

Općina Viškovo

14.

Na temelju članka 6. stavak 2. i stavak 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96), povjerenik Vlade Republike Hrvatske, dana 12. rujna 1997. godine donosi

ODLUKU

o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način, tijelo ovlašteno za provođenje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Viškovo.

Članak 2.

Povjerenik Vlade Republike Hrvatske donosi Odluku o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Viškovo.

Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Komisija za provođenje natječaja (u daljnjem tekstu: Komisija) koju imenuje povjerenik Vlade Republike Hrvatske.

Komisija se sastoji od 3 (tri) člana i istog broja zamjenika.

Komisija donosi odluke većinom glasova.

Članak 3.

Nakon provedernog postupka natječaja i donošenja odluke o najpovoljnijoj ponudi, zakupnik je u obvezi zaključiti Ugovor o zakupu poslovnog prostora u roku određenom u natječaju.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa zakupcem zaključuje povjerenik Vlade Republike Hrvatske.

II. POSTUPAK PROVOĐENJA NATJEČAJA

Članak 4.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja i to:

- provođenjem usmenog natječaja — licitacija
- provođenjem natječaja putem prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim kuvertama.

Članak 5.

Javni natječaj se objavljuje u sredstvima javnog tiska. Objava mora sadržavati sljedeće:

1. podatke o poslovnom prostoru (adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora),
2. početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
3. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
4. vrijeme i mjesto provođenja licitacije odnosno otvaranja pisanih ponuda,
5. iznos jamčevine koju treba uplatiti natjecatelj, a koji iznos određuje povjerenik Vlade Republike Hrvatske
6. rok do kojeg se može podnijeti pisana prijava za učešće u javnom natječaju,
7. dan i sat kada se može pogledati poslovni prostor

8. odredbu da na javnom natječaju ne može učestvovati natjecatelj koji je zakupnik poslovnog prostora Općine Viškovo, a koji ne ispunjava obveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava

9. odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do održavanja javnog natječaja dostaviti punomoć za zastupanje (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika), ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju.

10. odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana provedenog natječaja ili do roka određenog po Komisiji preuzeti poslovni prostor i sklopiti ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu, te će se objava za javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti.

U. odredbu dana natječaju ne može učestvovati pravna ili fizička osoba, koja je već stekla pravo zakupa za prostor koji je predmet natječaja, a koje pravo nije realizirala, odnosno ako je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor.

12. odredbu da kod provođenja natječaja za garažu, na natječaju može sudjelovati samo osoba koja posjeduje prometnu i vozačku dozvolu.

13. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju te da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni u vlastitom trošku.

14. odredbu da se uvjeti natječaja odnose i na hrvatske ratne invalide Domovinskog rata, razvojačene hrvatske branitelje, članove obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih i nestalih, udruge invalida Domovinskog rata i druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Osobe iz točke 14. imaju istovremeno s pismenom prijavom dostaviti dokaze o utvrđenom svojstvu, temeljem kojeg imaju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

Ako više osoba iz točke 14. ostvaruje prvenstveno pravo, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se primjenjujući odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o područjima posebne državne skrbi («Narodne novine» brj 44/96).

15. odredbu o posebnim uvjetima kada se natječaj provodi za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu, bez prethodno provedenog javnog natječaja i to:

— odredbu da je zakupnik koji ima sklopljen ugovor o zakupu prema odredbama Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama («Narodne novine» broj 52/71) oslobođen od plaćanja jamčevine,

— da ostali natjecatelji moraju položiti novčani iznos na ime naknade uloženi sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj,

— odredbu da iznos naknade uloženi sredstava utvrđuje Povjerenik Vlade Republike Hrvatske temeljem elaborata sudskog vještaka kojeg dostavlja dosadašnji zakupnik ili temeljem procjene ulaganja izvršene od strane Općine Viškovo uz suglasnost dosadašnjeg zakupnika na utvrđen iznos,

— da je u slučaju da dosadašnji zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu, zakupodavac dijžan, na pismeni zahtjev dosadašnjeg Zakupnika, isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku i to iz sredstava koje je natje-

catelj odnosno novi zakupnik uplatio prilikom prijave za natječaj

— odredbu da zakupodavac mora isplatiti naknadu za uložena sredstva dosadašnjem zakupniku na njegov zahtjev, u roku od osam dana od dana kada zakupnik preda prostor u posjed zakupodavca.

— odredbu da će se, ukoliko novi zakupnik ne sklopi ugovor o zakupu u roku iz natječaja, ugovor o zakupu sklopiti sa sljedećim najpovoljnijim natjecateljem.

16. odredbu da zakupodavac može odrediti da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 23. stavak 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, a na trošak zakupnika.

17. i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom natječaju.

Članak 6.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

— dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
— presliku osobne iskaznice ukoliko je natjecatelj fizička osoba,

— original ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima ako je ponuđač pravna osoba,

— original ili ovjereni preslik rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana, ako je ponuđač društvene organizacija ili udruženje građana,

— original ili ovjereni preslik rješenja o registraciji političke organizacije ako je ponuđač politička organizacija.

Navedene dokaze i isprave Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom iste vraća natjecateljima, osim dokaza i isprava najpovoljnijeg natjecatelja.

Prije početka javnog natječaja Komisija utvrđuje da li je akt o raspisivanju javnog natječaja propisno objavljen, upoznaje natjecatelje o eventualnim izmjenama vezanim za podatke o poslovnom prostoru.

Komisija upoznaje nazočne natjecatelje s uvjetima i načinom provođenja javnog natječaja.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije utvrđuje za koje poslovne prostore je stigla pismena prijava pravnih i fizičkih odoba iz članka 5. stavak 2. točka 14. ove Odluke za zasnivanje zakupnog odnosa i upoznaje nazočne natjecatelje o pravu prvenstva tih osoba da sklope ugovor o zakupu, uz zakupninu postignutu na javnom natječaju, osim u slučaju iz članka 5. stavak 3. Zakona o zakupu poslovnog prostora.

Prije početka javnog natječaja predsjedavajući Komisije zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi da netko od nazočnih natjecatelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti s javnog natječaja.

Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju javnog natječaja za pristup javnom natječaju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Komisije započinje s provođenjem javnog natječaja. Nakon unošenja podataka o natjecateljima, natječaj započinje te više niti jedna osoba ne može sudjelovati u javnom natječaju.

Članak 7.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba, koje temeljem članka 5. stavak 2. točke 14. ove Odluke ostvaruje pravo prvenstva, a prvenstveni red se ne može utvrditi primjenom odredbe članka 29. stavak 1. Zakona o područjima posebne državne

skrbi, prvenstveni red između tih osoba utvrđuje se na način da se pravo zakupa ostvaruje sljedećim redom:

1. hrvatski ratni vojni invalid Domovinskog rata,
2. razvojačeni hrvatski branitelj,
3. članovi obitelji hrvatskih branitelja i civila poginulih, zatočenih ili nestalih,
4. udruge invalida Domovinskog rata,
5. druge udruge za koje ministar rada i socijalne skrbi odredi da imaju pravo prvenstva za sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ukoliko na natječaju sudjeluju i udovolje uvjetima postignutim na natječaju više osoba koje imaju isti status (dva ili više invalida ili druge osobe iz stavka 1. ovog članka) red prvenstva između tih osoba određuje se tako da pravo na zakup ostvaruju:

1. hrvatski invalidi Domovinskog rata s većim postotkom oštećenja,
2. hrvatski branitelj koji je u postrojbama proveo duže vremensko razdoblje od ostalih branitelja koji sudjeluju na natječaju,
3. udovice poginulih, nestalih ili zatočenih,
4. roditelji poginulih, nestalih ili zatočenih
5. udruge s većim brojem članova.

Ukoliko se niti po, odredbi iz prethodnog stavka ne može utvrditi red prvenstva, osobe koje ostvaruju pravo na red prvenstva moraju između sebe nastaviti iznositi ponude.

Članak 8.

Komisija provodi javni natječaj na način da natjecatelji jedan po jedan, iznose u zapisnik svoje ponude, s tim da početna isključna ponuda po 1 m² ne može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko se u toku javnog natječaja početna oglašena cijena po m² usedmostručiti, natjecatelji koji žele nastaviti javni natječaj dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u aktu o raspisivanju natječaja. Navedeni postupak primjenit će se kod svakog daljnjeg povećanja ponuda na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usedmerostručenja početno oglašene cijene po m².

Drugi i svaki daljnji polog jamčevine Komisija će primati od fizičkih osoba isključivo u gotovini (kunama), a od pravnih osoba u svim zakonskim sredstvima plaćanja.

U tijeku javnog natječaja, ukoliko natjecatelji narušavaju red i disciplinu (posuđivanje novaca, šetnja ili izlazak iz prostorije gdje se nadmetanje provodi, ometanje drugog natjecatelja i si.) Komisija ima pravo da donese odluku o pekidu javnog natječaja i ponovnog raspisivanja istog za poslovni prostor.

Nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Komisija proglašava najboljeg natjecatelja tj. osobu koja je ponudila najvišu cijenu po m² kao budućeg zakupnika.

Članak 9.

Prvi javni natječaj za određeni poslovni prostor može se održati samo ako učestvuje najmanje tri natjecatelja.

Povjerenik Vlade Republike Hrvatske može donijeti odluku da se javni natječaj za određeni prostor može održati ako učestvuje samo jedan natjecatelj.

Ako ne uspije prvi javni natječaj odrediti će se i objaviti novi natječaj.

Drugi javni natječaj objavljuje se na isti način kao i prvi, s tim da se u objavi naznačuje da je to drugi natječaj.

Drugi javni natječaj može se održati ako učestvuju dva natjecatelja.

Javni natječaj iz stavka 1. i 5. ovog članka smatra se neuspjelim, ako za poslovni prostor poslije trećeg poziva nije ponudena zakupnina veća od početne.

Ukoliko treći put na javni natječaj pristupi samo jedan natjecatelj Komisija će mu dodijeliti poslovni prostor po cijeni 1 m² koja ne može biti niža od cijene objavljene u aktu o raspisivanju javnog natječaja.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj na samom natječaju ili u kasnijem razdoblju odustane od sklapanja Ugovora o zakupu ili u razdoblju od pet mjeseci od dana sklapanja ugovora raskine ugovor o zakupu, taj natjecatelj nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj za predmetni prostor se ponavlja.

Članak 10.

Ukoliko na natječaju za poslovni prostor za koji već postoji sklopljen ugovor o zakupu u smislu članka 35. Zákona o zakupu poslovnog prostora, uspije drugi natjecatelj, dosadašnji zakupnik dužan je u roku od 30 dana predati poslovni prostor u posjed zakupodavcu.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka na zahtjev dosadašnjeg zakupnika zakupodavac će isplatiti uložena sredstva u uređenje poslovnog prostora iz naknade koju je na javnom natječaju uplatio novi zakupnik.

Zakupodavac će predati poslovni prostor u posjed novom zakupniku u roku od 15 dana od dana kada zakupodavac dođe u posjed prostora od ranijeg zakupnika bilo dobrotvoljnim ili sudskim putem.

Članak 11.

O postupku javnog natječaja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnom prostoru, početnoj cijeni zakupnine, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupniku.

Komisija donosi odluku o davanju poslovnog prostora u zakup koja posebice sadrži:

- rok u kojem je najpovoljniji natjecatelj dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru,
- rok od kojeg će najpovoljniji natjecatelj, odnosno budući zakupnik biti dužan otpočeti s plaćanjem zakupnine.

U znak prihvatanja odluke Komisije u smislu prethodnog stavka, najpovoljniji natjecatelj i svi prisutni natjecatelji potpisuju zapisnik o radu Komisije i time se postupak za provedbu javnog natječaja smatra okončanim.

Članak 12.

Nakon održanog javnog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov zahtjev uručit će se preslika Zapisnika o javnom natječaju i Odluka o davanju poslovnog prostora u zakup s uputama o pravu prigovora.

Ukoliko natjecatelj ne potpiše Zapisnik iz članka 12. ove Odluke i smatra da je poslovni prostor dodijeljen u zakup fizičkoj ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog natječaja nije pravilno proveden ima pravo u roku od 8 dana od dana provedenog natječaja uložiti prigovor Komisiji koja je po istom dužna donijeti odluku u roku od 8 dana od dana primitka prigovora.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

Članak 13.

Jamčevinu koju su položili natjecatelji, čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka javnog natječaja, a najkasnije u roku od osam dana, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

U slučaju kad visina položene jamčevine iz koje se podmiruje zakupnina, prelazi peteromjesečni iznos zakupnine, razlika sredstava može se vratiti zakupniku na njegov pismeni zahtjev.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Uputstvo za provedbu javnog nadmetanja za davanje u zakup poslovnih prostora donijeto na 81. sjednici Općinskog poglavarstva Općine Viškovo.

Članak 15.

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

Klasa: 080-02/97-01/1

Ur. broj: 2170-09-01-1-97-43

Viškovo, 12. rujna 1997.

POVJERENIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE

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

15.

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), te sukladno Rješenju o imenovanju povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Općini Viškovo (»Narodne novine« broj 76/97) donosi se dana 25. rujna 1997. godine

Odluka o Regulacijskom planu RZ-8 Viškovo

Članak 1.

Donosi se Odluka o: REGULACIJSKOM PLANU RZ-8 VIŠKOVO, u daljnjem tekstu »Plan«.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je REGULACIJSKI PLAN RZ-8 VIŠKOVO koja sadrži sljedeće tekstualne i grafičke priloge:

Tekst Plana:

0.0. UVOD

1.0 PODRUČJE OBUHVATA PLANA

2.0 OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA

2.1. Realnost obveza, ciljeva i smjernica iz plana šireg područja

- 2.2. Ciljevi programa
- 2.3. Stanje u prostoru
- 2.4. Mogućnosti razvoja zone
- 2.5. Predloženi sadržaji zone
- 3.0. PLAN UREĐENJA PROSTORA
- 3.1. Konceptija, organizacija i oblikovanje prostora
- 3.2. Modeli organizacije zone i parcele
- 3.3. Cestovni promet
- 3.4. Elektroopskrba
- 3.5. Vodoopskrba i odvodnja
- 3.6. Telefonija
- 4.0. ANALIZA IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA
- 5.0. EKONOMSKA PODLOGA UREĐENJA I OPREMANJA
- 5.1. Struktura cijene pripreme zemljišta
- 5.2. Cijena pripreme zemljišta prema karakterističnim oblicima parcele
- 6.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički prilozi Plana:

- 1.0. Izvod iz Prostornog plana Općine Rijeka 1:25000
- 2.0. Izvod iz Prostornog plana 1:5000
- 3.0. Granice područja za koje se plan donosi 1:5000
- 4.0. Prostorno rješenje:
- 4.1. Konceptija prostornog rješenja 1:5000
- 4.2. Plan namjena površina — parcele javnih namjena 1:1000
- 4.3. Plan uvjeta uređenja prostora i osnovnih visina 1:1000
- 5.0. Plan prometne i komunalne infrastrukture:
- 5.1. Prometna infrastruktura 1:1000
- 5.1. Elementi idejnog rješenja regionalne ceste uz zonu RZ-8
- 5.2. Elektroopskrba:
- 5.2.1. Shema elektroopskrbe šire zone RZ-8 1:5000
- 5.2.2. Shema elektroopskrbe zone 1:1000
- 5.3. Vodoopskrba
- 5.3.1. Shema postojeće vodoopskrbe 1:5000
- 5.3.2. Shema postojeće oborinske kanalizacije 1:5000
- 5.3.3. Vodoopskrba zone 1:1000
- 5.4. Telekomunikacije:
- 5.4.1. Postojeće stanje DTK kanalizacije 1:5000
- 5.4.2. Postojeće stanje TK kanalizacije 1:5000
- 5.4.3. Planirano stanje DTK kanalizacije 1:5000
- 5.4.4. Planirano stanje TK kanalizacije 1:5000
- 5.4.5. Telekomunikacije zone DTK kanalizacije i TK mreže 1:1000

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke, kao i provedbene odredbe, koje su njen sastavni dio, ovjerene su pečatom i potpisom povjerenika Vlade Republike Hrvatske za Općinu Viškovo.

Članak 4.

Tekstualni dio ove Odluke s provedbenim odredbama objavit će se u »Službenim novinama«. Na dan objavljivanja izvjesit će se grafički prilozi plana na oglasnoj ploči Općine Viškovo.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Detaljna namjena površina je sadržana u grafičkom prilogu br. 4.2. koji je sastavni dio ovog Plana, te obuhvaća sljedeće zone i objekte:

GRANICE ZAHVATA
GRANICE ZONE ZAHVATA
GRANICE RADNE ZONE RZ-8

ZONE REGULACIJE GRAĐENJA
ZONE PARCELA RADNE ZONE RZ-8

ZONE PARCELA RADNE ZONE SU DEFINIRANE KAO JEDINSTVENE POVRŠINE BEZ DEFINIRANIH GRANICA PARCELA, GRANICE PARCELA PREDLAŽU INVESTITORI TJ. OSOBE S PRAVNIM INTERESOM. PUTEM PROGRAMSKOG RJEŠENJA ILI ARHITEKTONSKO URBANISTIČKOG RJEŠENJA OVISNO O KARAKTERU PRIJEDLOGA (JEDNA ILI VIŠE PARCELA)

ZONE PARCELA STAMBENE ZONE S MOGUĆNOŠĆU INTERPOLIRANJA POSLOVNIH SADRŽAJA

UNUTAR ZONE PARCELA STAMBENE ZONE S MOGUĆNOŠĆU INTERPOLIRANJA POSLOVNIH SADRŽAJA

GRANICE PARCELA PREDLAŽU INVESTITORU TJ. OSOBE S PRAVNIM INTERESOM PUTEM PROGRAMSKOG RJEŠENJA ILI ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKOG RJEŠENJA OVISNO O KARAKTERU PRIJEDLOGA (JEDNA ILI VIŠE PARCELA)

IZNIMNO U SLUČAJU UREĐENJA VEĆEG KOMPLEKSA STAMBENE NAMJENE GUSTOĆE VEĆE OD 100 STANOVIKA PO HEKTARU, POTREBNO JE NAPRAVITI URBANISTIČKI PROJEKT ZONE ILI DIJELA ZONE KAO PREDUVJET ZA NJEGOVU REALIZACIJU. (Gustoća od 100st/ha odgovara broju od dva stana s prosječnim brojem stanara 3.3 na prosječnoj parceli veličine 600 m²)

OBAVEZE REALIZACIJE PROGRAMA ZA JAVNE POTREBE PRI IZRADI PROGRAMSKOG RJEŠENJA ILI ARHITEKTONSKO URBANISTIČKIH RJEŠENJA

PARCELE UNUTAR ZONE ZAHVATA DEFINIRANE REGULACIJSKIM PLANOM

ZONE VANJSKIH PARKIRALIŠTA
ZONE ZNAČAJNIH PJEŠAČKIH SMJEROVA

PARCELE PROMETNICA
PARCELE TRAFI STANICE

LOKACIJE DEFINIRANE PLANOM

AUTOBUSNA STAJALIŠTA
SEMAFORIZIRANA KRIŽANJA
ZONA POSTAVE REKLAMNIH I INFORMATIVNIH PANOJA

REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 6.

Uređivanje zemljišta, od pripreme, izdavanja lokacijskih dozvola, odobrenja za građenja i uređivanja zemljišta vršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« br.8 od 17. 02.86), njegove izmjene i dopune (»Službene novine« broj 12 od 09. 06. 95) i Planu.

Članak 7.

Ovim Planom utvrđeni su uvjeti i način uređenja prostora. Općina Viškovo, preko svojih stručnih službi i Županijski ured za prostorno uređenje, sukladno zakonu pratit će provođenje Plana, te Plan mijenjati i dopunjavati, ako se za to utvrde razlozi.

Članak 8.

Na osnovu ovog Plana će se izdavati Lokacijska dozvola kao upravni akt kojim se investitoru zahvata u prostoru utvrđuju osnovni elementi za uređenje građevinske parcele, te elementi neophodni za izradu dokumentacije za potrebe izdavanja građevne dozvole.

Članak 9.

Nakon usvajanja Plana pristupa se slijedećoj fazi priprema zemljišta za izgradnju:

- Izrada izvedbenih projekata prometnicu u zoni zahvata plana, infrastrukture, te geomehaničkih ispitivanja terena.
- Izrada parcelacijskih elaborata za prometnice i objekte komunalne infrastrukture
- Izrada elaborata procjene kultura
- Uređenje imovinsko pravnih odnosa s vlasnicima
- Izrada elaborata Idejnih programskih rješenja investitora za usvajanje od strane Općine.

Članak 10.

Nakon pripreme zemljišta pristupa se uređenju komunalnih objekata i uređaja po fazama realizacije reguliranja uređenja zone.

Članak 11.

Objekti prometnica i infrastrukture projektiraju se i grade prema idejnim rješenjima infrastrukture sadržanim u regulacijskom Planu, i posebnim uvjetima.

Članak 12.

Pri etapnoj realizaciji Plana obvezujuće je da:

- svaka etapa mora posjedovati zaokruženu funkcionalnu i graditeljsku cjelovitost unutar cjeline buduće radne zone, kao i definiranje prostornih i funkcionalnih cjelina u odnosu na postojeću obodnu izgradnju,
- minimalne tehničke cjeline za infrastrukturu i prometnice definirane su u tehničkim rješenjima, te služe kao polazna osnova za formiranje etapa.

Tehnološko funkcioniranje cjeline pogodne za o. redosljedu neovisne, etape realizacije su:

UVJETI UREĐIVANJA I KORIŠTENJA POVRŠINA

Članak 13.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio lokacijske dozvole određuju se temeljem grafičkih priloga br. 4. 2. i 4.3. te tekstualnih odredbi koje sadrže:

- Oblik i veličina građevinske parcele
- Namjena građevine
- Veličina i površina građevine
- Smještaj jedne ili više građevina na parceli
- Oblikovanje građevine
- Uređenje parcele

- Način i uvjeti priključenja, parcele odnosno građevina na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 14.

Oblik i veličine zona za definiranje građevinskih parcela određene su u grafičkom prilogu br. 4. 2. i 4. 3.

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

Namjena građevine

Na građevinskoj parceli predviđa se izgradnja i uređenje prostora za namjene definirane planom namjene površina:

Članak 16.

Unutar njih je interpoliran sastav lokacija različitog karaktera i namjena:

Funkcionalni dijelovi:

Ulazi

Spojevi parcela na infrastrukturni sustav

Infrastrukturni objekti koji ne trebaju izdvojene parcele

Javna stepeništa.

Prometni sustav:

Javni promet: Stajališta

Nadstrešnice

Informativni punktovi

Kolni promet:

Urbana oprema:

Informativni i reklamni punktovi

Urbana oprema pješačkih zona

Terase ugostiteljskih objekata

Skulpture *

Paviljoni

Fontane

Veličina i površina građevine

Članak 17.

Planom se na parcelama dozvoljava gradnja samostojećih katnih građevina. Površine na kojima je moguće građenje određene su u grafičkom prilogu br. 4.3.

Članak 18.

Minimalne i maksimalne izgrađenosti građevinske parcele definirane su suglasno Prostornom planu općine Rijeka i provedbenim odredbama ovog Plana te se određuje u odnosu na površinu parcele, (ako nije izričito definirano drugačije), kako slijedi:

- Minimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 30% površine parcele.
- Maksimalna izgrađenost parcela je 50% površine parcele.

Temeljem ovog plana dozvoljeno je mijenjati definirane odnose površina pojedinih objekata i površina iz članka 11. maksimalno do +/-10% planiranih vrijednosti.

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

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

Članak 19.

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

- izgradnja prometnica (kolnih i pješačkih),
- izgradnja infrastrukture (podzemne i nadzemne),
- izgradnja montažnih nadstrešnica i pokrova
- izgradnja podzemnih objekata i
- uređenja površina (podzidi, terase i si.).

Članak 20.

Površine za razvijanje tlocrta građevina ovisne su o dozvoljenim horizontalnim i okomitim gabaritima te tehnološkim potrebama.

Članak 21.

Nivelacijske razine građevina u zoni vezane su na nivelacijsku kotu prometnica definiranih idejnim rješenjima projektiranim kao smjernice unutar plana.

Prilikom detaljne projektne razrade moguće je od navedenih kota odstupiti +/- 1,10 m.

Članak 22.

Karakteristike građenja na svakoj parceli su:

Manipulativni prostori unutar koridora kontaktnih dijelova parcela koji se može dovesti u funkciju na osnovu odredbi Plana na dva načina:

- nasipanjem terena i zaravnavanjem na razini Planom definirane nivelacijske kote
- građenjem pomoćnih objekata do zaravnavanja na razini Planom definirane nivelacijske kote.

Smještaj jedne ili više građevina na parceli

Članak 23.

Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 4.3. kao udaljenost pojedinih dijelova građevine od javnih i prometnih površina.

Članak 24.

Udaljenosti površina za građenje od rubova parcele, maksimalni gabariti, te dozvoljeni razmještaj masa građevina definirani su odredbama o izgrađenosti te minimalnom udaljenošću od ruba parcele koji iznosi pola visine građevine, te ne manje od 5 m.

Članak 25.

Širina zaštitnih pojasa za javne ceste određena je na grafičkom prilogu, a ne smije biti manja od 6 m 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.

Članak 26.

Maksimalna visina građevina određena je etažnoću građevina. Planirana visina građevina je P+2. Podrumska etaža može biti ukopana.

Oblikovanje građevine

Članak 27.

Oblikovanjem građevina treba naglasiti i pomiriti osobitosti šireg i užeg prostornog konteksta smještaja te morfološke odrednice zone ugrađene u prostorna rješenja Plana.

Članak 28.

Horizontalni i okomiti gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovnih ploha, te građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim objektima, krajolikom i načinom građenja na ovom području, no pomireni s tehnološkim zahtjevima izvedbe objekata velikih gabarita. Posebnu pažnju pri projektiranju treba posvetiti proporcijском usklađenju velikih objekata s okruženjem i aneksima.

Članak 29.

Vrstu krova i pokrova prilagoditi strukturi objekta.

Članak 30.

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

Članak 31.

Na pročeljima građevine smiju se vršiti pojedinačne intervencije izvan ovih uvjeta. Pojedinačnim intervencijama se smatraju: postava reklamnih i informativnih natpisa i nadstrešnica.

Uređenje parcele

Članak 32.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled zone, 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.

Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti.

Članak 33.

Parkiranje osobnih vozila za osoblje i posjetioce, osigurati unutar građevinske parcele.

Članak 34.

Objekti se smiju ograđivati ogradom ovisno o svojim tehnološkim zahtjevima i uvjetima zaštite. Ograda smije biti neprozirna maksimalno do visine 100 cm.

Članak 35.

Dijelovi parcele koji nisu označeni kao površine za razvijanje tlocrta objekata, predviđeni su za interventni kolni i pješački promet, te parkovne i manje uslužne objekte.

Na njima se ne smiju graditi nikakvi objekti visokogradnje. Dozvoljava se gradnja (uređenje) kolnih i pješačkih površina kao i polaganje vodova infrastrukture.

Na njih se smiju postavljati mobilne konstrukcije i manji montažni objekti.

Lokacijsku dozvolu moguće je za navedena odstupanja dobiti temeljem idejnog arhitektonskog urbanističkog rješenja i stručne podloge kojom će se pokazati njihova organizacija i sadržaj, te obrazložiti potreba građenja izvan Planom zacrtani gabarita.

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

Članak 36.

Mjesto i način priključenja građevinske parcele na komunalne objekte i javni put određeni su u grafičkim priložima skupine broj 5.

Parkiranje vozila mora se riješiti unutar parcele minimalno na osnovu odredbi pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima koje treba ispunjavati građevine željene namjene.

Članak 37.

Za komunalne objekte i javnu cestu utvrdit će se zasebna Lokacijska dozvola, a posebno:

- glavni ulaz i izlaz u zonu
- prometnice u zoni
- parcela trafo stanice u zoni.

Mjere zaštite okoliša

Članak 38.

Zelene površine u smislu obveze iznose minimalno 20% površine parcele. To 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.

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
XXX	XXX	XXX	XX%

Članak 39.

Pri zaštiti od buke usvajaju se sljedeći kriteriji:

a) Vanjska buka

Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke Laeq u dBA
	DAN NOĆ

Poslovno-stambena zona s objektima javne namjene unutar gradskog središta zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
---	----	----

b) Unutarnja buka

Namjena prostorije	Najviše dopuštenje 15-min. razine buke Laeq u dBA
	DAN NOĆ

Hoteli		
Hotelske sobe A kat. i viših kategorija:		
— od izvora buke u zgradi i stacioniranih izvora izvan zgrade	35	30
— od nestacioniranih izvora buke izvan zgrade	40	35

Za granična područja zone i prometnica treba voditi računa da maksimalne razine buke tokom noći ne smiju biti više od 10 dBA od ekvivalentne razine buke da ne dođe do remećenja sna. Izuzetno, unutar zone mogu se graditi građevine koje ne prouzrokuju buku veću od 60 dBA dnevno i 50 dBA noću, a na osnovu urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Članak 40.

Zaštita od buke regionalne prometnice:

a) Akustički osjetljive prostore u zoni ne orijentirati prema izvorima buke.

b) Duž prometnice postaviti barijeru tako da se dobije smanjenje buke za 15 do 20 dBA (barijera mora biti visokoapsorbirajuća). Dužina i visina barijere određuje se u toku projektiranja građevina ovisno o njihovom položaju i namjeni.

Članak 41.

Za zaštitu od buke cestovnog prometa, a ukoliko se osjetljivi akustički sadržaji smještavaju bliže od 100 m treba predvidjeti barijeru koja će reducirati buku za 15 dBA.

Članak 42:

Zaštita stambenih građevina od buke u radnoj zoni treba se osigurati na način da se kod projektiranja, stambene zgrade tretiraju kao da su u zoni 2 gdje se dozvoljava najviša dopuštena razina vanjske buke za dan 55 dBA, a za noć 45 dBA. Ostali uvjeti prema zahtjevima iz S UJ6.201.

Članak 43.

U cilju zaštite zraka ne dozvoljava se zagađenje zraka iznad propisanih mjera (norme SZO, do donošenja zakona o zaštiti zraka), a naročito s prometnica, izgrađenog prostora i kotlovnice.

Članak 44.

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

Članak 45.

Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

Dragi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

Članak 46.

Pristupni pješački pravci ne smiju imati arhitektonske barijere koje umanjuju mogućnost pristupa invalidnim osobama.

Članak 47.

Svi komunalni objekti (protupožarna spremišta, trafostanica, kotlovnica) moraju imati osiguran direktan kolni pristup.

Prometni sustav spoja industrijske zone RZ-7 s Regionalnom prometnicom se ovim Planom prometno definira te prestaje važiti dio PUP-a koji se odnosi na taj spoj te se primjenjuje regulacijski plan RZ-8.

Članak 48.

Objekte projektirati u skladu s važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokacijske dozvole.

Članak 49.

Etape izgradnje moraju se definirati na temelju:

- zaštite postojećih korisnika prostora, od prekomjerne buke, zagađenja zraka i tla, te devastacije okoliša
- formiranju minimalne funkcionalne cjeline.

Članak 50.

Objekte projektirati u skladu s važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokacijske dozvole.

Članak 51.

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

Članak 52.

Za interpretaciju i pojašnjenje pojedinih točaka Odredbi za provođenje mjerodavan je povjerenik Vlade Republike Hrvatske Općine Viškovo.

Članak 53.

U provedbi ovoga Plana primjenjuju provedbene odredbe iz Odluke o donošenju Plana, te grafički prilozi iz ovog elaborata.

Članak 54.

Plan se čuva u pismohrani Općine Viškovo i Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 55.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/97-01/1

Ur. broj: 2170-09-01-1-97-34

Viškovo, 25. rujna 1997.

POVJERENIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE

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

16.

Na temelju članka 17c. Zakona o Vladi Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 14/91, 8/91, 14/91, 53A/91, 9/92, 55/92 i 29/94), povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Općini Viškovo donosi

RJEŠENJE

o
imenovanju pomoćnika povjerenika

1. Za pomoćnika povjerenika Vlade Republike Hrvatske u Općini Viškovo, imenujem BOŠKA BILIĆA, dipl. ing. grad., za resor komunalija, urbanizma i zaštitu čovjekove okoline.

2. Pomoćnik povjerenika dužan je početi sa obavljanjem dužnosti danom 10. rujna 1997. godine.

3. Pomoćnik povjerenika obnašat će dužnost do konstituiranja novoizabranog predstavničkog tijela.

4. Pomoćnik povjerenika odgovara za svoj rad povjereniku Vlade Republike Hrvatske u Općini Viškovo.

5. Sredstva za rad pomoćnika povjerenika osiguravaju u proračunu Općine Viškovo.

Pripadajuću plaću utvrdit će povjerenik Vlade Republike Hrvatske u Općini Viškovo posebnim rješenjem.

6. Rješenje o imenovanju pomoćnika povjerenika donijeto dana 29. kolovoza 1997. godine, a objavljeno u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije broj: 17/97. ukida se

7. Ovo Rješenje objavit će se u službenom glasilu Primorsko-goranske županije.

Klasa: 080-02/97-01/1

Ur. broj: 2170-09-01-97-35

Viškovo, 10. rujna 1997.

POVJERENIK VLADE REPUBLIKE HRVATSKE

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