

Općina Viškovo

30.

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 za Općinu Viškovo dana 18. prosinca 1997. donosi

O D L U K U o Regulacijskom planu dijela područja Juraši - Bukova

Članak 1.

Donosi se Odluka o: REGULACIJSKOM PLANU DIJELA PODRUČJA JURAŠI - BUKOVA, u daljnjem tekstu »Plan«.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je REGULACIJSKI PLAN DIJELA PODRUČJA JURAŠI - BUKOVA, koja sadrži sljedeće tekstualne i grafičke priloge:

1. Postojeće stanje
2. Plan uređenja
3. Ekonomska podloga
4. Odredbe za provođenje

Grafički prilozi Plana:

- 1.1. Izvod iz prostornog plana Općine Rijeka
- 1.2. Izvod iz prostornog plana Općine Rijeka
- Granice područja naselja
- 1.3. Geodetska podloga područja obuhvata
- 1.4. Plan namjene površina
- 1.5. Prijedlog parcelacije
- 1.6. Građevinski i regulacijski pravci
- 1.7. Plan prometa u zoni
- 1.8. Plan vodoopskrbne zone
- 1.9. Plan odvodnje zone
- 1.10. Plan elektroopskrbe zone
- 1.11. Plan telekomunikacija zone
- 1.12. Plan plinoopskrbe zone

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 objavit će se grafički prilozi plana na oglasnoj ploči Općine Viškovo.

Provedbene odredbe

Članak 5.

(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 ovoga Regulacijskog plana, odnosno dokumentata prostornog uređenja koji se temeljem njega donose.

(3) Privremeno korištenje prostora ostvaruje se zahvatima 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, ograde i reklamna naprava i površina i dr.);

(4) Za javnu površinu i parcelu u vlasništvu općine Viškovo, vremensko ograničenje trajanja u svrhu za koju se površina koristi, kao i opseg graditeljskog zahvata, određuje odnosnom odlukom općina Viškovo.

Na parceli koja nije u vlasništvu općine Viškovo, rad 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 nemjeni predviđenoj ovim Regulacijskim planom, u trenutku kada se za to steknu uvjeti.

Članak 6.

(1) Za provedbu Regulacijskog plana, osim ovih odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Regulacijskog plana kada se na njih odredbama poziva, odredbe Odluke o PPO Rijeka («Službene novine», 19/95), odredbe Zakona o prostornom uređenju, kao i odredbe onih zakonskih akata Čje 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 Ipkacijske i građevne dozvole do građenja, treba provoditi u skladu i duhu ovog Regulacijskog plana i postavkama koje iz njega proizlaze.

Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 7.

(1) Oblik i veličine građevinskih parcela određene su u grafičkom prilogu.

(2) Dozvoljena su odstupanja od planom definiranog oblika i veličine građevinske parcele uzrokovana uskladenjem katastarskih i vlasničkih podloga, ali ne ako se time značajno narušava koncepcija plana. Pri značajnijim izmjenama koje imaju utjecaj na koncepciju plana, nužno je napraviti izmjenu i dopunu plana.

Namjena građevina

Članak 8.

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

ZONE STANOVANJA - NIZOVI
ZONE STANOVANJA - VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE
CENTRALNI SADRŽAJI

Članak 9.

(1) Na građevinskoj parceli predviđa se izgradnja i uređenje prostora za namjene definirane Regulacijskim planom. Dozvoljene su sve namjene koje nisu izričito zabranjene, a spadaju u osnovnu skupinu definiranu Regulacijskim planom. Kategorije namjena su identične namjenama definiranim odredbama Odluke o PPO Rijeka (»Službene novine«, 19/95).

Članak 10.

(1) U slučajevima gdje odredbe odluke o PPO Rijeka (»Službene novine«, 19/95) i odredbe Regulacijskog plana, na različiti način provedbenim odredbama određuju iste ili slične uvjete regulacije i uređenja prostora, primjenjuju se odredbe ovog Regulacijskog plana.

Veličina i površina građevine

Članak 11.

(1) Oblik građevinskih parcela unutar plana definiran je grafičkim priložima. Veličine građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata definirane su odredbama Odluke o prostornom planu općine Rijeka (»Službene novine«, 19/95).

Članak 12.

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

Članak 13.

(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, Dnevna opskrba, Dječji vrtići, Dječja igrališta, Zelene i javne površine, Parkovi, Sport i rekreacija, pod uvjetom da ispunjavaju tehničko tehnološke normative.

Članak 14.

(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: 120 st/ha
- Stanovanje u višestambenim građevinama!

(Više od dva stana u građevini): 220-300 st/ha

- Stambeno poslovne slobodnostojeće građevine: 60 st/ha
- Stambeno poslovne dvojne građevine: 90 st/ha
- Stambeno poslovni nizovi: 150st/ha
- * Stambeno poslovne višestambene građevine

(više u dva stana u građevini): 220-300 st/ha

- Poslovne građevine

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

Članak 15.

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

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

(2) Maksimalna brutto razvijena površina građevine u odnosu na površinu parcele smije biti maksimalno 90% za stambene ili 120% za stambeno poslovne građevine u zonama centralnih sadržaja i stambeno poslovnim zonama. U brutto razvijenu površinu građevine ne računaju se površine potpuno ukopanog podruma, nenatkrivenih terasa do 1 m uzdignutih od kote osnovnog terena i bazena na otvorenom i mansardne etaže u dijelu u kojem je svijetla visina manja od 1,5 m. Odredba o isključenju iz obračuna ne odnosi se na komunalni doprinos.

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

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

Članak 16.

(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
- uređenje površina (podzidi, terase, i si.).

Članak 17.

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

Prema kriteriju a./ minimalno 4 m od susjedne parcele;
 Prema kriteriju b./ minimalno polovinu 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 18.

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

Članak 19.

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

Članak 20.

(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, programskog skicom mora se odrediti način uređenja i tehničko rješenje, iz kojih su vidljivi gabariti, oblikovanje i način uklapanja u prostor. Na programsku skicu mora se dobiti suglasnost nadležne stručne službe općine.

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

Najveća dozvoljena visina i broj etaža

Članak 21.

(1) Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom 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 odmjerenu uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

(2) Podrumski etaža može biti ukopana.

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

Tipologija stanovanja dozvoljena	Tipologija građevine	Najveća dozvoljena katnost	Najveća visina (i)
Individualno stan.	Slobodnostojeće	(S)+P+2(+M)	9m
	Poluugradene	(S)+P+2(+M)	9m
	Ugradene	(S)+P+2(+M)	9m
Višestambeno stan	Urbane vile	(S)+P+2(+M)	lim
	Višestambene zgrade***	Temeljem IUAR*	Temeljem IUAR**

Pomoćne građevine	Garaža, paviljoni...	P	4m
-------------------	----------------------	---	----

* ali ne više od (S+)P+4(+M)

** ali najviše do 15 m

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

(i) u slučaju građevina s ravnim krovom, navedeni iznos uvećava se za 1,0 m.

(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 ukopano na teren sa dvije strane, ne računa se kao najniža kota od koje se mjeri visina vijenca.

Smještaj jedne ili više građevina na parceli

Članak 22.

(1) Na parceli je temeljem ovog plana moguće graditi jednu ili više građevina. U slučaju građenja više građevina na jednoj parceli, nužno je ishodovati načelnu građevnu dozvolu za jednu ili više parcela zone, te definirati načelne faze realizacije.

Članak 23.

(1) Pod pomoćnim građevinama na parceli individualnog stanovanja podrazumijevaju 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, garažni i 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, ovakva građevina se može realizirati isključivo kao poluukopana - sa tri strane ukopana građevina.

Privremene građevine

Članak 24.

(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 zadovoljenje 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 prema postupku propisanom važećim odlukama Općine Viškovo, odobrenom po nadležnoj stručnoj službi, 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 građevina

Članak 25.

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

Članak 26.

(f) Za zone građena definirane Regulacijskim planom, arhitektonsko oblikovanje građevina se određuje na osnovi odredbi prostornog plana.

Članak 27.

(i) Vrstu krova i pokrova prilagoditi strukturi i gabarima objekta.

Članak 28.

(i) Krovne plohe se mdgu koristiti kao prohodne terase u funkciji sadržaja objekta.

Uređenje parcele

Članak 29.

(1) Teren oko građevine, potporni zidovi, 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 plavilu ne smije prelaziti 1,5m. Podzide iznad 1,5 m rješavati terasasto.

Članak 30.

(1) Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, pppločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti. Na građevinskim području zahvata Regulacijskog plana sve građevinske parcele moraju biti pokrivene s 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 1m, ne odbijaju se od ukupne površine zemlje.

Članak 31.

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

(2) U slučaju interpoliranja poslovne namjene u turističko-ugostiteljskpi djelatnosti obavezno 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 obveze investitora definirane su člankpii 4. ovih provedbenih odredbi.

f) način i uvjeti priključenja parcele, odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 32.

(1) Mjesto i način priključenja građevinske parcele na komunalne objekte i javni put prikazani su u grafičkim priložima ovog plana.

Članak 33.

(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 tlocrta osnovne građevine i dijelova suterenskih etaža koji se mogu graditi ispred građevinske linije.

Ako se unuatr građevine nalazi i proizvodi, 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 iz* gradnje i sadržaja, potrebno je dati ispravnu procjenu potrebnog broja parkirnih mjesta:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta (PM)*
Po jednom stanu	1 P M
Poslovni prostor	1PM/20 m ² poslovnog prostora za korisnike**
Trgovački uslužni prostoril	PM/20 m ² poslovnog prpстора 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***

* Odstupanje 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 PM umanjuje Za broj vlasnika uposlenih u poslovnom prostoru.

*** Za uposlene: još 1 PM/2 uposlena.

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

Mjere zaštite okoliša

Članak 34.

(5) 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	Zelenilo u progr. rješenju	Postotak zelenila na parceli u progr. rješenju
xxx	xxx	xx %

Članak 35.

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

Članak 36.

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

Članak 37.

(1) U domeni zaštite zraka od zagađivanja (SI. list, 30/65), a u domeni zaštite voda i obalnog mora, Zakon o vodama (NN, 48/95).

Članak 38.

(1) Ove granice predstavljaju norme za dozvoljene koncentracije štetnih tvari što se mogu zateći u otpadnoj vodi, ako se ona može havarijom ili kontrolirano, mimo sustava odvodnje, naći na terenu.

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

Članak 39.

(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;
- 6./ Neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda;
- 77 Uređaj za razbijanje uljnih emulzija kod strojne obrade metala;
- 8./ Drugi specijalniji uređaji (za regeneraciju otpada, spaljivanje onečišćenih otpada, obradu voda što sadrže kromate, cijanide i si.)

Drugi podaci od značenja za izgradnju i uređenje parcele

Članak 40.

(1) Regulacijskim planom se zabranjuje izgradnja svih pomoćnih građevina izvan gabarita osnovne građevine. Ova odredba se ne odnosi na poluukopane garaže.

Članak 41.

(1) Pristupni pješački pravci ne smiju imati arhitektonske barijere koje umanjuju mogućnost pristupa invalidnim

osobama.

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44.

(1) Etape izgradnje moraju se definirati na temelju:

- posebno definirane dinamike komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,
- posebnih pojedinačnih zahtjeva investitora za formiranje parcele,
- zaštite postojećih korisnika prostora, od prekomjerne buke, zagađenja zraka i tla, te devastacije okoliša, i
- formiranje minimalne funkcionalne cjeline.

Članak 45.

(1) Objekte planirati u skladu sa važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokacijske dozvole.

Članak 46.

(1) Područje zahvata nalazi se u: zoni seizmičnosti od 7+ stupnjeca MCS.

Članak 47.

(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«, 19/95) i odredbe ovog Regulacijskog plana.

Članak 48.

(1) U slučajevima gdje se na stroži način, ali u granicama odluke o prostornom planu općine Rijeka, provedbenih odredbama određuju iste ili slične uvjete regulacije i uređenja prostora, primjenjuju se odredbe ovog Regulacijskog plana.

Članak 49.

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

Članak 50.

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

Članak 51.

Plan se čuva u pismohrani Općine Viškovo i županijskom Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 52.

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: 2170-09-01-1-97-37
Viškovo, 18. prosinca 1997.

OPĆINA VIŠKOVO

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

31.

Na temelju članka 29. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« RH broj 36/95 i 109/95), članka 12. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 70/97), članka 74. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93 i 5/87) i članka 67. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/93 i 29/94), povjerenik Vlade Republike Hrvatske za Općinu Viškovo dana 17. prosinca 1997. godine donosi

ODLUKU
o komunalnom doprinosu

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa radi sudjelovanja u financiranju, gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo, što ga plaćaju vlasnici građevinskih čestica.

Članak 2.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Viškovo koji služi za financiranje građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

- javnih površina,
- nerazvrstanih cesta,
- groblja,
- javne rasvjetе.

U slučaju gradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture u smislu ove Odluke podrazumijeva se građenje novih, te rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebnih za obavljanje komunalnih djelatnosti, kada se zemljište uređuje u cilju njegovog osposobljavanja za građenje i rekonstrukciju stambenih, poslovnih i drugih građevinskih objekata.

Članak 3.

Financiranje građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture vrši se iz sljedećih izvora:

- komunalnog doprinosa što ga plaćaju vlasnici građevinskih čestica;
- proračuna Općine Viškovo;
- drugih izvora utvrđenih posebnim propisima.

Članak 4.

Visinu komunalnog doprinosa utvrđuje Općinskog vijeće Općine Viškovo na temelju Programa mjera za planiranje stanja u prostoru i Godišnjeg programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo.

Programom mjera iz stavka 1. ovog članka Utvrđuje se razina opremljenosti građevinskog zemljišta na području Općine Viškovo objektima i uređajima komunalne infrastrukture, izvori i način financiranja, kao i rokovi izgradnje.

Sredstva za građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo sadrže prosječne troškove građenja pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, gradnja kojih je predviđena godišnjim programom iz stavka 1. ovog članka.

Članak 5.

Vlasnik izgrađene građevinske čestice koji nije sudjelovao u financiranju građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dužan je platiti komunalni doprinos prema cijenama prosječnih troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo, na koje se građevinska čestica priključuje, a prema cijenama iz Godišnjeg programa.

Vlasnik građevinske čestice dužan je građevinu priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture. Prije priključenja vlasnik je dužan predložiti dokaze o podmirnjenju troškova komunalnog doprinosa.

Članak 6.

Vlasnik neizgrađene građevinske čestice dužan je platiti komunalni doprinos u visini prosječnih troškova izgradnje onih objekata komunalne infrastrukture koji su izgrađeni ili je njihova izgradnja planirana programom izgradnje komunalne infrastrukture.

Članak 7.

Vlasnik građevinske čestice koji ruši ili dograđuje postojeći objekat koji je već priključen na komunalnu infrastrukturu, dužan je platiti komunalni doprinos srazmjerno povećanju površine građevine u odnosu na postojeću građevinu. Pri tome se povećanje građevine uspoređuje s površinom postojećeg objekta za koji je plaćen komunalni doprinos.

Članak 8.

Osnovicu za obračun visine komunalnog doprinosa čini bruto razvijena površina građevinskog objekta izražena u m² koji se može izgraditi na građevinskoj parceli i prosječni troškovi građenja pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji će se koristiti bilo da su izgrađeni ili će biti izgrađeni prema programu opremanja građevinskog zemljišta iz članka 4. Odluke.

Obračun bruto razvijene površine izvršiti će se po važećim propisima i normativima.

Članak 9.

Na temelju Programa mjera i Godišnjeg programa izgradnje komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo utvrđuje se visina komunalnog doprinosa primjenom

sljedećih koeficijenata:

Opremljenost komunalnom infrastrukturom	Koeficijent
1. JAVNE POVRŠINE	2
2. NERAZVRSTANE CESTE	30
3. GROBLJA	7
4. JAVNA RASVJETA	9
SVEUKUPNO:	48

Koeficijenti iz navedene tabele primjenjuju se za izgradnju stambenih objekata veličine iznad 120 m² bruto razvijene površine i poslovne objekte.

Za izgradnju stambenih objekata veličine do 120 m² bruto razvijene površine koeficijenti iz navedene tabele umanjuju se za 30%.

U slučaju rekonstrukcije postojećih objekata navedeni koeficijenti se primjenjuju samo na povećanu bruto razvijenu površinu objekta.

Vrijednost koeficijenta za utvrđivanje komunalnog doprinosa iznosi 3,7 kn.

Članak 10.

Rješenje kojim se utvrđuje visina komunalnog doprinosa donosi Upravni odjel.

Pravomoćno rješenje iz stavka 1. ovog članka preduvjet je za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka sadrži:

1. Visinu sredstava koje je vlasnik građevinske čestice dužan uplatiti,

2. Rok izgradnje komunalnog objekta i uređaja,

3. Povrat uplaćenih sredstava ako jedinica lokalne samouprave ne izvrši obavezu.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka može se uložiti žalba u roku od 15 dana od primitka rješenja nadležnom upravnom tijelu Primorsko-goranske županije.

Rok uplate sredstava ne može biti duži od 15 dana, te njegovim istekom a neuplaćivanjem sredstava, rješenje iz st. 1. ovog članka ne može postati pravomoćno.

O tome Upravni odjel donosi poseban Zaključak kojim se doneseno rješenje stavlja van snage.

Članak 11.

Upravni odjel će u postupku donošenja rješenja o komunalnom doprinosu prethodno utvrditi:

— o kojem tipu objekata se radi (na temelju priložene lokacijske dozvole, tehničke dokumentacije i usporedbom s vrstom objekata prema Programu mjera)

— da li predmetna građevinska čestica ima razinu uređenja građevinskog zemljišta koja je predviđena Programom mjera. Isto se utvrđuje na temelju priloženih suglasnosti — uvjeta nadležnih komunalnih službi.

U slučaju kada vlasnik građevinske čestice zatraži donošenje rješenja o komunalnom doprinosu za izgradnju objekta na građevinskom zemljištu čija je razina opremljenosti niža od one koja je predviđena Programom mjera, zahtjev će se rješenjem odbiti kao neosnovan.

Članak 12.

Odredbe ove Odluke neće se primjenjivati za obračun komunalnog doprinosa za gradnju ili rekonstrukciju objekata na području za koja će se nakon donošenja ove Od-

luke donijeti odgovarajući dokumenti prostornog uređenja kojima će se utvrditi razina uređenja građevinskih zemljišta.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, visina komunalnog doprinosa utvrđuje se posebnom odlukom Općinskog vijeća.

Članak 13.

Ukoliko Općina Viškovo ne izvrši obavezu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u roku utvrđenom rješenjem u članku 10. ove Odluke, izvršiti će se povrat uplaćenih sredstava, uz plaćanje kazne u iznosu od 1.000,00 kn, kao i uz plaćanje propisane zakonske zatezne kamate.

Članak 14.

Poglavlarstvo Općine Viškovo može pojedinom obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa omogućiti obročnu otplatu o čemu se sklapa poseban ugovor s time da u ugovoru mora biti precizirana garancija obročnog plaćanja, kao što je garancija banke ili upis hipoteke na imovinu:

Poglavlarstvo Općine Viškovo može pojedinom obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa uvažiti vlastito učešće u građenju objekata i uređaja komunalne infrastrukture s time da je razliku između učešća izračunatog prema bruto razvijenoj površini objekta i vlastitih sredstava uložених u gradnju objekta i uređaja komunalne infrastrukture obvezan platiti prema članku 9. ove Odluke.

Članak 15.

Komunalni doprinos ne plaća se:

— u slučaju građenja objekata komunalne infrastrukture i sličnih objekata

— ukoliko vlasnik građevinske čestice podliježe članku 26. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihove obitelji (N.N. broj 108/96), a što dokazuje dostavljanjem odgovarajuće dokumentacije

— ukoliko je objekat sagrađen, odnosno građevina dozvola ili rješenje o građenju ishodeni prije 21. studenoga 1988. godine, a što se dokazuje dostavljanjem odgovarajuće dokumentacije.

U slučaju građenja vjerskih objekata, objekata obrane i unutarnjih poslova, objekata zdravstvene zaštite, objekata socijalnog programa i drugih objekata od općinskog interesa, Poglavlarstvo Općine Viškovo može pojedinog obveznika djelomično ili u potpunosti osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa. Zaključak koji se u tom slučaju donosi obavezno mora sadržavati podatak o subjektu koji prema Godišnjem programu izgradnje komunalne infrastrukture preuzima obavezu izgradnje komunalne infrastrukture i u kojem roku.

Članak 16.

Vlasnicima građevinskih čestica koji do stupanja na snagu ove Odluke nisu izvršili uplatu učešća u troškovima izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a sukladno dosadašnjim odlukama ili zaključenim ugovorima, utvrdit će se obaveza sukladno ovoj Odluci.

Vlasnicima građevinskog zemljišta koji su sklopili ugovor o sudjelovanju u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja i platili iznos komunalnog doprinosa sukladno dosadašnjim odlukama, a nisu ishodili građevinsku dozvolu, donijet će se rješenje o utvrđivanju visine komu-

nalnog doprinosa na njihov zahtjev, poštivajući istu uplatu i ugovor.

Vlasnik građevinske čestice kojem je ugovor o utvrđivanju visine komunalnog doprinosa na temelju Odluke o financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 17/94), postao pravomoćan, a nije podmirio obveze po izdatom Ugovoru, nema pravo na poništenje Ugovora.

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, broj 17/94).

Članak 18.

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: 2170-09-01-1-97-68

Viškovo, 17. prosinca 1997.

OPĆINA VIŠKOVO

Povjerenik Vlade RH
za Općinu Viškovo

Mannko Host, dipl.oec. v.r.