



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

Godina XI. - broj 31.

Petak, 12. prosinca 2003.



## OPĆINA VIŠKOVO

### 41.

Na temelju članka 28. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99, 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/02, 2/03, 16/03, 21/03), Odluke o prostornom planu Općine Rijeka (pročišćeni tekst) članak 62. (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/95) te članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/01) Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 28. sjednici održanoj 26. studenoga 2003. godine donijelo je

#### **ODLUKU o Detaljnom planu uređenja stambeno-poslovne zone Adria metal**

##### I. UVODNE ODREDBE

###### Članak 1.

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone Adria metal (u daljnjem tekstu: Plan).

###### Članak 2.

- (1) Granice obuhvata Plana prikazane su na grafičkim priložima od broja 1 do 3.
- (2) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 0,68 ha.

###### Članak 3.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u Elaboratu: Detaljni plan uređenja stambeno-poslovne zone Adria metal, koji se sastoji od tekstualnog i kartografskog dijela i sastavni je dio ove Odluke.

Tekstualni dio sadrži:

##### I. OBRAZLOŽENJE:

###### 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti

#### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

#### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

#### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja prostora

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

### 2.2. Detaljna namjena površina

### 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna

### infrastrukturna mreža

### 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

#### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

#### 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina

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

#### 2.1. Veličina i oblik građevne čestice

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

#### 2.3. Namjena građevina

#### 2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

#### 2.5. Oblikovanje građevine

#### 2.6. Uređenje građevne čestice

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

### 4. Uvjeti i način gradnje

### 5. Mjere provedbe plana

### 6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

## III. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. Šire područje zahvata, mj. 1:5000
2. Granica zahvata, mj. 1:1000
3. Detaljna namjena površina, mj. 1:1000
4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
  - 4.1. Situacija, mj. 1:1000
  - 4.2. Uzdužni presjek prometnice, mj. 1: 1000/100
  - 4.3. Karakteristični poprečni presjek, mj. 1:50
5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, mj. 1:1000
6. Uvjeti gradnje, mj. 1:1000

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti utvrđivanja namjene površina

### Članak 4.

(1) Namjena površine se određuje temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom br. 3.

(2) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako sljedeći:

Građevne čestice:

poslovna namjena (K)

mješovita namjena (M)

stambena namjena (S)

Ostale površine:

kolne i pješačke površine odnosno površine za razvoj

infrastrukturnih sustava (IS)

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

- 2.1. Veličina i oblik građevne čestice

### Članak 5.

(1) Veličina i oblik građevne čestice određen je kartografskim prikazom br. 6. i kvantificiranim pokazateljima Plana.

- 2.2. Veličina i površina građevina

### Članak 6.

(1) Za realizaciju građevina propisuju se sljedeći uvjeti:

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice) -  $K_{ig}$

2. koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne bruto površine građevine i površine građevne čestice) -  $K_{is}$

$K_{ig}$   $K_{is}$  br. etaža visina (m)

---

A stambeno-poslovna 0,2 0,6 3 11

B poslovna 0,5 1,0 3 13

---

(2) Visina građevine se određuje od najniže kote uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca odnosno vrha atike (kod građevina sa ravnim krovom).

(3) Kod građevne čestice A u površinu izgrađenosti ne ulaze parkirališta i prometnice na terenu, cisterne i septičke taložnice kao i nadstrešnice ulaza ili parkirališta.

(4) Kod građevne čestice B u površinu izgrađenosti ulaze površine parkirališta a ne ulaze prometnice na terenu, cisterne i septičke taložnice kao ni nadstrešnice ulaza.

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 7.

(1) Namjena građevina na građevnim česticama u zoni obuhvata Plana mora biti takva da građevine svojom namjenom i izgledom ne remete postojeće okruženje. Izvođenje industrijskih radova, radova dorade ili skladištenja na otvorenim površinama (izvan građevina) nije dozvoljeno.

(2) Namjena građevine na građevnoj čestici A: stambeno- poslovna građevina (M). Poslovna namjena može biti uslužna, trgovačka, ugostiteljska ili druga poslovna djelatnost koja ne smeta okolini, tj. uz uvjet da ne prouzrokuje buku veću od 55 dB danju i 45 dB noću.

(3) Namjena građevine na građevnoj čestici B: poslovna građevina (K) čija djelatnost ne ugrožava zdravlje ljudi ili štetno djeluje na čovjekov okoliš (radionice, prodajno-izložbeni prostori i sl.). Buka koju prouzrokuje poslovna djelatnost ne smije prelaziti 55 dB danju i 45 dB noću. Poslovna građevina mora biti udaljena od parcele stambene izgradnje minimalno 10 m i odijeljena zelenim pojasom.

(4) Namjena građevine na građevnoj čestici C: stambena namjena. Predviđa se proširenje okućnice postojeće stambene građevine.

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 8.

(1) Unutar gradivog dijela građevnih čestica dozvoljena je gradnja građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

(2) Kod građevne čestice B namijenjene izgradnji poslovne građevine (K) površina parkirališta ne mora biti smještena unutar površine namijenjene za izgradnju građevine ali se pripisuje površini izgrađenosti kod izračuna koeficijenta izgrađenosti ( $K_{ig}$ ).

#### 2.4.1. Građevni pravac

##### Članak 9.

(1) Građevni pravac je određen u kartografskom prikazu br. 6.

#### 2.4.2. Minimalna udaljenost građevine

##### Članak 10.

(1) Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine je određena u kartografskom prikazu br. 6.

(2) Građevina mora biti udaljena od kolnika prometnica minimalno 6,0 m a od susjednih čestica minimalno 4,0 m.

(3) Kod građevne čestice B namijenjene izgradnji poslovne građevine (K) građevina mora biti udaljena minimalno 10,0 m od parcela stambene izgradnje i odijeljena zelenim pojasom.

#### 2.4.3. Ostale odredbe

##### Članak 11.

(1) Mjesto i način priključenja parcele na komunalne objekte i javni put određeno je u kartografskim prikazima br. 3., 4. i 6. a izvest će se prema suglasnostima javnih komunalnih poduzeća.

#### 2.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 12.

(1) Građevine treba oblikovati sukladno njihovoj namjeni. Boje fasada uskladiti sa bojama postojeće okolne izgradnje.

(2) Vrste krova: ravni krov ili kosi krov sa pokrovom od kanalice, mediteran crijepa ili alu-lima.

#### 2.6. Uređenje građevne čestice

##### Članak 13.

(1) Smještaj vozila riješen je u okućnicama.

(2) Ograde između parcela treba graditi u kamenu ili ograđivati zelenom živicom.

(3) Na području svih namjena dozvoljava se izgradnja ogradnih zidova do visine 1,0 m te potpornih zidova prema uvjetima konfiguracije terena.

(4) Najmanje 25% površine neizgrađenog dijela parcele treba ozeleniti autohtonim, mediteranskim biljem i raslinjem.

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

##### Članak 14.

(1) U području obuhvata na građevnoj čestici oznake IS1 je predviđena rekonstrukcija dijela sabirne ulice od novog priključka na županijsku cestu br. 5055 Viškovo - Saršoni.

(2) Računska brzina iznosi  $V_{rač} = 40$  km/h. Cesta je dvosmjerna sa dva prometna traka širine  $b = 2 \times 2,75$  m. Maksimalni nagib nivelete iznosi 10a dužini 25 m. U horizontalnom smislu trasa se sastoji od dva horizontalna zavoja minimalnog radijusa 70,0 m sa pripadajućom prelaznicom  $l_p = 10,00$  m.

Poprečni nagib prometnice je jednostrešan i iznosi 2,50 pravcu i 40 zavoju.

(3) Pješački promet odvijat će se pločnikom širine 1,10 m predviđenim s jedne strane kolnika.

(4) Oborinske vode koje padnu na nepropusne površine kolnika i pločnika odvodit će se u podzemlje izvan cestovnog trupa preko jednog upojnog bunara.

(5) Situacijski i visinski elementi trase i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima prikazani su na grafičkim priložima br. 4.1., 4.2. i 4.3.

#### Članak 15.

(1) Građevne parcele imat će komunalne priključke prema uvjetima koje će odrediti nadležna javna komunalna poduzeća.

#### 4. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 16.

(1) Uvjeti uređenja i korištenja površina određuju se temeljem grafičkih priloga, te tekstualnih odredbi Plana.

#### 5. Mjere provedbe plana

#### Članak 17.

(1) Na području obuhvata svi Planom definirani programi se realiziraju parcijalno neovisno jedan od drugoga.

(2) Za provedbu Plana služi poglavlje »II. Odredbe za provođenje« tekstualnog dijela i kartografski prilozi.

#### 6. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 18.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš mora se provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i svih podzakonskih propisa koji se odnose na tu tematiku.

#### Članak 19.

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

(2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi shodno odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

#### Članak 20.

- (1) Zaštita zraka provodi se u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće.

#### Članak 21.

- (1) Rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba projektirati sukladno sljedećem:
- Zakon o vodama,
  - Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji,
  - Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području,
  - Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu.

#### Članak 22.

- (1) Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i svih podzakonskih propisa.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

*Klasa: 021-04/03-01/28*

*Ur. broj: 2170-09-03-01-7*

*Viškovo, 26. studenoga 2003.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

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**