



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

Godina XII. - broj 15.

Petak, 30. travnja 2004.



## OPĆINA VIŠKOVO

### 9.

Na temelju članka 28. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 35/99 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/02, 2/03, 16/03 i 21/03) Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (pročišćeni tekst) (»Službene novine« broj 19/95), te odredbe članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« broj 24/01), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 32. sjednici održanoj 22. travnja 2004. godine donijelo je

#### **ODLUKU o Izmjeni i dopuni Detaljnog plana uređenja dijela radne zone RZ-5 u Marčeljima**

##### I. Opće odredbe

###### Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone RZ-5 u Marčeljima (u daljnjem tekstu Plan).

###### Članak 2.

Izmjena i dopuna Plana iz Odredbe 1. ove Odluke sastoji se od osnovnog Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, te ove izmjene i dopune koja sadrži kako slijedi:

##### 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 građevnih čestica

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

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

###### 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

###### 3.1.2. Interzonalne ulice 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

#### 4. Uvjeti i način gradnje

#### 5. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih

vrijednosti

6. Mjere provedbe plana

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

4. UVJETI GRADNJE

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 3.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom br. 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1./ Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)

2./ Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)

3./ Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

a.) Ulica (U)

b.) Kolno-pješački put (KP)

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

#### Članak 4.

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

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Članak 5.

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

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica, te gustoća

izgrađenosti prikazani su u točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

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 6.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2.2.1 Obrazloženja tekstualnog dijela Plana i prikazane na kartografskom prikazu br. 4.

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. ovog članka, nivelacijska kota određuje se kao najniža kota uređenog terena uz obod građevine.

Najveća dozvoljena visina građevine i najveći dozvoljeni broj etaža određeni su u točki 2. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana i prikazani na kartografskom prikazu broj 4.

Pod visinom građevine koja ima kosi, odnosno lučni krov podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Pod visinom građevine koja ima ravni krov podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote uređenog terena uz obod građevine do gornjeg ruba obodnog zida građevine.

Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja suterenskih etaža.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, gradnje jedne suterenske etaže dozvoljava se u građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-2.

Suterenska etaža iz prethodnog stavka ovog članka mora biti potpuno ukopana, a kota završetka stropne konstrukcije mora biti na razini ceste.

Za građevine planirane za gradnju na području namjene »Poslovna namjena-pretežito uslužna namjena« i »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« najveća dozvoljena visina iznosi 9,0 m.

Iznad najveće dozvoljene visine građevine dozvoljava se izgradnja pročeljne atike.

Visina atike iz stavka 2. ovog članka ne smije iznositi više od 1,5 m mjereno od gornjeg ruba obodnog zida za građevine s ravnim krovom.

## 2.3. Namjena građevine

### Članak 7.

Unutar građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu-pretežito uslužnu namjenu. Pored osnovnog sadržaja poslovne-pretežito uslužne namjene dozvoljeni su svi potrebni prateći sadržaji kao što su poslovno-trgovački prostori, prostori za prezentaciju, promidžbu, edukaciju i sl., administrativno-upravni sadržaji, skladišta, spremišta, prateći i pomoćni prostori za higijensko-sanitarne potrebe zaposlenih i korisnika, energetska-tehnološki prostori i uređaji, prostori za dnevno uklanjanje otpadaka, površine za smještaj vozila i dostavu,

potrebni prometni i infrastrukturni objekti i uređaji

Unutar građevine na području namjene »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu-pretežito trgovačku namjenu. Pored osnovnog sadržaja poslovne-pretežito trgovačke namjene dozvoljeni su svi potrebni prateći sadržaji kao što su poslovno-uslužni prostori, prostori za prezentaciju, promidžbu, edukaciju i sl., administrativno-upravni sadržaji, skladišta, spremišta, prateći i pomoćni prostori i higijensko-sanitarne potrebe zaposlenih i korisnika, energetska-tehnološki prostori i uređaji, prostori za dnevno uklanjanje otpadaka, površine za smještaj vozila i dostavu, potrebni prometni i infrastrukturni objekti i uređaji.

U okviru čestice su moguće namjene povremene promotivne prodaje i prateće slične poslovne-pretežito trgovačke

namjene kompatibilne osnovnoj namjeni, uz uvjet da njihova djelatnost uz primjenu mjera zaštite ne ugrožava okoliš.

#### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 8.

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

Obavezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se s najmanje 2/3 dužine mora graditi 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.

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

Izvan gradivog dijela građevne čestice područje namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« i »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena« dozvoljava se:

- gradnja stepenica, vanjske terase i rampe za utovar/istovar robe čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m;
- postava panoa za zaštitu od buke i solarnog kolektora čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m;
- postava konstrukcije nadstrešnice čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 4,5 m;
- pomoćne građevine namijenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine;
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture;
- gradnja kotlovnica i postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

#### 2.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 9.

Pročelja novih građevina predviđene za gradnju potrebno je oblikovati uporabom

suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

Krovovi novih građevina predviđenih za gradnju mogu biti ravni, kosi ili lučni. Najveći dozvoljeni nagibi kosih krovova iznose 25°. Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

### Članak 10.

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

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao pješačku i kolno-manipulativnu površinu i/ili površinu za parkiranje vozila.

Površinu iz stavka 2. ovog članka potrebno je hortikulturno urediti

Na građevnim česticama planiranim za gradnju građevina najmanje 200<sup>0</sup> površine mora biti uređeno kao zelena površina.

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

### Članak 11.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a pri tome se broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- na građevnoj čestici oznake K1-1 potrebno je osigurati najmanje 9 parkirališnih mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K1-2 potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K1-3 potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K1-4 potrebno je osigurati najmanje 14 parkirališnih mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K1-5 potrebno je osigurati najmanje 4 parkirališnih mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je osigurati najmanje 8 parkirališnih mjesta;
- na građevnoj čestici oznake K2-2 potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta;

Na građevnim česticama oznake K1-1, K1-2, K1-3, K1-4, K1-5, K2-1 i K2-2 dozvoljava se ograđivanje prozirnom metalnom ogradom ili živicom.

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

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

#### Članak 12.

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

#### 3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja

### Članak 13.

Na područlju obuhvata Plana glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značenja je županijska cesta oznake Ž 5025.

Na građevnoj čestici oznake U-1 dozvoljena je rekonstrukcija županijske ceste iz članka 28. ove Odluke.

#### 3.1.2. Interzonalne ulice i kolnopješački put

### Članak 14.

Gradnja interzonalnih ulica i rekonstrukcija postojećeg kolnopješačkog puta planirana je na građevnim česticama oznake U-2, U-3 i KP-1 na način određen kartografskim prikazom broj 2.1.

Najmanja dozvoljena širina kolnika interzonalne ulice na građevnim česticama oznake U-1 i U-č2 iznosi 5,50 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 0,8 m.

#### 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

### Članak 15.

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.5.

Način opremanja zemljišta telekomunikacijskom mrežom određen je u točki 2.3.2. 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 16.

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

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

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

#### 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

### Članak 17.

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

Trasa novoplaniranog cjevovoda mora se položiti u trupu nogostupa ili zelenog pojasa novoplanirane ulice na građevnim česticama oznake U-2 i U-3

#### 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

### Članak 18.

Otpadne fekalne vode upuštaju se u trodijelne septičke taložnice.

Planom određen položaj septičkih taložnica nije obavezan.

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

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda s parkirališnih površina u podzemlje obavezna je uporaba separatora masnoća i ulja.

### 3.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 19.

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

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 oblikovnih vizualnih barijera.

### 3. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 20.

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

### 4. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 21.

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.

Rubne dijelove radne zone koji su usmjereni prema okolnim stambenim građevinama na građevnim česticama oznake K1-4, K1-5, K2-1 i K2-2 nužno je zasaditi visokim stablašicama i oblikovati ga u gustu zelenu barijeru i zaštitni tampon.

### 5. Mjere provedbe plana

#### Članak 22.

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.

### 6. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### Članak 23.

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



Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/ 93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/ 90).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obavezno provođenje mjera za sprečavanje 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).

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

Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni zaštite izvora vode za piće.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (IGH - PC Rijeka el. 5100-1-5114994/96 Rijeka 1996/97), Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općine Jelenje, Čavle, 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).

Prostor za smještaj kontejnera za primarnu separaciju otpada potrebno je osigurati unutar građevine ili na građevnoj čestici.

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

#### Članak 24.

Građevina koja je Planom predviđena za uklanjanje utvrđena je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

#### IV. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 25.

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

#### Članak 26.

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

#### Članak 27.

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

## Članak 28.

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

*Klasa: 021-04/04-01/9*

*Ur. broj: 2170-09-04-01-4*

*Viškovo, 22. travnja 2004.*

## 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**