. Na području Općine instalirano je 17 baznih postaja na 12 lokacija, četiri antenska prihvata na samostojećim stupovima i osam antenskih prihvata na objektima. Općina Viškovo aktivno sudjeluje u sklopu projekta „E-županija“ s ciljem razvoja širokopojasne mreže na svom području. Na području Općine Viškovo dostupne su širokopojasne mreže preko fiksnih (nepokretnih) i pokretnih mreža. Prema mogućem pružanju širokopojasnog pristupa internetu u pogledu pristupnih brzina, postoje tri kategorije: 2 Mbit/s - 30 Mbit/s, 30 - 100 Mbit/s, više od 100 Mbit/s.

Istočno uz obuhvat Plana prolazi magistralni TK vod, a zona ostalog dijela obuhvata Plana je neopremljena telekomunikacijskom mrežom.

Plinoopskrba

Distribucijom prirodnog plina na području Općine Viškovo upravlja tvrtka Energo d.o.o. Rijeka, za proizvodnju i distribuciju toplinske energije. Razvoj sustava opskrbe plina temelji se na Idejnom projektu opskrbe plinom Primorsko-goranske županije. Područjem Općine prolazi trasa magistralnog plinovoda za međunarodni transport Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac. Cjevovodom upravlja tvrtka Plinacro d.o.o., Operator plinskog transportnog sustava. Magistralni cjevovod ima promjer DN500 mm te radni tlak 75 bar u duljini od 2,5 km. Osim prije spomenutog cjevovoda Plinacro održava i objekte, mjerno redukciju stanicu (MRS) Rijeka-zapad te blok stanicu BS-5 Marčelji. MRS Rijeka-zapad je smještena u Marčeljima te opskrbljuje područje Grada Rijeke (spojnim VT plinovodom 16 bar), Općinu Kostrena, Viškovo i Klana.

Trasa postojećeg magistralnog plinovoda prolazi istočnim dijelom područja u obuhvatu Plana, smješten unutar županijske prometnice ŽC 5025. Lokalni plinovod planira se unutar ostalih prometnica na obuhvaćenom području.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu plana prirodne i ambijentalne posebnosti izražene su u vidu autohtonog zelenila, vrtova i točaka vizurnih vrijednosti, koje je potrebno očuvati.

Organizacijom planirane gradnje potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti očuvanje vizure s nogostupa županijske ceste na povijesnu jezgru grada Kastva.

zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

zaštićene kulturno-povijesne cjeline

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih cjelina.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na području općine Viškovo je prema posljednjim službenim podacima Državnog zavoda za statistiku iz 2011. godine, registrirano 14.445 stanovnika. Broj stanovnika u posljednjih 20tak godina bilježi stalni porast, prema Izvješću o stanju u prostoru Općine Viškovo za razdoblje od 2012. do 2016. godine, u 2016. godini premašuje 16.500. Rezultati projekcija pokazuju nastavak trenda povećanja broja stanovnika. Uz to je dobna struktura stanovništva izrazito povoljna, s udjelom mladih većim od udjela starih i prosječnom dobi ispod 40 godina.

Osim izrazito pozitivnih demografskih pokazatelja, u Općini Viškovo pozitivni su i gospodarski rezultati. U tome su po financijskim pokazateljima najznačajnije gospodarske djelatnosti: trgovina na veliko i malo s udjelom od 46% te prerađivačka industrija, građevinarstvo i stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti.

Pozitivni gospodarski i drugi trendovi očituju se u porastu ukupnog broja zaposlenih uz istovremeni pad broja nezaposlenih.

S obzirom na evidentirane prostorno razvojne značajke, prije svega raspoloživ prostor, smještaj i prometnu povezanost, postojeće aktivne veće poslovne sadržaje koji su izgrađeni na obuhvaćenom području te obzirom na propulzivnu poslovnu zonu Marinići u neposrednoj blizini, na obuhvaćenom su području otvorene mogućnosti razvoja, prije svega poslovnih djelatnosti, stvaranjem prostornih i infrastrukturnih preduvjeta za njihov razvoj.

Prema saznanjima o dosadašnjim i potencijalnim korisnicima, koji iskazuju interes za ulaganje u ovu zonu mogu se sagledati okvirne buduće potrebe korisnika te utvrditi da je uz racionalnu organizaciju i korištenje prostora, moguće osigurati potrebne uvjete za funkcioniranje planiranih poslovnih sadržaja. Prema odredbama dokumenta prostornog uređenja višeg reda moguća je planirati izgradnju sadržaja poslovnih, trgovačkih, uslužnih, i drugih sličnih namjena te uz osnovnu djelatnost moguće je planirati razvoj drugih djelatnosti kompatibilnih funkcijama naselja kao i pratećih sadržaja osnovnoj djelatnosti.

Iako se na ovom se prostoru otvaraju prije svega mogućnosti razvoja perspektivnih poslovnih djelatnosti, s obzirom na smještaj u naselju i prisutnost građevina stambene namjene, sagledava se i stanovanje uglavnom kroz mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina uvođenjem odgovarajućih manjih poslovnih sadržaja, odnosno kroz mogućnost izgradnje određenog broja novih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

Zbog uvjeta koje je realno očekivati na lokaciji dominantno poslovnog okruženja uz prisutnost prometnih tokova većeg ranga i intenziteta prometa, mogućnost stanovanja kao isključive namjene je ograničena, a

istovremeno je u okviru postojećih i planiranih manjih građevina uputna i poželjna mješovita stambeno-poslovna ili poslovno-stambena namjena.

Planom je poželjno i moguće utvrditi fleksibilnost - prilagodljivost elemenata namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina, obzirom na konkretne potrebe i buduće programe investitora.

Iz analize prostorno razvojnih značajki navedenih u poglavlju 1.1.2. točke 1. Polazišta slijedi da postoje razvojni i gospodarski razlozi i preduvjeti za izgradnju i uređenje ovog područja. Uređenjem ovog područja doprinosi se, u skladu s postavljenim ciljevima, daljnjem gospodarskom i prostornom razvoju Općine Viškovo.

Pogodnost za realizaciju planiranih programa u zoni svakako predstavlja i činjenica da je vlasništvo zemljišta riješeno, odnosno da su vlasnici zemljišta ujedno i potencijalni ulagači, odnosno poduzetnici.

Glavno ograničenje u razvitku može biti nedostatak kapitala za financiranje razvojnih projekata kao i raspoloživ broj i struktura aktivnog stanovništva.

Pored toga, problem u željenoj dinamici realizacije mogu biti troškovi infrastrukturnog opremanja i inicijalni troškovi izgradnje i uređenja. Međutim, stvoreni preduvjeti djelomične prometne i komunalne opremljenosti u znatnoj su mjeri osnova opravdanosti daljnjeg uređenja područja.

Uređenjem i opremanjem zone stvorit će se osnovni preduvjeti za razvoj poduzetničke aktivnosti i uređenje prostora, u višeznačnom i zajedničkom interesu stanovnika općine.

1.1.6. Obveze iz planova šireg područja

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja PPUO Viškovo, kojim se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao građevinsko područje naselja a manjim dijelom kao ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje dijelova naselja Viškovo: Kapiti-Furićevo određena je člankom 44., stavkom (2) u petoj alineji, PPUO Viškovo.

Do donošenja ovog urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti - Furićevo – UPU 7 na temelju PPUO Viškovo, ostaje na snazi i primjenjuje se u cijelosti Detaljni plan uređenja „Poslovni kompleks Ark-Mihelić“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 2/05, 37/11 i „Službene novine Općine Viškovo“ broj 2/14) koji je iznimno moguće mijenjati i dopunjavati ako se radi o manjim izmjenama.

Člankom 49. PPUO Viškovo određene su slijedeće smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo: Kapiti-Furićevo - UPU 7:

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međuodnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju,
- odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja,
- u građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s člankom 19. Odluke o donošenju PPUO Viškovo,
- granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om, budući da je za veći dio područja već na snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, mogu se propisati različiti

kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi PPUO Viškovo za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.

- nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Člankom 19. PPUO Viškovo propisano je da se, u građevinskom području predmetnih dijelova naselja Viškovo: Furićevo (N1-3) i Kapiti (N1-4) mogu planirati slijedeće vrste građevina:

a) Građevine stambene namjene:

1. obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom)
 - a) slobodnostojeće tipologije
2. višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do tri stambene jedinice)
 - a) slobodnostojeće tipologije (može se graditi u svim građevinskim područjima naselja)
3. višestambena građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih jedinica - može se graditi u građevinskom području naselja Furićevo (N1-3) dok u građevinskom području naselja Kapiti (N1-4) nije dozvoljena, rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih jedinica dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja.
4. višestambene građevine dvojne tipologije s najviše 4 stambene jedinice: (može se planirati izgradnja posrednom provedbom u građevinskom području naselja Viškovo N-1,

b) Građevine društvene namjene za:

- predškolski odgoj
- školstvo,
- kulturu,
- sport,
- zdravstvo,
- socijalnu skrb,
- vjerske zajednice i
- uprava i pravosuđe.
- vatrogasni dom

Lokacijski uvjeti za navedene građevine određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, PPUO Viškovo.

c) Građevine gospodarske namjene

- poslovne građevine
- poljoprivredno-gospodarske građevine (samo bez izvora zagađenja)
- ugostiteljsko-turističke građevine

d) Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

Za građevine prometne, infrastrukturne i komunalne namjene lokacijski uvjeti određeni su u točki 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, PPUO Viškovo.

e) Građevine komunalne namjene

- groblja,
- parkovi,
- dječja igrališta
- javna parkirališta unutar naselja
- druge komunalne građevine i površine

f) Ostale građevine

- zelene i druge javne površine
- druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

Člankom 41. PPUO Viškovo određuje se da se uvjeti za građenje građevina prometne i druge infrastrukturne namjene određuju u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Člankom 42. PPUO Viškovo određuje se građenje dječjeg igrališta u skladno projektu krajobraznog uređenja.

Člankom 43. PPUO Viškovo, određuje se:

- ostale građevine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga,
- kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu,
- privremene građevine su montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama,
- reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr., unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.
- uvjeti postavljanja ostalih i privremenih građevina te reklamnih panoa propisuju se posebnom odlukom Općine Viškovo.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Sukladno smjernicama iz PPUO, potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve prostornog uređenja općinskog značaja:

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju, a posebnu pažnju posvetiti međuodnosu površina gospodarske namjene i dijela naselja namijenjenog stanovanju,
- ispuniti ciljeve i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja, koji se utvrđuju Odlukom o izradi Plana
- planirati građevine u skladu s člankom 19. PPUO Viškovo te utvrditi granične vrijednosti građevnih čestica i uvjete gradnje na istim, za koje se mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. PPUO Viškovo za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete, a budući da je za veći dio područja već na snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja,

- nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi PPUO Viškovo.

U sklopu izrade Plana je potrebno, sukladno Odluci o izradi ostvariti i sljedeće ciljeve prostornog uređenja:

- omogućiti daljnji razvoj postojećih i planiranih gospodarskih sadržaja i omogućiti izgradnju poslovnih te drugih građevina sukladno PPUO Viškovo u okviru neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja,
- unapređenje stanja u prostoru i podizanje općeg standarda putem planiranja i uređenja šireg spektra sadržaja;
- planiranje prometne i komunalne infrastrukture te unapređenje iste.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nužnost očuvanja prostornih vrijednosti područja.

Razvoj područja naselja temelji se na ljudskim i prostornim resursima, te na sinkroniziranom i sinergijskom povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. To nameće potrebu utvrđivanja što realnijih i jasnijih globalnih ciljeva i ciljeva pojedinih djelatnosti radi ostvarenja dugoročne koncepcije razvoja.

Očekuje se da će uređenje ovog područja imati pozitivan utjecaj, kako na mogućnosti i poticaje razvoja specifičnih segmenata gospodarstva, tako na zapošljavanje, što bi uz pozitivne ekonomske efekte i efekte u zaštiti okoliša, trebalo imati pozitivne utjecaje na demografske prilike općenito.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Sukladno prostorno razvojnim značajkama i odredbama PPUO Viškovo ovim je planom na obuhvaćenom području potrebno omogućiti rekonstrukciju i gradnju građevina stambene i poslovne namjene, kao i rekonstrukciju prometnica i infrastrukturne mreže.

Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta, temeljna obilježja prostornog razvitka usmjerena su na:

- razvoj poslovnih djelatnosti koje su u funkciji zadovoljavanja potreba stanovništva i gospodarstva,
- razvoj trgovine koja će modernizirati, proširivati svoj asortiman roba, povećati kvalitetu svojih usluga, proširiti lepezu novih usluga, a sve radi podmirenja potreba stanovništva i gospodarstva,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- razvoj društvene infrastrukture.

Poticajnim mjerama, uređenjem prostora, komunalnim opremanjem, razvojem prometnog sustava potrebno je omogućiti daljnji razvitak poslovnih i uslužnih djelatnosti, te je uz zadržavanje postojećih djelatnosti potrebno stimulirati otvaranje novih poslovnih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

prometna infrastruktura

Ovim je planom potrebno osigurati uvjete za rekonstrukciju postojećih prometnica i izgradnju dijela nove projektirane prometnice osiguranjem dovoljnog prostora u okviru koridora prometnica za uređenje svih elemenata prometnice kako dijela za kolni promet tako i dijela za pješački promet.

Na području obuhvata plana je priključenje novih građevina na javnu prometnu mrežu potrebno ostvariti rekonstrukcijom postojećih prometnica koje prolaze obuhvatom plana i omogućuju kvalitetan pristup na buduće građevne čestice.

Potrebno riješiti kvalitetno pješačko povezivanje izvedbom dvostranih, iznimno jednostranih nogostupa duž svih ulica.

Dovoljan broj parkirališnih mjesta za potrebe korisnika prostora osigurati planiranjem parkirališnih površina na građevnim česticama.

sustav elektroničkih komunikacija

Planiranom gradnjom poslovnih i stambenih i građevina ukazuje se potreba za priključivanjem istih na javnu komunikacijsku mrežu, koju je neophodno graditi kao distributivnu kabelsku kanalizaciju u sklopu javnih prometnih površina.

Distributivnu kabelsku kanalizaciju treba povezati se na postojeću već izgrađenu kabelsku kanalizaciju u županijskoj cesti.

Planirane građevine potrebno je priključiti na komunikacijsku infrastrukturu gradnjom kableske kanalizacije do svake građevine i završetkom cijevi u kabelskom ormariću koji je ujedno i ormarić u kojem završavaju kućne instalacije.

Priključak postojećih stambenih građevina treba zamijeniti iz nadzemne trase u podzemnu, gradnjom distributivne kableske kanalizacije

Konačni cilj je omogućiti korisniku širokopojasne usluge velikih brzina.

vodoopskrba

Rješenjem vodoopskrbe treba osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih sadržaja, odnosno za potrebe stanovnika, zaposlenika, korisnika i posjetilaca zone kao i za protupožarnu zaštitu.

Vodoopskrba sanitarno tehnološkom vodom osigurati će se prvenstveno iz vodospreme VS Viškovo.

Iz istog vodoopskrbnog sustava je potrebno osigurati i protupožarnu zaštitu izgradnjom nadzemnih hidranata.

sustav odvodnje

Za područje Općine Viškovo usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, što znači da se posebno odvođe otpadne komunalne vode, a posebno oborinske vode.

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na obuhvaćenom području obuhvata, treba zbrinuti sukladno odredbama PPUO Viškovo.

Posebno je značajna realizacija sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, te odvodnje oborinskih voda s prometnih površina zatvorenim sustavom.

Rješenjem odvodnje sanitarne otpadne vode treba osigurati spoj svih planiranih sadržaja na javni sustav odvodnje, kojim će se prikupljena sanitarna otpadna voda odvesti u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Rijeka.

Rješavanje odvodnje oborinske vode planirati na parcelama unutar plana upuštanjem oborinskih voda u tlo, na način da se spriječi plavljenje susjednih čestica.

elektroopskrba

Planovima višeg reda nije predviđena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Potrebno je izgraditi novu distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim kupcima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja budućih trafostanica unutar zone plana treba graditi isključivo podzemnim kabelima.

Niskonaponsku mrežu treba razvijati isključivo sa podzemnim kabelima.

opskrba plinom

Plinifikacijom područja pristupa se, osim energetske, i zbog ekoloških i ekonomskih razloga. Prema predviđenim namjenama prostora zemni plin može se koristiti uglavnom za grijanje i u domaćinstvima za kuhanje, u poslovnim sadržajima i za tehnologiju. Moguće je korištenje plina u kogeneracijskim sustavima ili za hlađenje objekta u cilju povećanja energetske učinkovitosti te unapređenje mjera zaštite okoliša.

Planira se opskrba područja plinom pritiska 400 mbara, uz mogućnost povećanja do 4 bara.

Plinsku mrežu područja je potrebno izvesti priključenjem na postojeći magistralni plinovod koji prolazi istočnim dijelom područja u obuhvatu plana, smješten unutar županijske prometnice ŽC 5025.

Lokalni plinovodi se polažu unutar kolnika prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Prostorna posebnost područja u obuhvatu plana sadržana je u izgrađenoj strukturi koju karakterizira rahla izgradnja samostojećih građevina smještenih na vlastitoj građevnoj čestici i to u dva bitno različita tipa. Prvi tipološki predložak čini stambena ili stambeno-poslovna građevina manjih gabarita s ozelenjenom površinom čestice dok drugi čini poslovna građevina većih gabarita kod koje je uređenje zelenih površina u pravilu izostalo ili je prisutno u manjoj mjeri. Veće poslovne građevine su izgrađene kao utilitarne bez oblikovnih ambicija ali i s određenim reprezentativnim potencijalom i funkcionalnom nadgradnjom osnovnih poslovnih sadržaja.

Veće neizgrađene površine u obuhvatu plana su zapuštene poljoprivredne čestice s pojedinačnim stablima voćaka ili je to zemljište s autohtonim visokim i niskim raslinjem.

Posebnost čini i vizura na povijesnu jezgru grada Kastva koja se otvara duž dijela zapadnog nogostupa županijske ceste.

Očuvanje prostornih posebnosti područja uz tendenciju unaprjeđenja, moguće je propisivanjem uvjeta kojima će prostor i nadalje biti manje izgrađenosti i realizirati će se u dvije osnovne, već prisutne tipologije te uz propisivanje obveze uređenja zelenila na građevnim česticama, posebno prema prometnicama i susjednim međama. Pored toga, važno je unutar obuhvaćenog područja građevine određene tipologije grupirati u zaokružene prostorne cjeline.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Organizacija područja i planirane površine za građenje trebaju udovoljiti kriterijima očuvanja prostora i okoliša te istovremeno kriterijima organizacije planiranih sadržaja što uključuje određenu fleksibilnost namjena, uvjeta gradnje i sl.

Racionalno korištenje i zaštita prostora ovog dijela naselja sagledava se u odnosu na obilježja izgrađene strukture te postojeće i planirano korištenje prostora i uključuje:

- uređenje prostora koji će omogućiti daljnji razvoj osnovnih funkcija naselja: poslovnih djelatnosti, stanovanja i pratećih sadržaja,
- planiranje građevne strukture naselja na način da se organizacijom i namjenom površina racionalno koristi prostor, ali i da se oblikuje nova izgrađena struktura koja će, u kombinaciji sa zelenim potezima i površinama, biti perceptivno prihvatljiva i neagresivna u prostoru,
- kroz uvjete gradnje, korištena i uređenja prostora osigurati sklad u prostoru i prihvatljiv odnos prema izgrađenom dijelu područja i cjelini naselja,
- povećanje opsega poslovnih djelatnosti i usluga koje nemaju negativne ekološke posljedice na okoliš;
- racionalno odrediti nužno potrebne prometne površine i komunalne mreže,
- unaprjeđenje prometne i komunalne infrastrukture naselja,
- pri rekonstrukciji mreže prometnica osobitu pažnju treba posvetiti planiranju i dimenzioniranju površina za pješake,
- pripremom i uređenjem područja ispuniti osnovni preduvjet za realizaciju planiranih programa,
- reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta;
- održavanje ekološke stabilnosti i unaprjeđenje stanja okoliša i životnih uvjeta.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja područja i komunalne infrastrukture

Uređenjem područja je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti i stanovanja.

Na obuhvaćenom području potrebno je uspostaviti zelene površine unutar građevnih čestica uz očuvanje vrijednog visokog zelenila i njegovo uklapanje u novo prostorno rješenje.

Zelenilo čini posebnu vrijednost u fizionomiji naselja, aktivno pridonosi poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja prostora, a s druge strane je znatna njegova uloga u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta mikroklimе, ljetne sjene te održavanju ravnoteže flore i faune lokalnog područja.

Pješačke komunikacije je potrebno povezivati u mrežu uređenih pješačkih nogostupa dovoljne širine.

Gradnju na obuhvaćenom području je potrebno planirati u skladu sa Zakonom, na uređenom građevinskom zemljištu pa je područje potrebno prethodno opremiti pristupnim prometnicama, vodovodnom mrežom, elektroopskrbnom mrežom, TK mrežom, mrežom odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbom. Uređenje treba planirati na način da se u najvećoj mjeri koriste postojeće prometne površine i postojeća mreža komunalne infrastrukture naselja.

Da bi se ostvarile pretpostavke za korištenje područja potrebno je izgraditi prometne površine takvih karakteristika da svojim minimalnim tehničkim elementima udovolje očekivanom teretnom prometu, te da osiguraju odgovarajuće spojeve građevnih čestica na prometnu mrežu. Istovremeno prometnim rješenjima osigurati rezervne prometne pristupe za povećani intenzitet prometa u cilju sprječavanja dodatnih prometnih gužvi na potezu glavne mjesne ulice, odnosno županijske ceste,

Rješenjem vodoopskrbe treba osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih poslovnih djelatnosti, za potrebe zaposlenika, posjetilaca i stanovnika kao i za protupožarnu zaštitu.

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na obuhvaćenom području treba zbrinuti sukladno odredbama PPUO Viškovo i posebnih propisa. Posebno je značajna realizacija sustava odvodnje sanitarnih i oborinskih voda otpadnih voda, zatvorenim sustavom.

Rješenjem elektroopskrbe je potrebno osigurati sigurnu dobavu i opskrbu i dovoljne količine električne energije za planirane potrošače u zoni. Potrebno je izvesti distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati podzemnim kabelima.

Kolne i pješačke prometnice u zoni je potrebno opremiti ekološkom javnom rasvjetom.

Izgradnjom pješačkih nogostupa uz prometnice, postići će se fizičko odvajanje kolnog i pješačkog prometa i ujedno veća razina sigurnosti prometa. Pored pješačkih nogostupa koji se grade uz kolnike prometnica, za povezivanje pojedinih sadržaja preporuča se urediti pješačke komunikacije na površinama građevnih čestica poslovne namjene.

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje javnih parkirališta i garaža. Potrebni broj parkirnih/garažnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu svake građevne čestice, i to ovisno o namjeni prema normativima koji su određeni planom.

Obzirom na namjenu i buduće korisnike neophodna je izgradnja elektroničke komunikacijske mreže. Struktura nove pristupne mreže treba svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga, tj. prijenos govora, prijenos podataka (brz pristup internetu), IPTV, video na zahtjev, itd.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Programski elementi za gradnju i uređenje prostora su utvrđeni sukladno ciljevima prostornog uređenja. Prostorna organizacija, izgradnja i uređenje područja će se u cijelosti planirati na način da se očuvaju postojeće prostorne vrijednosti.

Na ovom se području s ciljem razvoja poslovnih djelatnosti i stanovanja, planiraju namjene i sadržaji koje nemaju negativne posljedice na prostor i okoliš, polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografskih i prirodnih uvjeta.

Program izgradnje i uređenja prostora uključuje cjelovito uređenje danas djelomično uređenih i izrađenih prostora, koji bi činili prostorno-funkcionalnu stambeno poslovnu mikro cjelinu višeg urbanog standarda.

Područje je PPUO Viškovo planirano kao dio građevinskog područja naselja Viškovo u okviru kojeg se uvjeti korištenja i gradnje prostora utvrđuju sukladno tom planu te detaljnije sukladno ciljevima definiranim u odluci o izradi plana. Pored toga, u okviru vlasnički definiranog zemljišta planira se zahvat izgradnje veće poslovne građevine.

Ostvarenje planiranog program gradnje i uređenja prostora moguće faznom realizacijom svih sastavnica, uz uvjet da je za svaku građevnu česticu osigurano priključenje na prometnu i komunalnu infrastrukturu u skladu s planom.

U prvoj fazi očekuje se realizacija većeg poslovne građevine i rekonstrukcija prometnice kojom se za građevinu osigurava drugi kolni priključak. To će prema zauzetoj površini ujedno biti najveći zahvat unutar područja obuhvatu plana.

Opredjeljenje za pretežno poslovnu namjenu zone osnovano je, koliko na zahtjevima potencijalnih korisnika prostora toliko i na prostorno razvojnim značajkama, na položaju područja u kontaktu propulzivne poslovne zone kao i na činjenici dobre povezanosti na glavne prometne pravce.

Sukladno kontekstu, zona se planira pretežno poslovne namjene, u okviru nje planiraju se naselju kompatibilni poslovni sadržaji, dok se stanovanje kao pretežna namjena javlja kao poveznica na postojeće stambene dijelove naselja.

Više od 60 % ukupne površine obuhvaćenog prostora predviđa se za poslovnu namjenu, a u okviru mješovite stambeno-poslovne namjene još 14 % površine.

Osnovni prostorni parametri za zahvate na obuhvaćenom zemljištu određuju se prema elementima postojeće istovrsne izgradnje te prema veličini raspoloživog zemljišta i drugim prostornim uvjetima na određenoj lokaciji.

Građevne čestice trebaju biti dovoljne površine kako bi bilo moguće udovoljiti istovremeno kriterijima očuvanja prostornih vrijednosti i kriterijima organizacije planiranih sadržaja.

Od posebne je važnosti kvalitetno oblikovanje pa se planira da osnovne tehnike i materijali koji će biti korišteni pri građenju i uređenju budu suvremeni, kvalitetni i estetski primjereni.

Minimalni komunalni standard, pored zahvata na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi uključuje izgradnju dječjeg igrališta na zemljištu površine oko 500 m² s integriranom zelenom površinom za boravak i odmor na otvorenom prostoru.

Područje se planira opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturu na način da se koriste postojeći dijelovi mreže. Podizanje razine komunalne opremljenosti prostora će uključiti slijedeće zahvate;

- rekonstrukciju prometnih površina / ulica,
- dogradnju zatvorenog razdjelnog kanalizacijskog sustava,
- dogradnju kabelaške elektroopskrbne mreže i izgradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- dogradnju vodoopskrbne mreže,
- dogradnju pristupne kabelaške elektroničke komunikacijske mreže i
- dogradnju plinoopskrbne mreže i
- korištenje obnovljivih izvora energije, naročito energije.

Zaštita prostora i okoliša provoditi će se paralelno s razvojem područja kako bi prostor i nadalje zadržao osobine primjerenog naseljskog prostora. Svi zahvati u prostoru će biti izvedeni na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na okoliš, te da se štite vrijednosti prostora. To se jednako odnosi na elemente prometne i komunalne infrastrukture kao i na planirane građevine i uređene površine.

Prostornu strukturu područja potrebno je definirati na način da su moguće prilagodbe budućim kompatibilnim programima, prije svega fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u na području obuhvata plana proizlazi iz namjene, uvjeta i smjernica određenih PPUO Viškovo..

Namjena površina na području obuhvata plana određena je u kartografskom prikazu broj 1 i određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S),
- Mješovita namjena - pretežito stambena (M1),
- Gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka (K2),
- Komunalna namjena - dječje igralište (DI) i ostale građevine,
- Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS),
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) i
- Površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (planirane na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (IS-PŠ).

Namjena površina razgraničena je na površine za javne namjene te na površine za druge namjene.

Površine za javne namjene, čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima su: komunalna namjena - dječje igralište (DI) i ostale građevine, površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS) i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (planirane na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu (IS-PŠ).

Na području **stambene namjena (S)** planirana gradnja i rekonstrukcija obiteljske kuće kao stambene ili stambeno poslovne građevine.

Na području **mješovite namjene-pretežito stambene (M1)** planirana je se gradnja i rekonstrukcija građevine stambene namjene: obiteljske kuće ili višeobiteljske građevine kao stambene ili stambeno poslovne građevine te građevine gospodarske - poslovne namjene: manje poslovne građevine koja može biti poslovne ili poslovno stambene namjene.

Na području **gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2)** planirana je gradnja i rekonstrukcija građevina gospodarske - poslovne namjene: manje poslovne građevine ili veće poslovne građevine, koje mogu biti poslovne ili poslovno stambene namjene.

Poslovne djelatnosti koje su dozvoljene na području obuhvata plana: u okviru stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2),

pored trgovačke uključuju i poslovne namjene za uslužne i druge poslovne, društvene i javne sadržaje i djelatnosti kompatibilne stanovanju i prateće poslovne djelatnosti: uredske, ugostiteljsko-turističke i druge koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Na području **komunalna namjena – dječje igralište (DI) i ostale građevine** planirano je uređenje dječjeg igrališta uključujući uređenje zelenih površina i pješačkih komunikacija te ostalih građevina, drugih građevina i površina komunalne namjene na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama.

Na području namjene **površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS) i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS-PŠ)** planirane izvan građevinskog područja na ostalom poljoprivredno tlu, šumi i šumskom zemljištu, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina i infrastrukturnih sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničkih komunikacija.

Gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina infrastrukturnih sustava, osim na području površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS) i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (IS-PŠ), dozvoljena i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom kad to ne remeti provedbu plana i kad je u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Planiraju se slijedeće prometne površine:

- glavna mjesna ulica GMU, ujedno javna županijska cesta ŽC1
- sabirna ulica SU-1 (dio nerazvrstane ceste NC 169 - Put Furićevo)
- sabirna ulica SU-2 (dio nerazvrstane ceste NC 275 - Put Furićevo)
- opskrba ulica OU-1 (nerazvrstana cesta NC 593 - prilaz do Ark Mihelića i Lidla)
- opskrba ulica OU-2 (dio nerazvrstane ceste NC 169 - Put Furićevo)
- opskrba ulica OU-3 (dio nerazvrstane ceste NC 325 - Put Furićevo).

Na površinama svih namjena unutar građevinskog područja naselja dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati pješačke i zelene površine.

Područje namjene **ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)** nalazi se izvan građevinskog područja te se koristi na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine, sukladno odredbama PPUO Viškovo.

Na površinama svih namjena dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama.

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

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je ukupno 5,03 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je prikazana u slijedećoj tablici.

Tablica 1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	ha	%
1.	S	stambena namjena	638	0,06	1,27
2.	M1	mješovita namjena – pretežito stambena	6.972	0,70	13,86
3.	K2	gospodarska namjena - poslovna – pretežito trgovačka	33.213	3,32	66,02
1.-3.		ukupno površine stambene, mješovite i poslovne namjene	40.823	4,08	81,14
4.	DI	komunalna namjena – dječje igralište	516	0,05	1,03
5.	IS	površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	6.654	0,67	13,23
6.	IS-PŠ	površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava izvan građevinskog područja na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu	1.112	0,11	2,21
4.-6.		ukupno javne površine	8.282	0,83	16,46
7.	PŠ	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	1.205	0,12	2,40
1.-7.		ukupno u obuhvatu plana	50.309	5,03	100,00

Tablica 2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	način korištenja i uređenja površina
1.	S	stambena namjena – obiteljska kuća	638	rekonstrukcija
2.	M1	mješovita namjena – pretežito stambena građevine stambene namjene: - obiteljska kuća - višeobiteljska građevina građevina gospodarske - poslovne namjene: - manja poslovna građevina	6.972	rekonstrukcija / izgradnja
3.	K2	gospodarska namjena - poslovna – pretežito trgovačka - manja poslovna građevina - veća poslovna građevina	33.213	rekonstrukcija / izgradnja
1.-3.	ukupno površine za rekonstrukciju / izgradnju građevina stambene/stambeno-poslovne/poslovne namjene		40.823	
4.	DI	komunalna namjena – dječje igralište	516	uređenje - izgradnja
5.	IS	površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	6.654	rekonstrukcija - izgradnja
6.	IS-PŠ	površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava izvan građevinskog područja na ostalom poljoprivrednom tlu, šumi i šumskom zemljištu	1.112	rekonstrukcija - izgradnja
4.-6.	ukupno javne površine		8.282	
7.	PŠ	ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište	1.205	korištenje i uređenje sukladno PPUO Viškovo
1.-7.	ukupno u obuhvatu plana		50.309	

Tablica 3. PROSTORNI POKAZATELJI MAKSIMALNIH MOGUĆNOSTI IZGRADNJE PROSTORA

namjena	oznaka	tipologija građevina	GČ min.	E	kig	kis	IZG max.	BRP max.	Zeleno min.
			m2				m2	m2	%
S	OK	OBITELJSKA KUĆA	600/500	Po+2	0,30/0,36	0,7/0,8	180	400	40/30
	VOG	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	800/700	Po+3	0,30/0,36	0,75/0,85	250	600	40/30
M1	OK	OBITELJSKA KUĆA	600/500	Po+2	0,30/0,36	0,7/0,8	180	400	40/30
	VOG	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	800/700	Po+3	0,30/0,36	0,75/0,85	250	600	40/30
	MPG	MANJA POSLOVNA GRAĐEVINA	1000/900	2Po +S+2	0,30/0,33	0,8/0,9	400	800	30/20
K2	MPG	MANJA POSLOVNA GRAĐEVINA	1000/900	2Po +S+2	0,30/0,33	0,8/0,9	400	800	30/20
	VPG	VEĆA POSLOVNA GRAĐEVINA	4.000	2Po +S+2	0,25	1,00	2.500	6.000	30/20
površine za rekonstrukciju i izgradnju građevina							IZG	BRP	Zeleno min.
			m2				m2	m2	m2
Σ			40.823				~10-12.000	~ 25 - 35.000	~ 9.000

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Zemljište u obuhvatu, planirano za građenje treba biti opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom. Pri izradi projekta prometnica preporuča se objedinjena izrada projekata komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske mreže.

Planirana prometna mreža i prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu plana broj 2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža, u mjerilu 1:2 000.

Prometni sustav obuhvaćenog područja čine kolne prometne površine, postojeće ceste / ulice i planirane za rekonstrukciju, razvrstane prema važnosti, odnosno prema funkciji koju imaju unutar planiranog prometnog sustava.

Organizacija cestovnog prometa unutar obuhvaćenog područja planira se tako da se svim područjima planiranim za građenje osigura izravan kolni i pješački pristup s postojeće ceste te da se područja povezuju međusobno na odgovarajući način.

Unutar građevne čestice infrastrukturne namjene planira se smještaj svih dijelova prometne građevine uključujući potporne zidove s temeljima te građevinama za odvodnju oborinskih voda kao i ostala komunalna infrastrukturna mreža. Usklađenje granice građevne čestice prema optimalnom tehničkom rješenju dozvoljava se uz suglasnost Općine Viškovo.

Planom su unutar obuhvaćenog područja osigurane površine i predviđeni osnovni pravci prometnog sustava koji čine:

- glavna mjesna ulica GMU – županijska cesta ŽC1 (Ž5025) (kolnik - dvosmjerni prometni trak, nogostup, autobusno stajalište javnog prijevoza, ostali elementi),
- sabirne ulice SU-1 (NC 169) i SU-2 (NC 275) (kolnik - dvosmjerni prometni trak, nogostup, ostali elementi)
- ostale ulice OU-1 (NC 593) , OU-2 (NC 169) i OU-3 (NC 325) (kolnik - dvosmjerni prometni trak, nogostup, ostali elementi).

Javni putnički promet odvija se autobusnim linijama, autobusno stajalište planira se na površini glavne mjesne ceste GMU - ŽC1.

Unutar zaštitnog pojasa županijske ceste, koji iznosi 15 m sa svake strane ceste, mjereno od zemljišnog pojasa (zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste) zahvati uređenja prostora planiraju se sukladno Zakonu o cestama i sukladno uvjetima Županijske uprave za ceste Primorsko-goranske županije.

Pješački promet se duž svih ulica planira dvostranim nogostupima najmanje širine 1,5 m, a gdje je moguće veće širine poželjno najmanje 1,6 m. Iznimno se za ostale ulice planira mogućnost izvedbe jednostranog nogostupa, navedene minimalne širine.

Za supstituciju pješačkog toka uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 planira se pješačka komunikacija na površini gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke K2.

Planira se načelna trasa poprečnog pješačkog povezivanja između nogostupa sabirne ulice SU2 i nogostupa ostale ulice OU-1, koja nije obvezna za realizaciju a može se i predvidjeti drugom trasom.

tehnički elementi za gradnju i uređenje ulica u obuhvatu plana

- horizontalni elementi trase trebaju zadovoljiti brzinu kretanja $v=50$ km/h, izuzetno 30 km/h,
- rubni radijusi priključaka $R_{min}=8.0$ m (izuzetno $R=6.0$ m), trasa se može projektirati i bez prijelaznih krivina,
- zelene površine kao dio poprečnog profila ulica planiraju se i/ili projektiraju ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju,
- elementi ostale ulice OU-3 se u provedbi usklađuju prema projektu ceste za cjelovitu dionicu jer je u obuhvatu ovog Plana samo dio kolnika i nogostupa, uz uvjet da širina nogostupa iznosi najmanje 1,5 te da se prema površini dječjeg igrališta izvede sigurnosna ograda,
- tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže utvrđuju se kako slijedi:
 - a) za rekonstrukciju glavne mjesne ulice GMU - ŽC1. :
 - najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
 - uređenim obostranim pješačkim nogostupima uz glavnu mjesnu ulicu GMU /županijsku cestu ŽC1 nije dozvoljeno smanjivati širinu a kad je prema prostornim mogućnostima to moguće, potrebno je širinu nogostupa povećati na najmanje 1,6 m - zadržava se postojeći uzdužni nagib prometnice,
 - visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m,
 - u sklopu površine glavne mjesne ulice GMU-ŽC1 planira se mogućnost organiziranja autobusnog stajališta javnog prijevoza, u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
 - b) za gradnju sabirne ulice SU i ostale ulice OU (nerazvrstanih cesta):
 - sve ulice su planirane kao dvosmjerne,
 - najmanja širina prometnog traka iznosi 2,75 m,
 - duž ulica se planira obostrani nogostup,
 - iznimno se izvedba jednostranog nogostupa dozvoljava duž sabirne ulice SU-2, od trafostanice do ostale ulice OU-3 i duž ostale ulice OU-2, gdje se umjesto nogostupa za komunikaciju pješaka na sjevernoj strani obvezno izvodi kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m na površini poslovne namjene K2
 - najmanja širina pješačkog nogostupa za sabirne i ostale ulice iznosi 1,50 m,
 - najveći uzdužni nagib ulice iznosi 12 % (u području raskrižja do 4.0 %),
 - visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.
 - c) smjernice minimalnih uvjeta za kolničku konstrukciju:
 - prilikom rekonstrukcije ulice GMU - ŽC1:
 - trošivi (habajući) sloj asfaltbetona AC11 SURF 50/70, AG 4 M4-E debljine 5.00 cm
 - nosivi sloj bitumeniziranog drobljenog kamenog materijala AC 32 base 50/70, AG6 M2-E debljine 9.00 cm
 - donji nosivi sloj nevezanog znatog kamenog materijala (0-60 mm) debljine 35.00 cm
 - izravnavajući sloj od bitumenom vezanog materijala promjenljive debljine AC22 base 50/70, AG6 M2-E

- prilikom rekonstrukcije sabirne ulice SU i ostale ulice OU:
 - trošivi (habajući) sloj asfaltbetona AC11 SURF 50/70, AG 4 M4-E debljine 4.00 cm
 - nosivi sloj bitumeniziranog drobljenog kamenog materijala AC 22 base 50/70, AG6 M2-E debljine 6.00 cm
 - donji nosivi sloj nevezanog zrnatog kamenog materijala (0-60 mm) debljine 30.00 cm
- za pješačke nogostupe:
 - 15 cm nosivog sloja od mehanički zbijenog zrnatog kamenog materijala modula zbijenosti ME= 50 MN/ m² i
 - završnog trošivog sloja AC8 SURF 50/70 (E), AG 2 M2-E debljine 4 cm.

oborinska odvodnja s kolnika

Odvodnja oborinskih voda s kolnika rješava se jednostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda se ispušta u slivnike i kontrolirano se ispušta.

U načelu se postojeći sustav oborinske odvodnje zadržava.

Kod rekonstrukcije ulica predviđa se gradnja zasebnog sustava oborinske odvodnje. Oborinske vode s kolnih površina upuštaju se u upojne građevine.

pješački nogostupi

Pješačke nogostupe je potrebno izvesti s primjerenom završnom obradom hodne površine te s javnom rasvjetom.

Radi odvodnje oborinske vode potrebno je izvesti poprečni nagib površine (1-2%).

Nogostup prometnice nadvisuje kolnik za 0,15 m, te se kolni priključci građevnih čestica planiraju preko površine nogostupa izvedbom položenog „kosog“ rubnjaka a kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.

koridori planirane prometne mreže

Dijelovi područja obuhvatu plana nalaze se unutar koridora planirane prometne mreže državnog i županijskog značaja i to:

- koridora županijske ceste ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona) - A.G. Grada Rijeke, ukupne širine 70 m
- tunelskog koridora planirane (državne) željezničke pruge visoke učinkovitosti, od državnog značaja: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol – (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik, ukupne širine 200 m, u građevinskom području naselja, unutar obuhvata plana širina iznosi 100 m.

Koridori su prikazani na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Unutar koridora županijske ceste ŽC 2: Kastav – Marinići (Radna zona) - A.G. Grada Rijeke, planirani zahvati uređenja prostora, uključujući gradnju i rekonstrukciju građevina, dozvoljavaju se prema prethodno utvrđenim uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja županijskom cestom.

Tunelski koridor planirane željezničke pruge visoke učinkovitosti: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol – (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik na području obuhvata plana ne sprječava gradnju iznad tunela.

smještaj vozila na građevnoj čestici

Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice, a njihov broj se određuje na sljedeći način:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta
- unutar građevne čestice višeobiteljske građevine potrebno je osigurati 2,5 parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i građevine javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini kako slijedi:
- za trgovačku djelatnost, na 25 m² građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 50 m² građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, odnosno jedno parkirališno/garažno mjesto na tri zaposlena u smjeni
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
- za ugostiteljsko-turističku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² građevinske (bruto) površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za druge djelatnosti određuje se sukladno članku 129. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (SN PGŽ br. 49/07, 04/12 i 07/20).

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Zemljište u obuhvatu, planirano za građenje treba biti opremljeno prometnom i komunalnom infrastrukturom. Preporuča se objedinjena izrada projekata komunalne infrastrukture i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i to pri izradi projekta prometnica.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima i kartografskim prikazima plana, br. 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja, br. 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba i br. 2.4. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Trase mreža treba, gdje god je moguće voditi javnim površinama. U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica građevina namjene.

Trase vodova, građevine i priključci elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže plinoopskrbe su načelne, a točan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom, u osnovi u skladu s ovim planom.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu, javnu rasvjetu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

Nadzemne građevine komunalne infrastrukture (ups-telekomunikacijskog sustava, građevine vodoopskrbnog sustava i kanalizacije, trafotancei dr.) grade na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste.

Nadzemne građevine komunalne infrastrukture (ups-telekomunikacijskog sustava, građevine vodoopskrbnog sustava i kanalizacije i dr.) grade na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste.

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Na obuhvaćenom području se planira izgradnja mreže elektroničke komunikacije, širokopojasne prijenosne mreže, što uključuje izgradnju TK kabelske kanalizacije i podzemnih TK priključaka građevine, prema kartografskim prikazima boj 2.4 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –elektroničke komunikacije i broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Na istočnom dijelu područja obuhvatu plana postoji podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura, izgrađena kao distributivna kabelska kanalizacija duž glavne mjesne ulice GMU / županijske ceste ŽC1.

Za izgradnju nove pristupne mreže treba se koristiti distributivna kabelska kanalizacija odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. U prostornom smislu telekomunikacijska kanalizacija je vezana u načelu uz ostalu infrastrukturu, poglavito uz uličnu mrežu dok će se priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvoditi podzemnim kabelima ugrađenim u cijev kabelske kanalizacije. Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi podzemno i sve nove građevine priključivat će se na telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeće zračne priključke postepeno prevesti u podzemne.

Na području obuhvata plana potrebno je izgraditi telekomunikacijsku infrastrukturu prilagođenu namjeni prostora. Izgradnjom distributivne kabelske kanalizacije omogućit će se fleksibilno korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže, povećanje kapaciteta, te izgradnja mreže za kabelsku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pristupnu mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Izgradnja distributivne kabelske kanalizacije se planira duž sabirnih i ostalih ulica na način da je omogućena izvedba najbližeg priključka do građevine. Kabelska kanalizacija započinje i završava u postojećim kabelskim zdencima koji mogu biti izvan granice obuhvata ovog plana.

Dimenzije rova za polaganje cijevi kabelske kanalizacije u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,40 x 0,80 m, a za polaganje preko kolnika dimenzije rova iznose prosječno 0,40 x 1,20 m.

Pri paralelnom vođenju i križanju telekomunikacijskih instalacija s drugim instalacijama treba udovoljiti propisima međusobnih minimalnih udaljenosti i te lokacije obraditi u glavnim projektima.

Za predviđenu kabelsku kanalizaciju potrebno je predvidjeti betonske montažne zdence, koji će omogućiti mjesto priključka na komunikacijsku mrežu, odnosno, omogućiti izradu nastavaka na kabelima, te promjenu smjera uvlačenja kabela i cijevi kabelske kanalizacije. Betonski montažni zdenci tipa D2 ugrađuju se na mjestima priključka objekta na komunikacijsku mrežu, a zdenci tipa D1 na krajevima cijevi. U prostoru gradnje, za priključivanje poslovnih, stambeno-poslovnih i stambenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina potrebno je kabelsku kanalizaciju i završiti u betonskom montažnom zdencu tipa D1.

Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti:

a) 125 kN u pješačkom nogostupu i slobodnom terenu

b) 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Prilikom izgradnje i rekonstrukcija građevina, obzirom da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne tk mreže s integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju,
- izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje 1 cijev ovisno o veličini građevine kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka.

Unutar građevine potrebno je izgraditi kućnu instalaciju i završiti u ITO ormaru - instalacijski telefonski ormarić, koji mora biti cijevima povezan sa betonskim montažnim zdencem tipa D1 postavljenom do građevine. ITO ormar se postavlja neposredno uz komunikacijski ormar u kojem treba smjestiti terminalnu opremu.

Nadzemne građevine elektroničke komunikacije (ups-telekomunikacijskog sustava i dr.) grade se na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste te na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih komunikacija ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.

Pri projektiranju i izvođenju telekomunikacijske infrastrukture obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske mreže mora biti u skladu sa Zakonom o elektroničkim telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti telekomunikacija. Na tehnička rješenja u elaboratu za lokacijsku dozvolu i na izvedbene projekte potrebno je ishoditi suglasnosti nadležne službe.

Do svih građevina i instalacija telekomunikacijske infrastrukture potrebno je omogućiti nesmetan pristup djelatnika održavanja i ostalog tehničkog osoblja.

Planirana trasa telekomunikacijske infrastrukture pretpostavlja realiziranu prometnicu – javnu površinu. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela telekomunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu rekonstruirane u skladu s planom, dozvoljavaju se alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje, ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i uz suglasnost Općine Viškovo.

Gradnja baznih stanica i njihovih antenskih sustava na području obuhvata plana nije dozvoljena.

3.5.2. Elektroopskrba

Na obuhvaćenom području se planira infrastruktura elektroopskrbe, što uključuje postojeću mrežu kao i izgradnju nove mreže, trafostanica i priključaka građevina, prema kartografskim prikazima boj 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba i broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Napajanje električnom energijom područja obuhvaćenog ovim planom, kao i kontaktnog područja, na 20 kV naponskom nivou osigurava se iz postojeće trafostanice 20/0.4 kV smještene izvan obuhvata plana i iz planirane trafostanice koja se planira u sjeverozapadnom dijelu obuhvata.

Trafostanica će se graditi kao slobodnostojeća na vlastitoj građevnoj čestici a iznimno je na području gospodarske namjene - poslovne-pretežito trgovačke, moguća izgradnja trafostanice na površini građevne čestice kao pomoćne građevine infrastrukturne namjene ili kao ugradbene unutar planirane građevine. Mikro lokacija trafostanice, potreban prostor i kapacitet te drugi uvjeti gradnje određuju se sukladno uvjetima iz ovog plana i posebnim uvjetima nadležnog tijela, u fazi izrade projektne dokumentacije.

Izgradnja slobodnostojeće građevine trafostanice planira se na vlastitoj građevnoj čestici, na način da udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 1,5 m a od regulacijskog pravca (prometnice) iznosi najmanje 2 m.

Trafostanica mora imati osiguran trajni pješački pristup i pristup vozilom za slučaj zamjene - popravka opreme.

Trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu, one s količinom transformatorskog ulja većom od 600 l moraju biti izgrađene s dvostrukom barijerom.

Planirane trafostanice 20/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 20 kV podzemnim kabelima.

Niskonaponska mreža će se na području unutar obuhvata plana izvoditi isključivo sa podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta

Ulice i druge javne površine potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom prema zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti, sukladno poglavlju 3.7.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

3.5.3. Vodoopskrba

Na obuhvaćenom području se planira infrastruktura vodoopskrbe, što uključuje postojeću mrežu kao i izgradnju nove mreže, uređaja i priključaka građevina, prema kartografskim prikazima broj 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja i broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Vodoopskrbna mreža planira se rekonstruirati i graditi za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu.

Planovi razvoja vodoopskrbe odnose se na proširenje mreže za opskrbu planiranih građevina ili radi rekonstrukcije postojeće mreže povećanjem postojećih profila kako bi se zadovoljili protupožarni propisi.

Na području obuhvata dijelom je izvedena mreža cjevovoda javne vodoopskrbe. Postojeći cjevovod profila DN 300 mm prolazi kroz istočni dio obuhvata unutar glavne mjesne ulice GMU / županijske ceste ŽC 1, (Ž 5025), te postojeći cjevovod profila DN 100 mm prolazi unutar ostale ulice OU-1 / nerazvrstane ceste 593 te ostale ulice OU-2 i sabirne ulice SU-1 /nerazvrstane ceste NC 169.

Nova mreža vodoopskrbe polagat će se u trup postojećih i rekonstruiranih prometnica. Na postojeći vodovod se spaja novi vodovod planiran u trupu sabirne ulice SU-2 / nerazvrstane ceste 275 i ostale ulice

OU-3 / nerazvrstane ceste 325. Nova planirana dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Prilikom izgradnje vodovodne mreže i rekonstrukcije svih cjevovoda manjih profila predviđeno je korištenje cijevi od odgovarajućeg materijala minimalnog profila DN 100 mm kako bi se zadovoljili protupožarni propisi. Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom s ciljem osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim propisima. Posebne potrebe za količinom protupožarne vode dozvoljeno je osigurati i lokalno odnosno na pojedinačnim građevinama, izvedbom kompenzacijskih bazena, u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Cijevi vodoopskrbne mreže polažu se u iskopani kanal dubine 100-150 cm na za to pripremljenu posteljicu debljine 10 cm. Cijevi se u debljini od 30 cm iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova potrebno je ispuniti nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 10 cm).

Sva čvorna mjesta, zasuni, odzračni ventili i muljni ispusti smještaju se u okna. Okna moraju imati poklopac veličine 600x600 mm i moraju biti odgovarajuće nosivosti ovisno o mjestu ugradnje.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 0,8 m, preporuka je 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,5 m, odnosno u skladu s posebnim uvjetima javnogopravnih tijela.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu te prema ostalim važećim zakonskim propisima.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje upravitelj vodnih usluga, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima. Potrošači su dužni osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje upravitelj vodnih usluga prema pravilima struke.

Hidrantska mreža na području obuhvata plana mora biti izvedena u skladu s posebnim propisom i mjerama zaštite od požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih odluka i propisa i uvjeta nadležnih javnogopravnih tijela. Projekt treba sadržavati hidraulički proračun kojim se izračunavaju i dokazuju potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja na osnovu kojih se dimenzioniraju cjevovodi.

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

Na obuhvaćenom području se planira infrastruktura odvodnje otpadnih voda, što uključuje odvodnju sanitarnih i oborinskih otpadnih voda i to postojeću mrežu kao i izgradnju nove mreže, uređaja i priključaka

građevina, prema kartografskim prikazima broj 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba i odvodnja i broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Planira se razdjelni sustav odvodnje. Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda je planiran djelomično kao gravitacijski ili tlačni.

Kanalizacijska mreža razdjelnog sustava odvodnje izvodi se nepropusnim cijevima najmanjeg profila 200 mm koje se polažu u trup ulica, smještaju se u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena cijevi 1,2 m.

Cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode postavljaju se u iskopani kanal na pješčanu posteljicu debljine 10 cm. Nakon postave cijevi iste se zatrpavaju pijeskom u debljini od 30 cm. Preostali dio rova do kolničke konstrukcije zatrpava se materijalom iz iskopa (max. zrno 10 cm). Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom smislu, na lomovima preko 15° te na lomovima u vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 120 metara.

Kod polaganja cjevovoda odvodnje otpadnih voda paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom vodoopskrbe, cjevovodi kanalizacije vode ispod cijevi vodoopskrbe.

Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je oblikovanjem potrebno prilagoditi okolini.

Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

Za predmetno područje izrađeni su sljedeći projekti prema čijim tehničkim rješenjima je usklađeno plansko rješenje:

- glavni projekt „Proširenje sustava distribucije, prikupljanja i odvodnje otpadnih voda za područje aglomeracije Rijeka – sustav javne odvodnje „GRAD“, 2. dio proširenja sustava na području općine Viškovo, naselje Viškovo 1-3“, FLUM-ING d.o.o. Rijeka.
- glavni projekt „Vodovodni ogranak Furićevo 62 ABCD“, br. pr. 1310, Teh-projekt hidro d.o.o. Rijeka
- izvedbeni projekt „Rekonstrukcija pristupnog puta Kapiti – Furićevo“, zajednička oznaka 12-054, Rijekaprojekt – vodogradnja d.o.o.

Odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda koji je planiran kao gravitacijski uz mogućnost djelomično tlačnih vodova.

Priključenje pojedinih građevina se izvodi putem priključnog okna na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu.

Dimenzioniranje okna i spojnog voda vrši se prema posebnim propisima i pravilnicima.

Tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda.

Odvodnja oborinskih voda

Planira se izgradnja mreže odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina: sabirnih i ostalih ulica.

Mrežu odvodnje oborinskih voda je potrebno dimenzionirati prema odgovarajućoj ITP krivulji, uz korištenje odgovarajućeg povratnog perioda, a u ovisnosti o površini s koje se odvodi voda.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika s rešetkama minimalnog tlocrta 400/400 mm i s taložnicom minimalne visine 80 cm ili s linijskim rešetkama dimenzija prema proračunu. Promjer slivnog priključka je 200 mm.

Oborinske otpadne vode se na građevnim česticama planira rješavati lokalno upuštanjem u teren putem upojnih građevina na slijedeći način:

- krovne vode se direktno upuštaju u teren putem upojnih građevina ili disperzijom u teren unutar građevinske čestice
- za parkirne površine do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 vozila ili do 1000 m² površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru,
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta većeg od 15 vozila ili površine veće od 1000 m² potrebno je pročišćavanje otpadnih voda na taložniku - separatoru, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara.

Planira se mogućnost upotrebe oborinske vode za potrebe korisnika preko sustava sakupljanja čistih oborinskih voda.

3.5.5. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

plinoopskrba

Na obuhvaćenom području se planira infrastruktura plinoopskrbe, što uključuje postojeću mrežu kao i izgradnju nove mreže i priključaka građevina, prema kartografskim prikazima boj 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i plinoopskrba i broj 4. Način i uvjeti gradnje.

Distribucija unutar područja planira se izvesti niskotlačnim, a u konačnici srednjetačnim ST plinovodom. Plinovodi se polažu u teren, u pravilu javnim površinama, odnosno u sklopu površina osnovne mreže prometnica.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati podzemno u sklopu površina prometnice, u pješčanoj posteljici na minimalnoj dubini od 0,80 m i razmaka 1,0 m od ostalih komunalnih instalacija. Za osiguranje potrebne mehaničke zaštite plinovoda debljina nadsloja određuje se projektom.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja visokog zelenila (drvoredi).

Priključke plinske mreže do građevina potrebno je graditi podzemno. Priključne regulacijske ormariće, u skladu s mogućnostima, potrebno je izvesti na granici građevinske čestice, samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.

Projektom je potrebno odrediti 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. Rješenje plinoopskrbnog sustava mora sadržavati trase i kapacitete (protoke), vrstu materijala plinske mreže, te određena primopredajna mjesta s nivoa višeg tlaka i načina preuzimanja plina kod potrošača.

alternativni izvori energije

Planira se korištenje alternativnih, obnovljivih izvora energije kao dopunskih izvora energije sukladno energetske i ekonomske potencijalima i to sunčane energije u formi fotonaponskih sustava i solarnog grijanja.

U razvitku korištenja sunčeve energije planom se omogućava instaliranje solarnih sustava za zagrijavanje vode, a moguće je i instaliranje fotonaponskih sustava u rasponu snage 100-1000 kW koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije na krovovima postojećih i novih stambenih, poslovnih i javnih objekata te nadstrešnicama, parkiralištima i drugim površinama pogodnim za njihov smještaj.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Unutar obuhvata plana osnovna namjena prostora određuje i uvjete korištenja, uređenja i zaštite pojedinih površina i cjelina. Osnovna podjela je na javne površine i funkcionalne površine namijenjene izgradnji poslovnih i stambenih građevina.

Planom je u okviru utvrđenih uvjeta omogućena fleksibilnost - prilagodljivost elemenata pojedine namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina obzirom na konkretne potrebe i programe investitora.

Planiranjem organizacije, uređenja i izgradnje područja u obuhvatu plana želi se postići njegovo uklapanje u obuhvaćeni i okolni dio naselja. U tom kontekstu se za veće građevne čestice planirane za poslovnu namjenu određuju adekvatni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite.

Položaj na izloženoj lokaciji neposredno uz glavnu mjesnu ulicu GMU svakako diktira pažljivije oblikovanje prostora i građevina.

Točan smještaj i oblik površina i građevina potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom.

Općina Viškovo osigurava provedbu plana komunalnim opremanjem područja.

U sklopu javnih prometnih površina i površina infrastrukturnih sustava uređuje se i gradi prometna i komunalna infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Parkiranje vozila u zoni se planira na površini svake pojedine građevne čestice, dovoljno za potrebe planiranih sadržaja na čestici.

U provedbi plana potrebno je koristiti stručne podloge plana uključujući idejna rješenja prometnica i komunalne infrastrukture radi sagledavanja cjeline područja i optimalnog uklapanja pojedinačnog zahvata u prostor.

Na prostoru u obuhvatu plana se određuju sljedeći oblici korištenja i uređenja prostora s pripadajućim površinama, kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja:

- u okviru izgrađenog dijela naselja planira se sanacija, rekonstrukcija, promjena oblikovanja i korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti te održavanje postojećih građevina uključujući dopunu opremanja građevinskog zemljišta,
- u okviru neizgrađenog dijela naselja planira se nova gradnja uključujući opremanje građevinskog zemljišta.

Rekonstruirati se mogu građevine namjene sukladne planiranoj.

Nove građevine se mogu graditi na uređenom zemljištu.

Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - ulicu, propisan broj parkirnih/garažnih mjesta, riješenu odvodnju oborinskih voda na površini vlastite čestice, priključak na propisani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav kako je planirano ovim odredbama.

Na području u obuhvatu plana se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina utvrđuju detaljnije uvjetima gradnje za svaku planiranu vrstu građevine.

Kako se slijedom zatečenog načina gradnje i uređenja naselja te vlasničkih odnosa na zemljištu, ne planiraju izdvojene javne zelene površine, osim na površini planiranoj za uređenje dječjeg igrališta, obvezuje se na uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

Preporuča se u okviru zelenih površina sadnja drvoreda na dijelu građevne čestice uz regulacijski pravac, čime se bitno doprinosi oblikovanju naselja, zaštiti od buke i ispušnih plinova, poboljšava se mikroklima i ekološka ravnoteža u naselju.

Radi očuvanja vizure na povijesnu jezgru grada Kastva koja se otvara duž dijela zapadnog nogostupa županijske ceste i označena je na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja, građevine na dijelu područja gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2), potrebno je smjestiti na način da vizura ostane otvorena najmanje na jednoj točki.

S obzirom da se zbog racionalizacije i vlasničkih odnosa nad zemljištem ne planira sjeverni nogostup ostale ulice OU-2, obvezno je kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m, bez stuba i sl. barijera, s drvoredom izvesti uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 na površini poslovne namjene K2.

Preporuča se izvedba pješačke komunikacije na dijelu područja gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2), prema načelnoj trasi pješačkog povezivanja, prikazanoj na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja, koja bi kao pješačka kratica povezivala nogostup glavne mjesne ulice GMU i sabirane ulice SU-2.

U sklopu građevnih čestica potrebno je sačuvati – zaštititi postojeće infrastrukturne koridore sve do osiguranja zamjenskih vodova, kad se postojeći planiraju za ukidanje.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u planu utvrdit će nadležna javnopravna tijela kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na konkretni, detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite dijela prostora koji se nalazi unutar koridora planirane prometne mreže: koridora županijske ceste i ŽC 2 i tunelskog koridora planirane željezničke pruge visoke učinkovitosti opisani su u poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža ovog obrazloženja.

Pored zahvata predviđenih grafičkim dijelom ovoga Plana, dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina/uređaja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže te uređenja javne i zaštitne zelene površine, koji nisu prikazani grafičkim dijelom ovoga Plana, a koji su u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja naselja.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina koji se odnose na mjere posebne zaštite opisani su u poglavlju 3.8. Mjere posebne zaštite, ovog obrazloženja.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

OPĆI UVJETI GRADNJE

Građevine se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih i drugih planiranih djelatnosti kao i stanovanja, bez štetnih utjecaja na okoliš i na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja na obuhvaćenom i kontaktnom području.

Građevine trebaju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i kad je to propisano na bazi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, gdje su prikazani regulacijski pravci i priključci na javnu prometnicu i komunalnu infrastrukturu te 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja i 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - mjere posebne zaštite.

Na prostoru u obuhvatu plana se mogu graditi stambene i građevine poslovnih i drugih planiranih djelatnosti te prometne i građevine komunalne infrastrukture.

Grade se prema ovom planu i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na konkretni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Na području u obuhvatu plana se građevine društvenih djelatnosti ne planiraju a sadržaji za obavljanje javne i društvene djelatnosti planiraju se unutar područja mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) i unutar područja stambene namjene (S), u sklopu višestambene ili stambeno-poslovne građevine.

namjena građevina

Namjena građevina se određuje sukladno namjeni površina na području obuhvata plana.

Građevinom poslovne namjene se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.

Uz osnovnu poslovnu djelatnost, u sklopu građevine se može razvijati druga djelatnost – pomoćna ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

veličina građevina

Građevinom se smatra i složena građevina, odnosno više građevina - volumena, na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih.

Građevine se veličinom i površinom usklađuju s površinom i oblikom građevnom čestice.

Nadzemni dijelovi građevina se usklađuju s prostornim kontekstom u kojem nastaju i značajem poteza uz glavnu mjesnu ulicu.

Visina građevina se određuje od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovne konstrukcije, odnosno do gornjeg ruba krovnog vijenca, atike ili druge završne konstrukcije krova.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno poravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke konstrukcije krova (sljemeni).

oblikovanje građevina

Oblikovanje građevine treba biti kvalitetno i suvremeno u skladu s funkcijom građevine koja uporabom kvalitetnih i trajnih materijala, gabaritima, strukturom i bojom treba biti primjerena okruženju u cilju ostvarenja skladne graditeljske cjeline ovog dijela naselja.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne, ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja i materijale završne obrade.

Oblikovanje krova se određuje ovisno o tipologiji građevine.

Krov može biti ravan i kosi.

Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Na krovušte je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčane energije i fotonaponske panele.

oblik i veličina građevnih čestica

U okviru površine pojedine namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, pomoćni i glavni kolni i pješački ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo potrebno.

Površine koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a površinom ili oblikom nisu pogodne za formiranje građevne čestice, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

Građevne čestice postojećih obiteljskih stambenih građevina se formiraju slijedeći postojeće katastarske čestice na način da se postojeći ogradni zidovi sačuvaju.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice se određuje za područje pojedine namjene, odnosno za vrstu i/ili tip građevine.

Najveća dopuštena površina građevne čestice se ne određuje.

smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine se grade u okviru površine planirane za građenje.

Smještaj građevine na građevnoj čestici treba, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju poslovnog procesa odnosno stanovanja, neometan kolni i pješački pristup i organizaciju protupožarnih pristupa.

Građevina se smješta na građevnom pravcu koji se određuje najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

Gradnja i rekonstrukcija građevina je dozvoljena u okviru gradivog dijela građevne čestice koji se određuje građevnim pravcem i najmanjom udaljenošću od ostalih granica građevne čestice.

Najmanja udaljenost gradivog dijela od granica građevne čestice iznosi pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca prema javnoj prometnoj površini iznosi 7,0 m.

U okviru gradivog dijela građevne čestice grade se sve građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi ogradni i potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, prostori za manipulaciju, parkirališta, vodovi infrastrukture i sl.

uređenje građevnih čestica

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne zahtjeve namjene građevine kao i načela oblikovanja prostora naselja.

Minimalna površina tla pod zelenilom propisuje se za svaki tip, vrstu građevine, koja se mora ozeleniti visokovrijednim zelenilom, korištenjem postojećeg zelenila na lokaciji te novom sadnjom koristeći pretežno autohtone i parkovne vrste.

U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila ni površina zelenog krova.

Na svim građevnim česticama za novu gradnju, uz granicu prema izgrađenim dijelovima naselja i prema površini dječjeg igrališta, potrebno je urediti pojas zelenila širine min. 1,5 m sadnjom visokog i niskog raslinja prema kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja.

Preporuča se sadnja stablašica uz regulacijski pravac.

Teren oko građevine, potporni zidovi, 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 1,5 m, a kad je isti granični prema gradskoj ulici visina ne smije prelaziti 1,10 m.

Uređenje terena koje zahtjeva više podzide potrebno je rješavati terasasto, najmanja širina terase iznosi 3,0 m, odnosno ozelenjenim pokosima visine do 3,0 m i nagiba ne strmijeg od 1:1,5 (visina:dužina). Dozvoljava se izvedba kombinacije potpornih zidova i pokosa, u svemu se pridržavajući navedenih uvjeta.

Zelena kao i zidana, betonska i druga puna ograda može biti visine do 1,10 m. Transparentna ograda iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala može biti visine do 2,2 m i može imati donji puni dio visine do 1,10 m. Na regulacijskom pravcu je dozvoljeno graditi ogradu visine do 1,10 m.

Parkiralište / garaža se mora osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti sukladno odredbama posebnog propisa kojim se osigurava pristupačnost.

priključenje građevne čestice na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica treba biti priključena na prometnicu javne namjene, elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu, na mrežu odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Građevna čestica može imati više kolnih i pješačkih priključaka na javnu prometnu površinu i komunalnu i drugu infrastrukturu.

Priključci na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, određeni su načelno, usklađuju se s visinskim elementima prometnica i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici prema poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža.

spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Određuje se sukladno poglavlju 3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, odgovarajućim odredbama za provođenje i posebnim uvjetima.

Postupanje s otpadom određuje se sukladno poglavlju 3.7.7. Gospodarenje otpadom, odgovarajućim odredbama za provođenje i posebnim uvjetima.

rekonstrukcija građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina planira se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

etapno / fazno građenje građevine

Građenje građevine je moguće realizirati u etapama / fazama.

GRADNJA I REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Na području obuhvata planira se smještaj sljedećih samostalnih građevina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke:

- manja poslovna građevina, na području mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i na području gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2),
- veća poslovna građevina, na području gospodarske namjene - poslovne - pretežito trgovačke (K2).

Smještaj građevina gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke određen je kartografskim prikazom broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Građevinom se prema ovim odredbama smatra jedna ili više građevina, kao složena građevina na istoj građevnoj čestici, prema odredbama posebnog propisa.

MANJA POSLOVNA GRAĐEVINA

Građevina se grade prema općim uvjetima gradnje i slijedećim uvjetima:

namjena građevine

Namjena manje poslovne građevine može biti poslovna ili poslovno stambena.

Poslovna namjena uključuje sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

veličina građevine

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m²
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 800 m²
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,8
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i dvije podrumске etaže
- iznimno na građevnim česticama na kojima visinska razlika između kote prometnice na regulacijskom pravcu i kote terena u okviru gradivog dijela građevne čestice iznosi više od 3 m dozvoljeno je graditi dodatnu nadzemnu etažu koja može biti isključivo suteran,
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, iznimno 12,0 m ako se gradi suteran, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 4,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine

oblikovanje građevine

Ravan krov se preporuča izvesti kao zeleni.

Glavne ulaze u građevinu je potrebno oblikovno naglasiti.

oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m².

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalne i ostale (nerazvrstane) ceste, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 900 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,33$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti k_{is} je 0,9.

smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevine koje su dijelovi složene građevine grade se na međusobnoj udaljenosti koja u nadzemnom dijelu iznosi najmanje 6,0 m.

uređenje građevne čestice

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 30 % površine građevne čestice. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 20 % površine građevne čestice.

Na površini poslovne namjene K2 uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 obvezno je izvesti kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m, bez stuba i sl. barijera, a na mjestu kolnog ulaza označen na kolniku. Ukoliko je zbog osiguranja propisane min. površine zelenila na čestici to potrebno, moguće je nogostup u najviše polovici širine izvesti travnim pločama koje se obračunavaju u zelenu površinu.

Na vanjskom parkiralištu preporuča se osigurati zaštitu od sunca sadnjom stabala (na 4 parkirna mjesta 1 stablo).

VEĆA POSLOVNA GRAĐEVINA

Građevina se grade prema općim uvjetima gradnje i slijedećim uvjetima:

namjena građevine

Namjena veće poslovne građevine može biti poslovna ili poslovno stambena.

Poslovna namjena uključuje sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), skladišta, za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene (kulturne djelatnosti, zdravstvene djelatnosti, uprava i pravosuđe i sl.)

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

veličina građevine

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400 m²

- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 2.500 m²
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 6.000 m²
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne i dvije podzemne etaže,
- iznimno na građevnim česticama na kojima visinska razlika između kote prometnice na regulacijskom pravcu i kote terena u okviru gradivog dijela građevne čestice iznosi više od 3 m dozvoljeno je graditi dodatnu nadzemnu etažu koja može biti isključivo suteran,
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,0 m, iznimno 15,0 m ako se gradi suteran, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 4,0 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

oblikovanje građevine

Ravan krov se preporuča izvesti kao zeleni.

Glavne ulaze u građevinu je potrebno oblikovno naglasiti.

oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 4.000 m².

smještaj građevine na građevnoj čestici

Građevine koje su dijelovi složene građevine grade se na međusobnoj udaljenosti koja u nadzemnom dijelu iznosi najmanje 6,0 m.

uređenje građevne čestice

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 30 % površine građevne čestice. Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 20 % površine građevne čestice.

Na površini poslovne namjene K2 uz sjeverni rub ostale ulice OU-2 obvezno je izvesti kontinuirani pješački nogostup širine min. 1,5 m, bez stuba i sl. barijera, s drvoredom. Ukoliko je zbog osiguranja propisane min. površine zelenila na čestici to potrebno, moguće je nogostup u najviše polovici širine izvesti travnim pločama koje se obračunavaju u zelenu površinu.

Na vanjskom parkiralištu preporuča se osigurati zaštitu od sunca sadnjom stabala (na 4 parkirna mjesta 1 stablo).

Izvedba pješačke komunikacije prema načelnoj trasi pješačkog povezivanja, prikazanoj na kartografskom prikazu broj 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici i uvjeti korištenja, nije obvezna.

GRADNJA I REKONSTRUKCIJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Na području obuhvata planira se smještaj sljedećih građevina stambene namjene:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije s najviše 1 stambenom jedinicom na području stambene namjene (S) i na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i
- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije s 2 ili najviše 3 stambene jedinice na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Smještaj obiteljske kuće i višeobiteljske građevine određen je kartografskim prikazom broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Namjena obiteljske kuće i višeobiteljske građevine može biti stambena ili stambeno poslovna.

Uz stanovanje kao osnovnu namjenu dozvoljene su pomoćne namjene u funkciji stanovanja: manja građevina gospodarske namjene, spremište, garaža, ljetna kuhinja, sjenica, bazen i slično.

Osnovne i pomoćne namjene smještaju se u jednu ili više građevina unutar jedne građevne čestice. Površina pomoćne namjene iznosi najviše 40 % građevinske (bruto) površine osnovne namjene a ako se gradi i poslovni prostor, iznosi najviše 50 % ukupne bruto površine građevine. U navedeni omjer ne uračunavaju se površine cisterni, septičkih jama, spremnika plina, bazena i sličnih građevina ukoliko su ukopane u zemlju, terase na terenu i otvorene parkirališne površine.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije s bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

OBITELJSKA KUĆA

veličina građevine

Veličina građevine određuje se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 180 m²
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m²
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,7
- najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 3,0 m, ako se gradi poslovni prostor najveće dopuštene visine 5,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 500 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,36$
- najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,8$.

uređenje građevne čestice:

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 40 % površine građevne čestice.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 30 % površine građevne čestice.

rekonstrukcija građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, primjenjuju se slijedeći uvjeti, po potrebi uz prethodnu suglasnost javnopravnih tijela:

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA

veličina građevine:

Veličina građevine određuje se prema slijedećim uvjetima:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 m²
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600 m²
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) je 0,75
- najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i jednu podrumsku etažu
- prostor ispod kosog krova svijetle visine veće od 2,6 m smatra se nadzemnom etažom (potkrovljem)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna najveće dopuštene visine 3,0 m, ako se gradi poslovni prostor najveće dopuštene visine 5,0 m, mjereno od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca, odnosno najviše točke obodnog pročelja građevine i ne može biti viša od osnovne građevine.

oblikovanje građevine

Sklop građevina na čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih građevina primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja te boje i materijale završne obrade, a u međuprostoru između građevina obvezno se sade stablašice.

oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice može biti 700 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,36$
- najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,85$.

uređenje građevne čestice:

Minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 40 % površine građevne čestice.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, minimalna površina zelenila iznosi 30 % površine građevne čestice.

rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, primjenjuju se sljedeći uvjeti, po potrebi uz prethodnu suglasnost javnopravnih tijela:

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

GRAĐEVINE KOMUNALNE NAMJENE – DJEČJEG IGRALIŠTA I OSTALE GRAĐEVINE

Dječje igralište (DI) se uređuje sukladno projektu krajobraznog uređenja, izvedbom propusnih površina i uz uvjet da minimalna površina tla pod zelenilom iznosi 20 % površine građevne čestice koja se mora ozeleniti visokovrijednim zelenilom, koristeći pretežno autohtone vrste. Prema površini ostale ulice OU-3 potrebno je izvesti sigurnosnu ogradu.

Smjernice za uređenje dječjeg igrališta:

- površina dječjeg igrališta za djecu do 3 godine starosti iznosi min. 100 m²,
- površina dječjeg igrališta za djecu od 3 godine starosti min. 250 m²,

- po djetetu je potrebno osigurati min. 15 m² površine dječjeg igrališta,
- podna površina ispod dječjih sprava mora biti od elastičnih materijala
- prostor mora biti ograđen i siguran za djecu,
- treba sadržavati zelene površine, osunčane i hladovite prostore za igru.

Ostale građevine i površine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Viškovo i drugim površinama.

Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste. Uvjeti postavljanja građevina iz stavaka 1. i 2. ovoga članka te reklamnih panoa propisuju se posebnom odlukom Općine Viškovo.

Uređenje drvoreda se planira prema slijedećem:

- drvored je, u pravilu, potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim zelenilom ili vodopropusnim zastorom/pločnikom ili unutar zelene površine, a ukoliko isto nije moguće, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,5 m, iznimno min. 1,0 m,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi lokaciji, odnosno potrebno je odabrati vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- smještaj i način uređenja drvoreda potrebno je utvrditi projektom dokumentacijom za gradnju i rekonstrukciju pojedinih građevina,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar područja obuhvaćenog planom nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu površina kao i načinom i uvjetima gradnje.

Zaštita prostornih vrijednosti osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

U obuhvatu plana su prirodne i ambijentalne posebnosti izražene u vidu autohtonog zelenila, vrtova / okućnica i točaka vizurnih vrijednosti, koje je potrebno očuvati sukladno kartografskom prikazu br. 3.1.

Na točki vizurnih vrijednosti koja je prikazana kartografskim prikazom broj 3.1 nije dozvoljena gradnja koja je umanjuje ili zaklanja.

Organizacijom planirane gradnje, a naročito uređenjem sustava zelenih i pješačkih površina potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni prostor, posebno na more.

Neizgrađene površine potrebno hortikulturno urediti pretežno sadnjom visokog autohtonog zelenila.

Zaštita ambijentalnih vrijednosti šireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, osobito odredbi o oblikovanju građevina i zelenila, odnosnih primjenom zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U obuhvatu plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

U obuhvatu plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša na području obuhvata plana provodi se sukladno važećim zakonima koji se odnose na područje zaštite te provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti stanje u prostoru.

Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš uključuju ograničenja poslovnih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša u obuhvaćenom prostoru.

Planiran je selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti nepovoljnog utjecaja na okoliš, te se u zoni isključuje lociranje djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak, tlo i li vode štetnim emisijama, prašinom, otpadom ili na drugi način iznad dopuštenih razina. Potrebno je koristiti samo čiste energente.

Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja tla, voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere

zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru doseg negativnih utjecaja.

Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

Sprječavanju nepovoljna utjecaja na okoliš na ovom području treba posvetiti posebnu pažnju zbog neposrednog kontakta sa stambenim naseljem.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš, i na području obuhvata plana uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, postupanje s otpadom te mjere posebne zaštite, a provode se sukladno zakonima koji uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša, obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša i to kako slijedi:

- zdravstveno ispravno tlo dječjih igrališta te umjereno onečišćeno ostalo tlo,
- I. kategoriju kakvoće zraka,
- II. kategoriju ostalih podzemnih voda (koje se ne koriste za piće),
- dopuštenu razinu buke s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Građevine koje su izvori onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene na način da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Prilikom izdavanja dozvola za gradnju, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša razumijevaju se: prometne površine (glavna, mjesna ulica GMU, sabirne ulice SU-1 i SU-2 te ostale ulice OU-1 i OU-2, gospodarske djelatnosti, domaćinstva, skupne garaže, elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te vanjska rasvjeta.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje navedene akte potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša i procjenu troškova provedbe predloženih mjera, u protivnom nadležno upravno tijelo ne smije izdati akt kojim se dozvoljava zahvat u prostoru.

3.7.1. Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku.

Ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka, to jest tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Osnovni izvor onečišćenja zraka unutar područja obuhvata su promet, procesi poslovnih sadržaja, kotlovnice, odnosno ložišta u domaćinstvima i skupne garaže.

Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak, te kako zbog izgradnje i razvoja područja ne bi došlo do prekoračenja preporučenih vrijednosti (PV), paniraju se mjere sprečavanja onečišćenja zraka kako slijedi:

- izvedba plinoopskrbne mreže radi korištenja plina kao čistog energenta,
- mogućnost postavljanja fotonaponskih i solarnih panela u cilju korištenja obnovljivih izvora energije,
- uređenje zelenih površina i drvoreda uz prometnice,
- očuvanje i uređenje zelenih površina na neizgrađenim površinama.

3.7.2. Zaštita voda

Područje obuhvata plana se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

Osnovne mjere zaštite podzemnih voda na području obuhvata Plana su:

- zbrinjavanje sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda izgradnjom sustava javne odvodnje GRAD koja predviđa odvođenje, pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda izvan područja Općine,
- spremnici naftnih derivata za potrebe djelatnosti moraju se graditi s dvostrukom stjenkom i uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja,
- manipulativne površine potencijalno onečišćene naftnim derivatima, te drugim opasnim tvarima, ne smiju se graditi bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
- kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik mora zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda
- trafostanice s uljnim transformatorom moraju imati vodonepropusnu uljnu jamu, one s količinom transformatorskog ulja većom od 600 l moraju biti izgrađene s dvostrukom barijerom.

3.7.3. Zaštita tla

U cilju očuvanja tla potrebno je:

- tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
- materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremnih i zemljanih radova uređenja zelenih površina.

Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.

3.7.4. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama posebnog propisa kojim se regulira razina buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Do izrade karte buke na prostoru obuhvata plana najviše dopuštene razine buke, s obzirom na namjenu prostora: mješovitu pretežito poslovnu namjenu sa stanovanjem i smještaj uzduž županijske prometnice, iznose 65 dBA za dan i 50 dBA za noć.

Za planirane građevine i djelatnosti je potrebno osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, i to:

- odabirom i na mjestima imisije buke,
- akustičkim uporabom malobučnih uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica,
- dislociranjem sadržaja koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona sa stanovanjem,
- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i ima radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka..

3.7.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki

Svjetiljke iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.

U sustavu javne i vanjske rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

3.7.6. Zaštita od elektromagnetskog polja

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na području obuhvata plana nije dozvoljeno.

3.7.7. Gospodarenje otpadom

Otpad je potrebno odvojeno skupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na za to uređenom mjestu (podest površine do 12 m² / ekvivalent za četiri spremnika, može biti ograđen živicom, zidom ili slično) u pravilu na javnoj površini.

Spremnike za otpad je moguće smjestiti u sklopu građevne čestice, uz rub koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.

Povremeno skupljanje glomaznog komunalnog otpada dozvoljeno je organizirati na javnoj površini.

Otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.

Trajno odlaganje otpada na području obuhvata plana nije dozvoljeno

3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

(Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere od prirodnih opasnosti koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji spadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Na području obuhvata plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:

- potres, intenziteta VIII° prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave,
- olujni i orkanski vjetar,
- tehničko –tehnološke nesreće i požar,
- ratna djelovanja i terorizam

.Područja na kojima može doći do tehničko-tehnoloških (ekoloških) nesreća prikazana su kartografskim prikazom broj 3.2.

3.8.1. Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Kod gradnje podzemnih dijelova građevina (podrumskih prostorija i poluukopanih suterena) potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.

U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja izradom zaklona rovovskog tipa ili izvještajem ljudi iz ugroženih područja.

3.8.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina kao i građenjem sukladno kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

Obuhvat plana je potresno područje intenziteta VIII° prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave.

Kod rekonstrukcija postojećih građevina i pomoćnih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, uvjetuje se analiza otpornosti na rušilačko djelovanje potresa u statičkom proračunu, kojim će se ustanoviti da li je potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

Infrastrukturne građevine osobito vodoopskrbni sustav, energetske građevine, cestovne građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

Određene su lokacija za privremeno odlaganje materijala od urušavanja i prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - posebne mjere zaštite.

Definirani su prostori koja nisu ugroženi urušavanjem kao zone za evakuaciju ljudi u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije i prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - posebne mjere zaštite.

Planirane prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi s područja obuhvata plana, a prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. 2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – mjere posebne zaštite.

Do svih građevnih čestica treba biti omogućen prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima povezanim na javne prometne površine.

3.8.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Obveza svih pravnih subjekata koji će koristiti opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima samo ovlaštenom osoblju te odgovorno ponašanje u području zaštite okoliša u vidu upoznavanja lokalnog stanovništva s mogućim opasnostima, poduzetim mjerama za sprječavanje nesreća te metodama samozaštite, do dolaska snaga zaštite i spašavanja, u slučaju nesreće.

Promet opasnim tvarima na području obuhvata plana odnosi se na opskrbu gospodarskih subjekata i individualnih korisnika.

Uobičajene mjere prevencije su:

- održavanje instalacija i postrojenja;
- održavanje građevina i građevinskih dijelova;
- provođenje aktivnih mjera sigurnosti: npr. osiguravanje pumpi za prepumpavanje opasnih tvari iz oštećenog spremnika u ispravni, ugrađivanje blok ventila kako bi se izolirali dijelovi postrojenja, instaliranje hidrantskih ventila i ostale opreme za gašenje požara, opremanje spremnika protupožarnim instalacijama za hlađenje i gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora, ugradnja sustava za apsorpciju itd.;
- provođenje pasivnih mjera sigurnosti: izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda/spremnika itd.;
- ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.

U svrhu zaštite u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu potrebno je:

- nove građevine koje se planiraju graditi a u kojima se pojavljuju opasne tvari locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni Županijski centar 112,
- za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži planira se osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima,
- pri gradnji građevina, radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

3.8.4. Mjere zaštite od poplava

Sukladno Provedbenom planu obrane od poplava branjenog područja Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 23: Područja malih slivova Kvarnersko primorje i otoci i podvelebitsko primorje i otoci područje obuhvata plana u Općini Viškovo nije ugroženo od poplava.

Odvodnju oborinskih voda planirati u skladu s poglavljem 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda ovih odredbi te kontinuirano održavati sustav.

3.8.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetrova).

Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovi nosača, planira se gradnja podzemnih energetske vodova i telekomunikacijske mreže.

Na području obuhvata plana ne postoje aktivna klizišta.

Mjere zaštite za slučaj snježnih oborina i poledica podrazumijevaju gradnju i projektiranje sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade kako bi izdržala opterećenja od snijega i poledice.

3.8.6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Kritična infrastruktura na području obuhvata je:

- prometna infrastruktura – županijska i nerazvrstane ceste - prikazane na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - prometna mreža,
- građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama određene ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja,
- građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima uređajima i instalacijama - elektroenergetski objekti za prijenos električne energije i za distribuciju plina određeni ovim Planom i prikazani na kartografskom prikazu 1. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije
- građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama prikazane na kartografskom prikazu 2.3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i plinoopskrba.

Na području obuhvata plana nema zaštićenih nepokretnih kulturnih ni prirodno vrijednih područja.

3.8.7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

U sklopu veće poslovne građevine smještene na području gospodarske namjene – poslovne – pretežito trgovačke (K2) planirane za izgradnju većih poslovnih građevina, obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbuđivanja sukladno pravilniku o postupanju uzbuđivanja stanovništva, sukladno kartografskom prikazu broj 3. 2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –mjere posebne zaštite.

U građevinama u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, vlasnici i korisnici trebaju uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

Evakuacija na području obuhvata plana se provodi županijskom i svim nerazvrstanim cestama i u nastavku sustavom prometnica izvan obuhvata plana.

3.8.8. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

Na području obuhvata plana nema i ne planira se odlagalište otpada.

3.8.9. Mjere zaštite od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara i odgovarajućih provedbenih propisa.

Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:

- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Viškovo i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0 metra. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništva višeg objekta. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno odredbama Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega,
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).