

Općina Viškovo

36.

Na temelju članka 20. Zakona o predškolskom odgoju i naobrazbi («Narodne novine» broj 10/97) i članka 25. Statuta Općine Viškovo, Općinsko vijeće Općine Viškovo, na sjednici održanoj dana 23. lipnja 1998. godine donosi

PRAVILNIK o kriterijima za upis djece u program predškolskog odgoja

Članak 1.

Upis djece u programe Predškolske ustanove Viškovo provodi se po javnom natječaju, a koji se objavljuje u javnim glasilima i to tijekom lipnja tekuće godine za narednu godinu.

Članak 2.

Natječaj za upis djece raspisuje Upravno vijeće Predškolske ustanove Viškovo po prethodnom odobrenju Poljoprivrednog gospodarstva Općine Viškovo.

Članak 3.

Na natječaj za tekuću godinu obvezni su se javiti svi zainteresirani, bez obzira da li se radi o djeci koja su prethodne godine bila upisana u programe Predškolske ustanove Viškovo.

Članak 4.

Djeca se upisuju u programe koje organizira Predškolska ustanova Viškovo, u pravilu prema željama roditelja.

U slučaju da radi pojačanog interesa roditelja za pojedine programe nije moguće osigurati upis djece u iste prema željama roditelja Predškolske ustanove Viškovo izvršit će se upis djece, po kriterijima iz članka 5. ovog pravilnika sve do predviđenog broja, a preostalim roditeljima će ponuditi mogućnost upisa djece u druge programe.

Članak 5.

Predškolska ustanova Viškovo upisivat će djecu u svoje programe uzimajući u obzir sljedeće kriterije:

1. djeca koja imaju hrvatsko državljanstvo,
2. djeca koja imaju prebivalište na području Općine Viškovo,
3. djeca roditelja žrtava, invalida i branitelja Domovinskog rata,
4. djeca koja su prethodne godine bila upisana u program Ustanove, uz uvjet da su roditelji redovno ispunjavali obveze preuzete ugovorom prilikom upisa djece,
5. djeca zaposlenih roditelja,
6. djeca samohranih roditelja,
7. djeca iz obitelji s troje i više djece
8. djeca u godini prije polaska u osnovnu školu
9. djeca roditelja koji primaju dječji dodatak.

Upis se obavlja na način da se nakon upisa sve djece prvog prioriteta, upisuju djeca sljedećeg prioriteta-

nog reda, te redom tako do posljednjeg.

Ukoliko nije moguće upisati svu djecu isto prioriteta, izbor obavlja Predškolska ustanova Viškovo prema datumu podnošenja prijave za upis djece.

Članak 6.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja, a primjenjivat će se počev od upisa djece u školsku 1998/99. godinu.

Klasa: 021-04/98-01/16

Ur. br. 2170-09-01-1-98-5

Viškovo, 23. lipnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik

Općinskog vijeća

Tomislav Blažić, dipl. oecc, v.r.

37.

Temeljem članka 29. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Viškovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 29/96), i članka 67. Statuta Općine Viškovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 16/93 i 29/94), povjerenik Vlade Republike Hrvatske donio je dana 23. prosinca 1997. godine sljedeću

ODLUKU

o Regulacijskom planu uređenja dijela naselja »Marinići«

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Regulacijski plan uređenja dijela naselja »Marinići« u Rijeci, u daljnjem tekstu »Regulacijski plan«.

Članak 2.

(1) Cilj izrade Regulacijskog plana je utvrditi detaljnu namjenu površina odnosno korištenja zemljišta, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom i odredbe za provođenje Regulacijskog plana.

Članak 3.

(1) Područje Regulacijskog plana nalazi se u južnom dijelu Općine Viškovo. Građevinsko područje naselja Marinići određeno je na razini Prostornog plana Općine Rijeka (PPO RI, »Službene novine« broj 19/95) u kojem je obilježeno oznakom NA-64.

(2) Vanjske granice područja prikazane su na grafičkom prilogu (»Granice područja za koje se Regulacijski plan donosi«).

Članak 4.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat, Regulacijski plan uređenja dijela naselja Marinići u Rijeci koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

- 0.0. UVOD
- 1.0. PODRUČJE OBUHVATA PLANA
- 2.0. OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA
 - 2.1. ODLUKA O IZRADI PLANA
 - 2.2. SMJERNICE ZA IZRADU PLAJA
 - 2.3. PROGRAMSKE OBVEZE I PREPORUKE IZ PP GRADA RIJEKE
 - 2.4. OCJENE POSTOJEĆEG STANJA U PROSTORU
- 3.0. PLANIRANO UREĐENJE PROSTORA
 - 3.1. PLAN NAMJENE POVRŠINA
 - 3.2. PARCELE ULICA, PARKOVA I JAVNIH NAMJENA
 - 3.3. PLANIRANA STAMBENA IZGRADNJA
 - 3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 3.4.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA
 - 3.4.2. VODOOPSKRBA
 - 3.4.3. ODVODNJA
 - 3.4.4. OPSKRBA PLINOM
 - 3.4.5. ELEKTROOPSKRBA
 - 3.4.6. TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.5. TRETMAN POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA
 - 3.6. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNOG NASLJEDA
 - 3.7. ZAŠTITA ČOVJEKOVOG OKOLIŠA
 - 3.8. ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE PROSTORA I UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA
 - 3.9. SADRŽAJ PARCELA JAVNE NAMJENE I DRUGIH NAMJENA
 - 3.10. URBANISTIČKI POKAZATELJI
- 4.0. ANALIZA VLASNIČKO-PRAVNIH ODNOSA
- 4.1. POVRŠINE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA S KARAKTERISTIKAMA PRAVA SVOJINE
- 5.0. ANALIZA SOCIOLŠKO-DEMOGRAFSKOG STANJA PODRUČJA
- 6.0. EKONOMSKA PODLOGA UREĐENJA STANJA PODRUČJA
- 7.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

POPIS GRAFIČKIH PRILOGA

- 1. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA RIJEKE SN br. 12/95
 - Namjena površina 1:25000
- 2. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA RIJEKA SN br. 42/95
 - Prometni sustav 1:25000
- 3.-5. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA RIJEKA SN br. 12/95
 - Vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba 1:25000
- 6. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA RIJEKA SN br. 12/95
 - Vodozaštita 1:25000
- 7. Granice područja za koje se plan donosi 1:2000

- 8. Plan namjena površina 1:2000
- 9. Uvjeti uređenja i korištenje površina 1:2000
- 10. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 10.1. IDEJNO RJEŠENJE PROMETNE INFRASTRUKTURE 1:2000
 - 10.2. IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE 1:2000
 - 10.3. IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE 1:2000
 - 10.5. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE 1:2000
 - 10.6. IDEJNO RJEŠENJE TELEFONIJE 1:2000

11. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

(1) Regulacijskim planom se usmjerava organizaciju, uređenje, građenje u prostoru te utvrđuje projekcija razvoja prošara dijela naselja Marinići, kao dijela cjelovitog sustava Općine Viškovo.

Članak 6.

(1) Regulacijskim planom se osigurava čvrsta veza i razvojna ravnoteža, između:

- različitih aktivnosti međusobno i na njima zasnovanih funkcionalnih struktura, zone
- društvenih i poduzetničkih aktivnosti, sjedne i prirodnih sustava i potencijala s druge strane.

Članak 7.

(1) Regulacijskim planom se stvaraju preduvjeti za:

- osiguranje društveno-gospodarske, prostorne i infrastrukturne povezanosti sa širim područjem Općine Viškovo.
- izradu planova nižeg reda nužnih za realizaciju zahvata u prostoru čiji upliv na prostor i značenje nadilaze osobne interese pravnog subjekta — nositelja zahvata u prostoru.
- nesmetano odvijanje građevinskih i poduzetničkih aktivnosti u prostorima zona zahvata plana u kojima nije potrebna razrada planske dokumentacije.

Članak 8.

(1) Svako građenje u zoni zahvata Regulacijskog plana, kao i obavljanje drugih radova na površini, odnosno ispod ili iznad površine zemlje, kojim se mjenjaju stanje u prostoru mora biti u skladu s uvjetima uređenja prostora definiranim LOKACIJSKOM DOZVOLOM.

(2) Temeljem članka 35. Zakona o prostornom uređenju, Lokacijsku dozvolu izdaje županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja na čijem se području planira zahvat u prostoru. Temeljem članka 38. Zakona o prostornom uređenju nadležno tijelo državne uprave iz članka 35. dužno je u roku od 15 dana od podnošenja zahtjeva obavijestiti podnositelja potrebi pribavljanja ili izrade detaljne prostorne i druge dokumentacije određene kao obaveza temeljem ovog Regulacijskog plana, te stučnih podloga, te kada je to određeno posebnim propisima, odnosno dokumentima prostornog uređenja.

(3) Lokacijskom dozvolom utvrđuju se uvjeti izgradnje objekata i uvjeti uređenja zemljišta i uvjeti načina korištenja.

nja objekata i zemljišta, kojih se treba pridržavati pri izgradnji odnosno uređenju zemljišta.

(4) Lokacijska dozvola sadrži:

- podatke iz Regulacijskog plana s uvjetima i korištenja prostora ili drugog dokumenta prostornog uređenja izrađeno na osnovu obaveza i smjernica Regulacijskog plana,
- posebne uvjete građenja u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonom i propisima donesenim na osnovu zakona.

(5) Sastavni dio ovog Regulacijskog plana su odredbe za provođenje, smjernice za izvedbu mreže infrastrukture i prometnica te uređenje zelenih površina, a sadržani su u poglavljima tekstualnog dijela i grafičkim prilogima.

Članak 9.

(1) Ovim se Regulacijskim planom određuju dva osnovna režima korištenja prostora unutar područja obuhvata:

- 1./ Trajno korištenje prostora,
- 2./ Privremeno korištenje prostora.

(2) Trajno korištenje prostora ostvaruje se izgradnjom građevina i uređenjem površina i prostora, temeljem neposredne primjene odredbi ovog Regulacijskog plana, odnosno dokumenata prostornog uređenja koji se temeljem njega donose.

(3) Privremeno korištenje prostora ostvaruje se zahvatom koji su:

Uvjet 1. - Vremenski ograničenog trajanja, ali u skladu s predviđenim namjenama, odnosno sadržajima, područja na kojem se zahvat događa,

Uvjet 2. - Graditeljski privremenog karaktera (kiosk, pokretna naprava, nadstrešnica, terasa, čekaonica, oglasna i reklamna naprava i površina i dr.)

(4) Za javnu površinu i parcelu u vlasništvu Općine Viškovo, vremensko ograničenja trajanja, svrhu za koju se površina koristi, kao i opseg graditeljskog zahvata, određuje odnosnom Odlukom Općina Viškovo.

Na parceli koja nije u vlasništvu Općine Viškovo, radi održavanja komunalnog reda i provođenja mjera uređenja naselja, Općina Viškovo također može propisati odnosnom Odlukom vremensko ograničenje trajanja privremenog zahvata.

(5) Privremenim korištenjem prostora ne smiju se promijeniti osobine prostora i onemogućiti privođenje prostora namjeni predviđenoj ovim Regulacijskim planom, u trenutku kada se za to steknu uvjeti.

Članak 10.

(1) Postojećim građevinama unutar područja Regulacijskog plana smatraju se građevine s pravnim statusom.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE I KORIŠTENJE PROSTORNIH CJELINA

Članak 11.

(1) Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio lokacijske dozvole određuju se temeljem grafičkih pri-

loga, te tekstualnih odredbi koje sadrže:

- Oblik i veličina građevinske parcele
- Namjena građevine
- Veličina i površina građevine
- Najveća dozvoljena visina i broj etaža
- Smještaj jedne ili više građevina na parceli
- Privremene građevine
- Oblikovanje građevine
- Uređenje parcele
- Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- Mjere i zaštite okoliša
- Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele.

Članak 12.

(1) Za provedbu Regulacijskog plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Regulacijskog plana kada se na njih u Odredbama poziva, Odredbe Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine« broj 19/95), odredbe Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbe onih zakonskih akata čije provođenje ima utjecaja na prostorne i druge zahtjeve.

(2) Odredbe ove Odluke primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem, a u skladu s odnosnim člancima ove Odluke,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana odnosnim člancima ove Odluke.

(3) Uređenje zemljišta unutar obuhvata Regulacijskog plana, od pripreme, izrade dokumentacije, izdavanja lokacijske i građevinske dozvole do građenja treba provoditi u skladu i duhu ovog Regulacijskog plana i postavkama koje iz njega proizlaze.

Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 13.

(1) Oblik i veličine zona za definiranje osnovnih namjena građevinskih parcela određene su u grafičkom prilogu.

(2) Oblik i veličinu građevinske parcele predlaže podnositelj zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole.

Namjena građevina

Članak 14.

(1) Regulacijskim planom su definirane zone sljedećih osnovnih namjena:

Stanovanje

Postojeće zone stanovanja:

- Postojeće zone gravitacije prometnici Viškovo - Rijeka
- Postojeće zone individualnog stanovanja s mogućnošću sanacije stanja

Nove zone stanovanja:

Nove zone stanovanja su definirane kao dvije skupine:

- Nove zone građenja stambene namjene
- Nove zone građenja stambeno-poslovne namjene

Centri i podcentri

- Postojeći centralni sadržaji

Novi centralni sadržaji

Podcentar je unutar zone planiran na lokaciji: Dom Mari-
nići

Osnovne škole

Dječji vrtići

Dječja igrališta

- Do 3 godine radijus 50 do 100 m, za maksimalno 25 djece

- Od 3 do 7 godina radijus 150 do 200 m, za maksimalno 50 djece

- Od 7 do 14 godina radijus 500 m, za maksimalno 400 djece

Zelene površine

- Slobodne zelene površine u privatnim parcelama

- Zone vrtača u kojima je dozvoljena interpolacija drugih namjena

- Javne površine

Parkovi

Sport i rekreacija

- Koridor GMC 103

- Prijedlog prelaganja koridora GMC 103

- Zone križanja - pripajanje sustava prometa na mrežu višeg reda

- Spoj na sustav prometa definiran Regulacijskim planom naselja Pehlin (u fazi donošenja u Gradu Rijeci)

- Vodosprema

PROMETNICE

(2) Namjene koje se interpoliraju u zone centara i javnih zelenih površina su date u programskom pregledu tekstualnog dijela plana a posebno uključuju sljedeće namjene: Dnevna opskrba, Osnovne škole, Sakralne građevine, Dječji vrtići, Dječja igrališta, Sportske i rekreacijske površine i građevine s pratećim sadržajima, privremene građevine...

Članak 15.

(1) Namjena pojedinačnih zona i režima regulacije s općim urbanističko-tehničkim uvjetima određuje se član-
kom 77. ove odluke.

Članak 16.

(1) U slučajevima gdje odredbe Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine« broj 19/95) i odredbe Regulacijskog plana, na različit način provedbenim odredbama strože određuju ili slične uvjete regulacije i uređenja prostora, primjenjuju se odredbe ovog Regulacijskog plana, ako je plan nižeg reda u suglasju s planom višeg reda.

Veličina i površina građevine**Članak 17.**

(1) Oblik i veličinu građevinske parcele predlaže po-
dnositelj zahtjeva za izdavanje lokacijske dozvole unutar
planom definiranih odredbi:

a) kod izgradnje građevina na slobodnostojeći način:

- minimalna površina iznosi 600 m²,

- maksimalna površina parcele nije ograničena.

a) stambena i poslovna namjena za neposredno izdavanje
lokacijske dozvole:

- maksimalna izgrađenost parcele veličine od 600 - 1000
iznosi 30%

- maksimalna izgrađenost parcele veličine od 1000 - 1500
iznosi 20%

- maksimalna izgrađenost parcele veličine od 1500 - 2000
iznosi 15%

- maksimalna izgrađenost parcele veće od 2000 m² maks-
imalno 300 m²

b) kod izgradnje građevina na poluotvoreni način:

- minimalna površina iznosi 600 m²,

- maksimalna površina iznosi 800 m²,

- maksimalna izgrađenost iznosi 30%.

c) kod izgradnje građevina u nizu ili poluatrijskih ili atrij-
skih objekata:

- minimalna površina iznosi 50 m²,

- maksimalna površina iznosi 700 m²,

- maksimalna izgrađenost parcele iznosi 30%.

f) Minimalna tlocrtna površina građevina mora iznositi
najmanje bruto tlocrtna 60 m² osim privremenih građevina
koje se izgrađuju temeljem ovog Regulacijskog plana.

(3) Detaljnim Planom uređenja ili drugim dokumentom
prostornog uređenja koji će se raditi na osnovi ovog Regu-
lacijskog plana, mogu se odrediti i drukčije maksimalne
veličine građevinskih parcela, ali u tom slučaju maksimalna
izgrađenost građevinske parcele ne može biti veća od 40%*

#) Odstupanja od ovih odredbi su dozvoljena temeljem
dokumenata prostornog uređenja koja će biti izrađena na
osnovu smjernica Regulacijskog plana, uz obaveznu pro-
vedbu postupka donošenja plana i javnu raspravu uteme-
ljenu na programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 18.

(1) Zone u Regulacijskom planu definirane kao »zone
vrtača u kojima je dozvoljena interpolacija drugih nam-
jena« obuhvaćaju prostore postojećih vrtača nepodobne za
građenje, te se na ovaj način rubne parcele izjednačavaju s
uvjetima građenja na ostalim dijelovima zone, uz uključe-
nje zelenih prostora dna vrtače u prostor parcele. »Zone
vrtača u kojima je dozvoljena interpolacija drugih namjena
moguće je realizirati samo pod posebnim uvjetima i to:
Namjena parcele može biti Poslovna namjena, Trgovina i
ugostiteljstvo i Stanovanje.

(2) Veličina parcele s uključenom zelenom površinom
vrtače, nepodesnom za građenje ne smije biti manja od 1500

(3) Veličina građevine na parceli s uključenom zelenom
površinom vrtače nepodesnom za građenje ne smije biti
veća od maksimalnih planom dozvoljenih veličina građevina
definiranih ovim planom bez obzira da li se zelena
zona vrtače uključuje u bilancu građevinske parcele.

Članak 19.

(1) Na građevinskoj parceli predviđale izgradnja i ure-
đenje prostora za namjene definirane Regulacijskim pla-
nom. Dozvoljene su sve namjene koje nisu izričito zabra-
njene, a spadaju u osnovnu skupinu definiranu Regulacij-
skim planom. Kategorije namjena su identične namjenama
definiranim odredbama Odluke o PPO Rijeka (»Službene
novine« broj 19/95).

Članak 20.

(1) Isključuje se svaka mogućnost gradnje industrijskih
pogona u zoni zahvata Regulacijskog plana.

Članak 21.

(1) Unutar zona stanovanja na cijelom prostoru zahvata Regulacijskog plana u postojeće i nove građevine moguće je interpolirati trgovačke i turističko ugostiteljske sadržaje, te sve sadržaje koji spadaju u skupinu: Centar, Sakralne građevine, Dnevna opskrba, Dječji vrtići, Dječja igrališta, Zelene i javne površine, Parkovi, Zabavne parkove, Parkove posebne namjene, Sport i rekreacija, pod uvjetom da ispunjavaju tehničko tehnološke normative.

Članak 22.

(1) Regulacijskim planom se na parcelama dozvoljava gradnja građevina u sljedećim formama s planiranim gustoćama:

- Stanovanje u slobodnostojećim građevinama: 60 st/ha
- Stanovanje u dvojnim građevinama: 90 st/ha
- Stanovanje u nizovima: 120st/ha
- Stanovanje u višestambenim građevinama (više od tri stana u građevini): 120-250 st/ha

(2) Površine na kojima je moguće građenje određena je maksimalnom i minimalnom izgrađenošću parcele, te maksimalnom izgrađenošću brutto razvijene površine građevine u odnosu na veličinu parcele.

Članak 23.

(1) Rekapitulacija površine građevine ili programska izgrađenost parcele se u zahtjevu za formiranje parcele treba prikazati tabelarno:

Veličina parcele	Moguća izgrađenost	Progr. rješenje	Postotak izgrađenosti progr. rješenja
XXX	XXX	XXX	XX %

(2) Maksimalna brutto razvijena površina građevine u odnosu na površinu parcele smije biti maksimalno 90% (koeficijent 0,9) za stambene ili 120% (koeficijent 1,2) za stambeno-poslovne građevine u zonama centralnih sadržaja i stambeno-poslovnim zonama.

U brutto razvijenu površinu građevine se ne računaju površine potpuno ukopanog podruma, nenatkrivenih terasa do 1 m uzdignute od kote osnovnog terena i bazena na otvorenom i mansardne etaže u dijelu u kojem je svjetla visina manja od 1,5 m. Odredba o isključenju iz obračuna se ne odnosi na komunalni doprinos.

(3) Rekapitulacija površine građevine ili programska izgrađenost parcele se u zahtjevu za formiranje parcele treba prikazati tabelarno:

Veličina parcele	Moguća brutto izgrađenost (BRP)	Progr. rješenje (BRP)	Postotak izgrađenosti BRP progr. rješenja
XXX	XXX	XXX	XX %

Članak 24.

(1) Izvan površine predviđene za izgradnju ali unutar građevinske parcele dozvoljavaju se sljedeći radovi:

- uređenje površina (kolnih i pješačkih),

- izgradnja infrastrukture (podzemne i nadzemne),
- izgradnja igrališta i sportsko-rekreativnih površina,
- izgradnja podzemnih objekata i
- uređenja površina (podzidi, terase, i si.)

Članak 25.

(1) Udaljenosti površine za razvijanje tlocrta građevina od ruba susjedne parcele ovisne su o dozvoljenim horizontalnim i okomitim gabaritima: (a.) tehničkim potrebama, te (b.) kriterij zaštite od urušavanja.

Prema kriteriju a./ minimalno 4 m od susjedne parcele

Prema kriteriju b.7 minimalno polovicu visine građevine primjenjuje se stroži kriterij.

(2) Moguća su odstupanja od ove odredbe uz suglasnost susjeda kao stranke u postupku, pod uvjetom da se ne mijenjaju prometni i infrastrukturni sustavi definirani Regulacijskim planom, te zacrtani odnosi gustoća izgradnje u zonama.

Članak 26.

(1) Nivelacijske razine građevina u zoni vezane su na nivelacijsku kotu prometnica koje će biti definirane idejnim rješenjima i projektiranim pri pripremi i komunalnom uređenju zemljišta.

Članak 27.

(1) Prilikom detaljne projektne razrade, a obzirom na arhitektonsku koncepciju građevine, nivelacijsku kotu definirati drugačije, ali ne više od +1,0 m od razine konačno zaravnatog terena na najvišoj točki uz rub građevine.

Članak 28.

(1) Građevinska linija određuje se kao udaljenost površine za izgradnju od regulacijske linije (tj. linije koja dijeli parcelu prometne površine od površine građevinske parcele) i ona se utvrđuje u vrijednosti od najmanje 6 m.

(2) Ispred građevinske linije, pod uvjetom da pročelje zgrade leži na zadanoj građevinskoj liniji, i da se horizontalnim i vertikalnim gabaritima ne ugrožava pješački ili kolni promet, moguće je graditi ulazne nadstrešnice, kolonade, trijemove, balkone, postavljati konstrukcije za tende, pergole, reklamne panoe i si. Za realizaciju opisanih zahvata na ili iznad javne površine, programskom skicom mora se odrediti način uređenja i tehničko rješenje iz kojih su vidljivi gabariti oblikovanja i način uklapanja u prostor. Na programsku skicu mora se dobiti suglasnost nadležne stručne službe Grada.

(3) Prilikom izrade dokumentacije za lokacijsku dozvolu građevina se može postaviti na drugačiju udaljenost od regulacijske linije nego je propisano ovim člankom, ali je tada obavezna posebna suglasnost Odjela za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Dokumentacija mora u ovom slučaju sadržavati urbanističku situaciju barem svih prvih susjednih građevina.

(4) Na području opće regulacije nije moguće utvrđivati lokacijsku dozvolu za izgradnju na parcelama uz koridore namijenjene izgradnji prometnica iz članka x x. prije utvrđivanja lokacijske dozvole za prometnice.

(5) Postojeće zgrade, izgrađene uz javne prometnice na udaljenostima manjim od dozvoljenih mogu se rekonstruirati, ali tako da se ne smanjuje postojeća udaljenost od javne prometnice.

(6) Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem, za

građevine za koje je ono propisano, može se položaj građevinske linije korigirati i na višu vrijednost ako se cjelinom rješenja to dokaže potrebnim.

(7) Građevina se s najmanje polovicom svoje dužine treba graditi na građevinskoj liniji. Odstupanja su prihvatljiva za građevine prema stavku 6.,

(8) Ispred građevinske linije moguće je graditi suterensku etažu i to najviše do regulacijske linije (zajednička granica građevinske parcele građevine i prometnice) i približno do nivelacijske kote prometnice (ali ne i iznad nje) kada je takav zahvat uzrokovan ili uvjetovan konfiguracijom terena (kontranagibi) u odnosu na jedini mogući pristup), te kada takav zahvat predstavlja jedini način ostvarenja pristupa na prometnu mrežu. U tom slučaju površina za izgradnju se ne umanjuje za iznos površine koja se gradi izvan površine za izgradnju građevine, a ispod ili u razini nivelacijske kote prometnice (pločnika).

(9) Regulacijski pravac za građevine uz M-12 definiran je granicom parcele te prometnice, a uvjeti građenja su definirani Zakonom o cestama.

Najveća dozvoljena visina i broj etaža

Članak 29.

(1) Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom¹ podrazumijeva visinu mjerenu uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena do sudarnice krovne plohe i zida, a kod zgrade s ravnim krovom, visinu odmjereni uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

(2) Podrumska etaža mora biti ukopana.

(3) Najveća dozvoljena visina i katnost građevina, ovisno i tipologiji, dana je u tablici:

Tipologija stanovanja	Tipologija građevine	Najveća dozvoljena katnost	Najveća dozvoljena visina (i)
Individualno stan.	Slobodnostojeće	(S)+P+2(+M)	9 m
	Poluugrađene	(S)+P+2(+M)	9 m
	Ugrađene	(S)+P+2(+M)	9 m
Višestambeno stan.	Urbane vile	(S)+P+2(+M)	1 i m
	Višestambene zgrade***	Temeljem IUAR*	Temeljem IUAR**
Pomoćne građevine	Garaža, paviljoni...	P	4 m

* ali ne više od (S) P+3 (+M)

** ali najviše do 11 m

*** izvan vrijednosti danih u tablici samo temeljem detaljnog plana

(4) U bočnim projekcijama pročelja građevine ne smiju imati više od prethodnom tabelom dozvoljenih visina pri čemu se (S) i (M) međusobno isključuju (Mogu se uzeti u obračun kao samo jedna etaža).

(5) Ako je ulaz u podrumsku etažu u funkciji garaže, te ukopan u teren s dvije strane ne računa se kao najniža kota od koje se mjeri visina vijenca.

Smještaj jedne ili više građevina na parceli

Članak 30.

(1) Na parceli je neposrednim građenjem moguće graditi samo jednu građevinu. Sklop od više građevina je moguće graditi samo posredno, a na osnovu izrade dokumentacije minimalne razine Detaljnog plana uređenja, a poželjno Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem (kriteriji u članku 75.).

Članak 31.

(1) Pod pomoćnim građevinama na parceli individualnog stanovanja podrazumijeva se: u funkciji korištenja stambene zgrade pomoćne građevine: drvarnica, spremište, kotlovnica, te građevine u funkciji korištenja parcele poput vrtnog paviljona, sjenice i si.

(2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi kao slobodnostojeće. Prilikom projektiranja novih građevina pomoćni prostor obavezno projektirati unutar gabarita građevine. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, iste projektirati unutar površine za izgradnju kao dogradnju građevine. Iznimno u slučaju da takav zahvat nije moguć, tada se građevina može izvesti kao prigradna ili samostojna građevina, visine najviše jedne etaže, izvan površine za izgradnju.

(3) U okviru adaptacija i rekonstrukcija obaveza je investitora da drvarnice i spremišta smještene na parceli supstituiru unutar gabarita glavne građevine, te supstituirane građevine ukloni.

Članak 32.

(1) Širina koridora za javne ceste određena je na grafičkom prilogu, a ne smije biti manja od Prostornim planom definiranih vrijednosti za određene kategorije građevina, a mjereno od ruba kolnika. Unutar tog pojasa ne smiju se graditi stambene, stambeno-poslovne, pomoćne, gospodarske i poslovne građevine. Unutar tog pojasa moguće je locirati privremene prodajne prostore, javne parkirališne površine s poroznom obradom, plohe, reklamne i informativne panoe, te kontrolne punktove i objekte kontrole ulaza. Minimalna udaljenost novih građevina od ruba kolnika je 6 m.

Članak 33.

(1) Zahtjev za gradnju građevina unutar koridora prometnice mora sadržavati i prijedlog parcelacije prometnice sa suglasnostima stranaka u postupku.

Privremene građevine

Članak 34.

(1) Privremenim građevinama smatraju se kiosci i drugi montažni objekti i naprave, odnosno privremene građevine koje se takvima pojmovno određuju važećim propisima Općine Viškovo, koje se postavljaju na određeni rok.

(2) Iznimno uz udovoljenje ostalih uvjeta iz Regulacijskog plana, do privođenja prostora planiranoj namjeni,

dozvoljeno je postavljanje privremenih građevina, s namjenom koja je protivna planiranoj, osim na površinama unutar planiranih koridora prometnica.

(3) Lokacije privremenih objekata određuju, se dokumentacijom potrebnom za lokacijsku dozvolu i prema postupku propisanom važećim odlukama Općine Viškovo, odobrenom po nadležnoj stručnoj službi Općine, te u skladu, s odredbama ovog Regulacijskog plana.

(4) Montažni objekti i naprave poslovne, namjene kategorizirane kao privremene građevine, ne mogu se postavljati unutar okućnica građevina.

Oblikovanje građevine

Članak 35.

(1) Oblikovanjem građevina treba naglasiti i pomiriti osobitosti šireg i užeg prostornog konteksta smještaja te morfološke odrednice zone ugrađene u prostorna rješenja, Regulacijskog plana.

Članak 36.

(1) Za zone građenja definirane Regulacijskim planom arhitektonsko oblikovanje građevina se određuju na osnovu odredbi Prostornog plana.

Članak 37.

(1) Vrstu krova i pokrova prilagoditi strukturi i gabaritima objekta.

Članak 38.

(1) Krovne plohe se mogu koristiti kao prohodne terase u funkciji sadržaja objekta.

Uređenje parcele

Članak 39.

(1) Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 1,5 m. Podzide iznad 1,5 m rješavati terasasto.

Članak 40.

(1) Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti. Na građevinskom području zahvata Regulacijskog plana sve građevinske parcele moraju biti pokrivene sa zelenim površinama minimalno 30%.

(2) Zelene površine u smislu prethodnog stavka su površine parcele pod cvjetnicama i zatravljenim površinama na kojima je moguće saditi nisko i visoko raslinje. Staze unutar tih površina maksimalne širine 1 m se ne odbijaju od ukupne površine zelenila.

Članak 41.

(1) Parkiranje osobnih vozila za stanare, uposlene i posjetioce, osigurati unutar građevinske parcele.

(2) U slučaju interpoliranja poslovne namjene u turističko-ugostiteljskoj djelatnosti obavezno je osigurati po 1

parkirno mjesto za svaku smještajnu jedinicu (sobu, apartman), te 0,25 parkirnih mjesta po gostu.

(3) U slučaju interpoliranja poslovne namjene obavezno je osigurati po 0,7 parkirnih mjesta za svakog uposlenog.

(4) Programske obaveze investitora definirane su člankom 52. ove Odluke.

Članak 42.

(1) Lokacijsku dozvolu moguće je za građevine koje odstupaju od Regulacijskim planom definiranih uvjeta dobiti temeljem idejnog arhitektonskog urbanističkog rješenja i stručne podloge kojom će se pokazati njihova organizacija i sadržaj, te obrazložiti potreba građenja izvan Regulacijskim planom zacrtanih uvjeta, pod uvjetom da se ne mijenjaju prometni i infrastrukturni sustavi definirani Regulacijskim planom, te zacrtani odnosi gustoća izgradnje u zonama.

Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 43.

(1) Mjesto i način priključenja građevinske parcele na komunalne objekte i javni put bit će određeni projektima koji će se izraditi za potrebe komunalnog opremanja zemljišta, a na osnovu idejnih rješenja iz ovog Regulacijskog plana.

Članak 44.

(1) Za komunalne objekte i javnu cestu utvrdit će se zasebna Lokacijska dozvola, a posebice:

- glavni ulaz i izlaz u zonu
- prometnice u zoni
- parcela trafostanice ili drugih komunalnih građevina u zoni

(2) Mjesto i način priključenja građevinskih zona različitih namjena na komunalne objekte i javni put određeni su u grafičkim prilogima.

Članak 45.

(1) Osnovni uvjeti za definiranje parcela prometnica razine ČMP, GSP i GSP su definirane Regulacijskim planom.

Članak 46.

(1) Sabirne prometnice zona unutar Regulacijskog plana definirane su osima i planiranim nužnim profilom.

Članak 47.

(1) Građevinske parcele se ne smiju širiti na prostore (trup) postojećih prometnica koje su izvan nužnog profila definiranog Regulacijskim planom, tj. širi od planom propisanog.

Članak 48.

(1) Stambene prometnice zone su definirane s dva kriterija:

- a) građevinski kriteriji
- b) prometni kriteriji.

Članak 49.

(1) Obzirom na stupanj izgrađenosti zone u kojoj se nalaze, Regulacijskim planom se određuje da se prema kriteriju »a« sve ceste u horizontalnom profilu moraju dovesti u sljedeće moguće razine:

a.1. Nove stambene prometnice - obavezno dvosmjerne,

a.2. Postojeće stambene prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Regulacijskim planom definiranim profilima - jednosmjerne i dvosmjerne,

a.3. Svi pristupi na prometnice Viškovo - Pehlin, Viškovo - Škuřinje mrežu moraju biti dvosmjerni, identičnog profila kao osnovna prometnica minimalno 20 m u zoni križanja,

a.4. Postojeće stambene prometnice koje se ne mogu rekonstruirati prema Regulacijskim planom definiranim profilima, te se pretvaraju u sustav kolno-pješačkih prometnica s naglašenom horizontalnom signalizacijom i profilom definiranim vlasničkim granicama privatnih parcela s kojima graniči.

Članak 50.

(1) Prometnice definirane tipom a.4. se mogu zahtjevom i participacijom subjekata u pravnom postupku promicati u višu kategoriju (a.2.)

(2) Prometnice definirane tipom a.4. se mogu detaljnim planovima i drugim dokumentima prostornog uređenja promicati u višu kategoriju (a.2.), te spajati s drugim prometnicama (prelaziti iz kategorije »slijepih« i kolno-pješačkih u jednosmjerne i dvosmjerne ulice).

Članak 51.

(1) Regulacijskim planom se ne smiju planirati i realizirati nove stambene prometnice prema odredbi a.4. prethodnog članka.

Članak 52.

(1) Pri projektiranju stajališta obavezno je zadovoljiti uvjete pravilnika o njihovom građenju, te osigurati izgradnju ugibalista.

Članak 53.

(1) Za planirani broj stanovnika predviđen je stupanj motorizacije od 300 automobila na 1000 stanovnika. Očekivati je da će građani unutar zone zahvata raspolagati sa cca 3300 osobnih automobila, te će toliko iznositi i potražnja za parking prostorom, uvećana za potražnju javnih sadržaja koja se procjenjuje na cca 15% od ukupnog broja vlasništva automobila za što su predviđene javne parkirne površine.

Članak 54.

(1) Svi vlasnici građevinskih parcela su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele i to po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(2) Smještaj vozila u funkciji potreba sadržaja građevine mora se riješiti unutar građevinske parcele, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje trocrtne osnovne građevine i dijelova suterenskih etaža koji se mogu graditi ispred građevinske linije.

Ako se unutar građevine nalazi i proizvodni, uslužni, ugostiteljski i uopće poslovni sadržaj bilo koje vrste, tada je

potrebno i za korisnike i namještenike poslovnog prostora osigurati površinu za smještaj vozila. Iznimno, smještaj vozila može se osigurati izvan parcele na drugoj parceli, parceli određenoj kao javna parkirna površina udaljenoj najviše 200 m od dotične građevine ili unutar javne garaže u radijusu od 200 m od same građevine.

(3) Iznimno od odredbi iz članka izvan površine za gradnju dozvoljava se izgradnja garaže samo pod uvjetom da se i na susjednoj parceli smještaj rješava na isti način, te uz uvjet istovremenog podnošenja zahtjeva za lokacijsku dozvolu.

(4) Ovim se odredbama daju okvirni normativi za dimenzioniranje parkirnih potreba, a dokumentom prostornog uređenja odnosno područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, potrebno je dati ispravnu procjenu potrebnog broja parkirnih mjesta:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta (PM)*
Po jednom stanu	1PM
Poslovni prostor	1 PM/20 m ² poslovnog prostora za korisnike**
Trgovački i uslužni prostori	1 PM/20 m ² poslovnog prostora za korisnike**
Ugostiteljski prostori	1 PM/5 korisnika - sjedala**
Društveni sadržaji	1 PM/50 m ² poslovnog prostora za korisnike***
Kultura, sakralne grad.	1 PM/10 korisnika-sjedala***
Škole, dječje ustanove	1 PM/1 učionu ili 1 PM/10 djece***
Športske građevine i površine	1 PM/10 gledatelja***

* Odstupanja od navedenih normativa mogu iznositi +/- 20% obračuna površina korisničkog prostora

** Za uposlene: još 1 PM/2 uposlena. Ako je poslovni prostor uređen unutar građevine istog vlasnika, tada se broj potrebnih PM umanjuje za broj vlasnika uposlenih u poslovnom prostoru

*** Za uposlene: još 1 PM/2 uposlena

(5) Parkiranje vozila mora se riješiti minimalno na osnovu odredbi pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima koje treba ispunjavati građevina željene namjene.

Članak 55.

(1) Izgradnjom nove TK mreže anulirat će se dvojnički priključci i povećati gustoća GTP-a na navedenom području.

Članak 56.

(1) Na području koje je obuhvaćeno ovim Regulacijskim planom, pristup do telekomunikacijskih korisnika u inicijalnoj fazi, realiziran je, a i nadopunit će se, prema nacrtu, primjenom TK kabela s bakrenim vodičima. U sljedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kablom (niti) koji će se uvući u za to namjenski položene PEHD cijevi, do neposredne blizine zgrade korisnika (uglavnom obiteljski stambeni objekti). Privode do objekta pretplatnika u pravilu treba graditi podzemno.

Članak 57.

(1) Na svim pravcima izgradnje podzemnih bakrenih TK kabela, odgovarajućeg kapaciteta i tipa TK 59 (GM) promjera vodiča 0,4 mm, treba polagati odgovarajući broj PEHD cijevi fi 50 mm i fi 75 mm, s montažnim zdencima odgovarajućih dimenzija.

Mjere zaštite okoliša

Članak 58.

(1) Zelene površine u smislu obaveze iznose minimalno 30% površine parcele. Rekapitulacija površina pod zelenilom se u zahtjevu za formiranje parcele treba prikazati tabelarno:

Veličina parcele	Minimalno pod zelenilom	Zelenilo u progr. rješenju	Postotak zelenila na parceli u progr. rješenju
xxx	xxx	xxx	xx %

Članak 59.

(1) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do objekata, a otpad deponirati u zatvorene posude.

ako se ona može havarijom ili nekontrolirano mimo sustava odvodnje naći u terenu.

Članak 60.

(1) Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

Suspendirana tvar	500 mg/l koncentrac.
BPK 5-2 stupnjeva C	400 mg/l "
Nitrati	70 mg/l "
Nitriti	45 mg/l "
Ulja i masti	60 mg/l "

Članak 61.

(1) Zaštita okoliša temelji se na sljedećim opće prihvaćenim načelima:

- načelo preventivnosti;
- načelo očuvanja vrijednosti prirodnih izvora i biološke raznolikosti;
- načelo zamjene ili nadomještanja drugim zahvatom;
- načelo cjelovitosti;
- načelo poštivanja prava;
- načelo plaćanja troškova onečišćenja;
- načelo sudjelovanja javnosti.

Članak 62.

(1) Izvješće o stanju i programu zaštite okoliša obavezno je svake dvije godine donijeti na prijedlog Općinskog poglavarstva Općine Viškovo, Općinsko vijeće Viškova.

(2) U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša nužno je donijeti sljedeće dokumente o zaštiti okoliša:

- Izvješće o stanju okoliša;
- Strategiju zaštite okoliša;
- Program zaštite okoliša.

Sukladno programu zaštite okoliša Općine Viškovo potrebno je izraditi Program mjera zaštite okoliša suglasno prostornim i konceptualnim razvojnim smjernicama Regulaacijskog plana dijela naselja Marinići.

Članak 63.

(1) Mjere zaštite okoliša od zagađivanja određuju se suglasno odredbama;

- Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, br. 82/94)
- Zakona o vodama (Narodne novine, br. 107/95)
- Zakona o zaštiti zraka (Narodne novine, br. 84/95)
- Zakona o zaštiti od buke (Narodne novine, br. 17/90)
- Zakona o otpadu (Narodne novine, br. 34/95)

Članak 64.

(1) Ove granice predstavljaju norme za dozvoljene koncentracije štetnih tvari što se mogu zateći u otpadnoj vodi

Članak 65.

(1) Obaveza pročišćavanja otpadnih voda odnosi se na vode što potiču iz industrijskih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona što u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpade i druge tvari specifički lakše od vode, pogona što stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima, restorana i kuhinje (masnoća i ulje) te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Članak 66.

(1) Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda obavezna je ugradnja sljedeće opreme - zavisno o karakteru otpadnih voda:

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

Članak 67.

(1) Zaštita zraka od zagađivanja ostvarit će se ugradnjom uređaja za pročišćavanje zraka na mjestima tehnološkog procesa gdje se stvaraju otpadni i sagorijevni plinovi i prašine, izborom goriva s malim sadržajem sumpora, te održavanjem propisanog režima ložišta. Svi emiteri prašine, sagorijevanih i otpadnih plinova moraju imati mjerena mjesta za uzimanje uzoraka onečišćenog zraka.

Članak 68.

(1) Zaštitu tla od zagađivanja treba obraditi posebnim projektom. Tehnička rješenja i tehnička sredstva treba da

budu na razini suvremenih dostignuća s time da se predvidi odvajanje i redklaža korisnih otpadaka. Načela za djelovanje stručnih institudja sastoji se u osiguranju asistencije kod mjerenja relevantnih parametara (koncentracija štetnih tvari, obrada meteo-podataka) i izradi posebnih studija (npr. hidroloških, hidrogeoloških iz domene sanitarnog inženjerstva i si.).

Dragi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

Članak 69.

(1) Reguladjskim planom se zabranjuje izgradnja svih pomoćnih građevina izvan gabarita osnovne građevine. Ova odredba se ne odnosi na garaže, pergole i vrtne pavi-ljone.

Članak 70.

(1) Garaže kao samostojeće ili poluugrađene građevine se mogu graditi na udaljenosti minimalno 6 m od ruba Reguladjskim planom definiranog trupa ceste.

Članak 71.

(1) Pristupni pješački pravd ne smiju imati arhitekton-ske barijere koje umanjuju mogućnost pristupa invalidnim osobama.

Članak 72.

(1) Svi komunalni objekti (protupožarna spremišta, tra-fostanica, kotlovnica) moraju imati osiguran direktan kolni pristup:

Članak 73.

(1) Objekte projektirati u skladu s važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokadske dozvole.

Člarfak74.

- (1) Etape izgradnje moraju se definirati na temelju:
- posebno definirane dinamike komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,
 - posebnih pojedinačnih zahtjeva investitora za formira-nje parcele,
 - zaštite postojećih korisnika prostora od prekomjerne buke; zagađenja zraka i tla; te devastacije okoliša i
 - formiranja minimalne funkcionalne cjeline.

Članak 75.

(1) Objekte projektirati u skladu s važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokadske dozvole:

Članak 76.

(i) Područje zahvata nalazi se u zoni seizmičnosti od 7+ stupnjeva MCS.

MJERE ZA OSTVARIVANJE REGULACUSKOG PLANA I OBAVEZE DETALJNE RAZRADE REGU-LACUSKOG PLANA

Članak 77.

(1) Način realizacije dijelova Reguladjskog plana, kroz planove nižeg reda ovisi o zoni, namjeni i veličini zahvata u prostoru. Propisuju se sljedeći dokumenti prostornog uređenja, kao stupanj više razrade prostora na osnovu smjer-nica ovog Reguladjskog plana:

- Detaljni planovi uređenja
- Stručne podloge
- Idejna urbanističko-arhitektonska rješenja
- Urbanističko-arhitektonski projekti
- Za prometnice definirane Prostornim planom općne Rijeka nužno je izraditi Idejna urbanističko-arhitektonska rješenja kojima će se na osnovu planom predviđenih karak-teristika definirati konačni izgled parcele.

Tumač kratica:

PS. - Programska skica

DPU - Detaljni plan uređenja

IUAR - Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje (sadr-žaj definiran odlukom o OPP Ri, članak 34).

Oznaka područja		Način provođenja	
		neposredno*	posredno**
Postojeće zone gravitacije prometnice Viškovo - Rijeka - Škurinje	Stanovanje Poslovna namjena Parcele veće od 15000 m ²	PS.	IUAR IUAR
Postojeće zone individualnog stanovanja s mogućnošću sanacije stanja	Stanovanje	PS.	
Nove zone građenja stambene namjene	Stanovanje	PS.	
Nove stambene građevine s više od tri stambene jedinice	Stanovanje ili stamb. poslovno		IUAR
Nove poslovne građevine čija je izgradnja dozvoljena u zoni stambene namjene	Poslovne namjene		IUAR
Centar i podcentri	Centralne funkcije		DPU, IUAR
Sakralne građevine u zoni centara			IUAR

Nove zone građenja stambeno poslovne namjene	Stambeno poslovna	PS.	
Nove zone građenja stambeno poslovne namjene na parcelama iznad 1500 m ²	Stambeno poslovna		IUAR
Dnevna opskrba (Zone do 1500 m ²)	Poslovna u zonama stanovanja	PS.	
Dnevna opskrba (Zone veće od 1500 m ²)	Poslovna u zonama stanovanja		IUAR
Osnovne škole	Centralne funkcije		DPU, IUAR
Dječji vrtići	Centralne funkcije		DPU, IUAR
Dječja igrališta	Centralne funkcije	PS.	DPU, IUAR
Zelene površine	Zelenilo i rekreativne namjene	PS.	IUAR
Javne površine	Samostalne zone Centralne funkcije	PS.	DPU, IUAR
Parkovi	Samostalne zone Centralne funkcije	PS.	DPU, IUAR
Sport i rekreacija			
Sport i rekreacija - pojedinačna igrališta interpolirana u druge zone		PS.	
Sport i rekreacija kao samostalna cjelina iznad 3000 m ²			IUAR
Sport i rekreacija kao sastavni dio centralnih funkcija			IUAR, DPU
Zone vrtača kojima je dozvoljena interpolacija u druge namjene	Stambeno poslovna		IUAR
Prometnice i prometni sustav	Javne površine	PS.	
Prometnice i prometni sustav kao sastavni dio centralnih funkcija			IUAR, DPU

(2) Dokumentacija programske skice (PS) za izdavanje lokacijske dozvole mora sadržavati tabelarni prikaz bilanci površina na osnovu članka 21. i 56. ove Odluke.

Članak 78.

(1) Na prostoru obuhvata Regulacijskog plana pri izdavanju lokacijskih dozvola, izradi detaljnih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja primjenjuju se odredbe Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine« broj 19/95) i odredbe ovog Regulacijskog plana.

Članak 79.

(1) U slučajevima gdje odredbe Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine« broj 19/95) i odredbe Regulacijskog plana, na različit način provedbenim odredbama strože određuju iste ili slične uvjete regulacije i uređenja prostora, primjenjuju se odredbe ovog Regulacijskog plana, ako je plan nižeg reda u suglasju s planom višeg reda.

Članak 80.

(1) Sve zone namijenjene centralnim sadržajima (centri i podcentri) trebaju se razraditi minimalno na razini Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja. Unutar zona centralnih sadržaja mogu se realizirati svi uslužni, društveni, trgovački i kulturni sadržaji. Unutar zone se mogu graditi sakralne građevine, kao ugrađene, poluugađene ili samostojeće.

Članak 81.

(1) Za realizaciju jednonamjenskih građevina unutar zona centralnih sadržaja (sakralne građevine, trgovački centri iznad 1500 m² bruto razvijene površine, tržnice, kazališta, kina, ...) obavezna je izrada Idejno urbanističko arhitektonsko rješenje.

Članak 82.

(1) Parcele cesta koje su Regulacijskim planom uključene u zonu centralnih ili drugih sadržaja, predstavljaju planersku obvezu pri izradi detaljnijih planova čija izrada je obavezna prema odredbama ovog Regulacijskog plana. Konačna trasa ovih prometnica bit će definirana tim dokumentima prostornog uređenja.

Članak 83.

(1) Planom je predviđen smještaj benzinskih crpki čija je mikrolokacija određena Studijom benzinskih crpki na području Općine Viškovo - stručna podloga Prostornog plana uređenja Općine Viškovo.

(2) Benzinske crpke su sastavni dio prometne infrastrukture, kao jedinstvene ili izdvojene parcele s prometnicama na kojima su locirane.

Članak 84.

(1) Sve grupacije kvalitetnog zelenila u zonama: nove zone građenja stambene namjene, nove zone građenja

stambeno-poslovne namjene, centri, podcentri, javne zelene površine moraju se pri projektiranju maksimalno respektirati, te sačuvati ili nadomjestiti novim ozelenjenim u minimalnoj površini od 30% površine parcele.

Članak 85.

(1) Dokumente prostornog uređenja na razini Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja i Urbanističko arhitektonskog projekta može naručiti i financirati vlasnik terena ili stranka s dokazom pravnog interesa, izrađivati ovlaštena pravna osoba. Izradom plana koordinira stručna služba Općine Viškovo, a prihvaća Poglavarstvo Općine Viškovo.

Članak 86.

(1) Sukladno sa Zalcom o zaštiti okoliša rfužno je donijetih dokumenata o zaštiti okoliša te sukladno Programu zaštite okoliša Općine Viškovo potrebno je izraditi Program mjera zaštite okoliša suglasno prostornim i konceptualnim razvojnim smjernicama Regulacijskog plana dijela naselja Marinići.

Članak 87.

(1) Poboljšanja u funkcioniranju prometa unutar stambenih zona naselja su moguća na razini operativnih prometnih planova koji podrazumijevaju visok konsenzus stanovnika, tj. subjekata u pravnom postupku.

Članak 88.

(1) Operativni prometni planovi se mogu provesti primjenom adekvatnih režima prometa (jednosmjerne ulice) i kvalitetnim povezivanjem na osnovnu mrežu prometnica višeg reda. Realizacija navedenih operativnih prometnih planova je moguća u tijeku realizacije dijelova funkcionalne mreže razine GSP i GSaP. Iz tog razloga Regulacijski plan ne propisuje unaprijed Ukupan režim prometa. Regulacijskim planom predviđeni smjerovi su moguća varijanta prometnog rješenja u konačnici realizacije Regulacijskog plana. Međufaze i operativni prometni planovi će se donositi po realizaciji, svake pojedinačne dionice osnovnog prometnog sustava.

v

Članak 89.

(1) Unutar zaštitnog koridora može se dozvoliti izgradnja novih građevina temeljem Detaljnog plana uređenja odnosno područja ili drugog dokumenta prostornog uređenja kojim je nedvojbeno određen položaj trase, profil prometnice i udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije.

(2) Regulacijskim planom se dozvoljavaju rekonstrukcije građevina u koridoru prometnica, uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost korpusa građevine i privremenih i pomoćnih građevina od ruba postojeće prometnice ili osi projektirane.

Članak 90.

(1) Gradnja u koridorima prometnica i križanja razine GMP je definirana odredbama Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine« broj 19/95).

Članak 91.

(1) Sukladno programu zaštite okoliša Općine Viškovo potrebno je izraditi Program mjera zaštite okoliša suglasno prostornim i konceptualnim razvojnim smjernicama Regulacijskog plana dijela naselja Marinići.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 92.

(1) Elaborat Regulacijskog plana iz članka 4. pve Odluke, kao i Odredbe za provođenje Regulacijskog plana, koje su njen sastavni dio, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

Članak 93.

(1) Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Članak 94.

(1) Ovjereni Regulacijski plan š Odlukom čuva se u arhivi Općine Viškovo i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 95.

(1) Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/97-01/1

Ur. broj: 2170-09-01-1-97-39

Viškovo, 23. prosinca 1997.

OPĆINA VIŠKOVO

Povjerenik
Vlade Republike Hrvatske
Marinko Host, dipl. oec, v.r.

38.

Na temelju članka 25. stavak 1. alineja 2. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/93 i 29/94), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na sjednici održanoj 28. svibnja 1998. godine donijelo je

ODLUKU o izmjeni i dopuni Odluke o mjestima i prigodama za isticanje zastave Republike Hrvatske u Općini Viškovo

I.

U tekstu Odluke o mjestima i prigodama za isticanje zastave Republike Hrvatske u Općini Viškovo pod točkom 1. stavak 1. u alineji 3. iza riječi »Matej« dodaju se sljedeće riječi »i u parku ispred groblja Viškovo«, te dopunjena i izmijenjena alineja glasi:

- »u Viškovu - ispred crkve Sveti Matej i u parku ispred groblja Viškovo«

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-04/98-01/15
Ur. broj: 2170-09-01-1-98-4
Viškovo, 28. svibnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik
Općinskog vijeća
Tomislav Blažić, dipl. oecc, v.r.

39.

Na temelju odredbi članka 25. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/93 i 29/94), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na sjednici održanoj 23. lipnja 1998. godine donijelo je

ODLUKU o Izmjeni i dopuni Odluke o Ustroju Upravnog odjela

Članak 1.

U tekstu Odluke o Ustroju Upravnog odjela (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/98) u članku

14. stavak 1. točka 1. pod b) mijenja se na način da se pod b) usmjerenje stručne spreme »ekonomskog, građevinskog ih pravnog« zamjenjuje riječima »tehničkog ih društvenog usmjerenja«, te izmjenjen članak 14. stavak 1. točka 1. pod b) sada glasi:

b) »VII/I stupanj stručne spreme tehničkog ili društvenog usmjerenja, te 3 godine radnog iskustva u struci«.

Članak 2.

U tekstu Odluke o Ustroju Upravnog odjela (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/98) u članku 14. stavak 1. točka 3. pod b) mijenja se na način da se pod b) VII/I stupanj stručne spreme zamjenjuje riječju »VIA i IV«, »društvenog« te izmjenjen članak 14. stavak 1. točka 3. pod b) sada glasi:

b) »VI/I i IV stupanj stručne spreme tehničkog ili društvenog usmjerenja, te 2 godine radnog iskustva u struci«.

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-04/98-01/16
Ur. broj: 2170-09-01-1-98-4
Viškovo, 23. lipnja 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik
Općinskog vijeća
Tomislav Blažić, dipl. oecc, v.r.