



SADRŽAJ | ŽUPANIJA | GRADOVI | OPĆINE | OSTALO | ARHIVA |
TRAŽILICA | IMPRESSUM

Godina XII. - broj 22.

Petak, 2. srpnja 2004.



OPĆINA VIŠKOVO

20.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/2004) te članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01 i 15/04), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 34. sjednici održanoj 30. lipnja 2004. godine donijelo je

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja zone doma za starije i nemoćne osobe

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja zone doma za starije i nemoćne osobe (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

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

Ukupna površina na području obuhvata Plana iznosi 0,63 ha.

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

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

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

3.1.1. Nerazvrstana cesta/ulica i kolnopješački put

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

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

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

3.3.3. Elektroopskrba

4. Uvjeti uređenja zaštitne zelene površine
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

B. GRAFIČKI DIO

1. Detaljna namjena površina M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna infrastrukturna mreža M 1:1000
 - 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža
- vodoopskrba M 1:1000
 - 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža
- odvodnja otpadnih voda M 1:1000
 - 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža
- elektroopskrba M 1:1000
 - 2.5. Telekomunikacijska infrastrukturna mreža M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000
4. Uvjeti gradnje M 1:1000
 1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Javna i društvena - socijalna namjena (D2)
- 2) Zaštitna zelena površina (Z)
- 3) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - a) Nerazvrstana cesta/ulica (U)
 - b) Kolno-pješački put (KP)
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

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

Članak 6.

Postojećom građevinom na području obuhvata Plana smatra se građevina ucrtana u katastarskim planovima Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica te gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 9.

Veličina i površina građevina određene su u točki 2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 4.

Članak 10.

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 4. i točkom 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za građevinu za koju nivelacijska kota nije određena sukladno stavku 1. ovoga članka, nivelacijska kota određuje se kao najniža kota zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine.

Članak 11.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja podruma.

Podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane najmanje polovicom svog volumena ukopana u teren te nema vanjskog pristupa.

Članak 12.

Najveća dozvoljena visina građevine i najveći dozvoljeni broj etaža određeni su u točki 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 4.

Članak 13.

Unutar obuhvata ovoga Plana visina građevine mjeri se od nivelacijske kote do:

- gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova, ako se građevina gradi s ravnim krovom,

- gornjeg ruba krovnog vijenca, ako se građevina gradi s kosim krovom.

Članak 14.

Na građevnoj čestici oznake D2-1 najveća dozvoljena visina osnovne građevine iznosi 11,0 m, a najveća dozvoljena visina pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine iznosi 7,5 m.

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

Na području namjene »Javna i društvena - socijalna namjena« dozvoljava se rekonstrukcija postojeće poslovno- stambene građevine koju je planirano prenamjeniti i dograditi u građevinu doma za starije i nemoćne osobe.

Unutar osnovne građevine uređuju se prostori za smještaj, prehranu, održavanje osobne higijene, brigu o zdravlju, negu, radne aktivnosti i korištenje slobodnog vremena starijih i nemoćnih osoba.

Unutar pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine uređuju se prateći zdravstveni, trgovački, uslužni i ugostiteljski sadržaji.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Na građevnoj čestici oznake D2-1 planira se rekonstrukcija osnovne građevine i gradnja pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

Članak 17.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se s najmanje 2/3 dužine mora rekonstruirati na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

Članak 18.

Najveća i najmanja dozvoljena izgrađenost građevnih čestica određena je točkom 2.2.1. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Članak 19.

Izvan gradivog dijela građevne čestice na području namjene »Javna i društvena - socijalna namjena« dozvoljava se:

- terase i stubišta čija najveća visina ne prelazi 1,5 m,
- trijema, nadstrešnice i prozirne konstrukcije iznad ulaza u građevinu,
- pomoćne građevine namjenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- objekata i uređaja komunalne infrastrukture,

- podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, baterija solarnih kolektora, dizalica topline i slično.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 20.

Vrsta krova nije određena.

Nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

Za krov građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta pokrova osim bitumenskih, salonitnih i drvenih pokrova te ravnog crijepa.

Na krovu građevine dozvoljena je postava sunčanih kolektora.

Članak 21.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja, ventilacijskog otvora i slično.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka rashladni uređaj može se ugraditi unutar građevne stolarije, izloga, parapeta prozorskog otvora, lođe odnosno balkona pod uvjetom da se takvom ugradnjom ne remeti arhitektonska kompozicija pročelja i slično te pod uvjetom da mjesto ugradnje ne bude izloženo pogledu s javne površine.

Antensku napravu dozvoljeno je postavljati na krov građevine.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično pod uvjetom da se njihovom postavom ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 22.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao pješačku površinu, hortikulturno uređenu okućnicu i/ili površinu za parkiranje vozila.

Na površini hortikulturno uređene okućnice iz stavka 2. ovog članka dozvoljava se uređenje pješačkih staza, odmorišta i internih kolnopješačkih prometnica.

Članak 23.

Na građevnoj čestici oznake D2-1 najmanje 300ovršine mora biti uređeno kao zelena površina.

Članak 24.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: asfaltom, betonskim elementom, travnom pločom, granitnom kockom i slično, te hortikulturno urediti.

Članak 25.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice. Na građevnoj čestici oznake D2-1 potrebno je osigurati najmanje 35 parkirališnih mjesta.

Članak 26.

Na području namjena »Javna i društvena - socijalna namjena« građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

Najveća dozvoljena visina ograde prema javnoj prometnoj površini iznosi 1,80 m.

U visini od najviše 1,0 m ograda iz stavka 2. ovoga članka izvodi se kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala.

Najveća dozvoljena visina ograde prema građevnim česticama koje nisu javno-prometna površina iznosi 1,80 m i može biti izvedena kao puna ograda.

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

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

Članak 27.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

3.1.1. Nerazvrstana cesta/ulica i kolnopješački put

Članak 28.

Rekonstrukcija i gradnja nerazvrstane ceste/ulice i rekonstrukcija kolnopješačkog puta planirana je na građevnim česticama oznake U-1 i KP-1 na način određen kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 29.

Najmanja dozvoljena širina nerazvrstane ceste/ulice na građevnoj čestici oznake U-1 iznosi 7,60 m.

Najmanja dozvoljena širina kolnika ceste/ulice iz stavka 1. ovoga članka iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m.

Širina prometnog traka za nerazvrstanu cestu iznosi 2,75 m, a širina rubnog traka za nerazvrstanu cestu iznosi 0,25 m.

Najveći dozvoljeni uzdužni nagib za nerazvrstanu cestu iznosi 16%, a poprečni nagib nerazvrstanih cesta iznosi od 2,5 do 4,0%.

Broj prometnih trakova za nerazvrstanu cestu iznosi dva prometna traka.

Članak 30.

Na završetku nerazvrstane ceste/ulice na građevnoj čestici oznake U-1 potrebno je graditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

Članak 31.

Najmanja dozvoljena širina kolno-pješačkog puta na građevnoj čestici oznake KP-1 iznosi 3,5 m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 32.

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.5.

Način opremanja zemljišta telekomunikacijskom mrežom određen je u točki 2.3.6. Tekstualnog dijela Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

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

Članak 33.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.1. do broja 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukturne potrebno je graditi ispod javnih površina.

Članak 34.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazom broj 4.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 35.

Novu opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je graditi od suvremenih PVC cijevi i armatura predviđenih za radni tlak od najmanje 10 bara.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 36.

Otpadne vode iz građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake D2-1 potrebno je prije upuštanja u podzemlje priključiti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda uz propisan mehanički predtremen i postizanje propisanog pokazatelja efluenta.

Planom određen položaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nije obvezan.

Točan položaj uređaja iz stavka 2. ovog članka potrebno je odrediti projektnom dokumentacijom.

Članak 37.

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda s parkirališnih površina građevne čestice oznake D2-1 u podzemlje obvezna je uporaba separatora masnoća i ulja.

3.3.4. Elektroopskrba

Članak 38.

Priključak građevina na postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izvoditi podzemnim kabelima.

Članak 39.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava montažnih objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture koje je moguće izvesti isključivo kao nadzemne građevine, pod uvjetom da ne narušavaju zaštitu okoliša.

Prilikom postave građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izvedba oblikovanih vizualnih barijera.

4. Uvjeti uređenja zaštitne zelene površine

Članak 40.

Javnu zelenu površinu na građevnoj čestici oznake Z-1 potrebno je hortikulturno urediti u skladu s prirodnim osobitostima područja.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 41.

Pomoćna građevina namjenjena kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine iz članka 19. ove Odluke može biti isključivo građevina gotove konstrukcije.

6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 42.

Daljnijim uređenjem pojavit će se potreba izgradnje novih potpornih zidova. Radi neagresivnog ulaženja u prostor potporne zidove treba oblikovati kao raščlanjene strukturalne plohe uz koje se sade penjačice.

Članak 43.

Rubne dijelove građevne čestice oznake D2-1 prema javnoj prometnoj površini nužno je zasaditi visokim stablašicama i oblikovati kao zelenu barijeru.

Članak 44.

Pročelje građevine na građevnoj čestici oznake D2-1 potrebno je podijeliti u niz raščlanjenih dijelova kako bi se vizualno umanjila masa građevine te omogućilo bolje uklapanje građevine u vrijedan krajobraz.

7. Mjere provedbe plana

Članak 45.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 46.

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03) te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

Članak 47.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno pro

vođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

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

Članak 48.

Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/ 95).

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite izvorišta voda za piće na riječkom području

Članak 49.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (Elaborat broj 5100-1-514994/ 96 izrađen od strane Instituta Građevinarstva Hrvatske - Poslovnog centra Rijeka u Rijeci 1996/97 godine), Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji (»Službene novine« Primorsko- goranske županije broj 15/ 98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko- goranske županije broj 25/94).

Članak 50.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 51.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Članak 52.

Sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (»Narodne novine« broj 151/03) te drugih podzakonskih propisa kojima se regulira postupanje s otpadom.

Članak 53.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (»Narodne novine« broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 54.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 55.

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

Članak 56.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Viškovo, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 57.

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

Članak 58.

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

Klasa: 021-04/04-011/11

Ur. broj: 2170-09-04-01-9

Viškovo 30. lipnja 2004.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Radovan Brnelić, v.r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom