



Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Općina/grad: **OPĆINA VIŠKOVO**

Naziv prostornog plana:

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ark-Mihelić - DPU 18

Službene novine Primorsko – goranske županije **BROJ: 37/2011**

Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Ark_Mihelić – DPU 18 Službene novine Primorsko – goranske županije 30/08	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službene novine Primorsko – goranske županije BROJ: 37/2011
Javna rasprava (datum objave): "Novi list" Rijeka 2. 11. 2009. Ponovna rasprava 22.05.2011.	Javni uvid održan OD: 10. 11. 2009. DO: 30.10.2009. Ponovna rasprava od 30.5.2011. Ponovna rasprava do 13.6.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: VESNA MILIH-LAZOVIĆ dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 39/08) klasa: X, urbr.: X datum: X	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  OVLAŠTENI ARHITEKT TOMISLAV KUKIN dipl.ing.arh. Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu br.1466	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.
Kordinator plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh Barbara Turčić dipl.ing.arh	Siniša Stanišić dipl.ing.građ. Filip Kukin arh.teh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: IGOR RUBEŠA ing.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____	Pečat nadležnog tijela
(ime, prezime i potpis)	

NARUČITELJ: **PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA**
OPĆINA VIŠKOVO

Načelnik: Goran Petrc,

Koordinator plana: Vesna Milih-Lazović , dipl.ing.građ.

IZVRŠITELJ: **URED OVLAŠTENOG ARHITEKTA**
TOMISLAV KUKIN dipl.ing.arh.

Odgovorna osoba: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.

Koordinator plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Tomislav Kukin, dipl.ing.arh
Barbara Turčić dipl.ing.arh
Siniša Stanišić dipl.ing.građ.
Filip Kukin arh.teh.

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ark-Mihelić / DPU 18 /

Sadržaj:

- A. TEKSTUALNI DIO:
 - I. Obrazloženje
 - 1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 - 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.
 - II. Odredbe za provođenje
 - 1. Uvjeti određivanja namjene površina
 - 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
 - 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
 - 3.1.2. Pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Javne garaže
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
 - 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 - 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
4. UVJETI GRADNJE: 1:1000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Odluka o izradi prostornog plana
- Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana
- Obavijest javnosti o izradi prostornog plana
- Prethodna rasprava
- Nacrta i prijedlog prostornog plana
- Javna rasprava
- Mišljenja nadležnih tijela

Obrazloženje

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana je u članku 117. stavak 1 Odluke o prostornom planu uređenja Općine Viškovo (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 49/07.)

DPU "Poslovni kompleks Ark-Mihelić" (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 05/05.)

Izrada **izmjene i dopune** Detaljnog plana uređenja Ark Mihelić /DPU 18 / (u daljnjem tekstu: DPU 18), izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

Obuhvat Izrade izmjene i dopune DPU-a 18 utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo.

Područje obuhvata Izrade izmjene i dopune DPU-a 18 odnosi se na cjelokupni obuhvat iz stavka 1. ovog članka.

Površina obuhvata iznosi 1,7 ha površine.

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi, a sve sukladno zakonskim obvezama i programskoj podlozi definiranoj u javnoj raspravi.

Izrada plana se temelji na:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07)
- Odluci o izradi detaljnog plana uređenja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/08.)

Sadržaj plana je sukladan PRAVILNIKU O SADRŽAJU, MJERILIMA KARTOGRAFSKIH PRIKAZA, OBVEZNIM PROSTORNIM POKAZATELJIMA I STANDARDU ELABORATA PROSTORNIH PLANOVA ("Narodne novine", broj 106/98)

Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Prostor unutar obuhvata plana je djelomično izgrađen. Postoji pravna osnova za izradu plana. Ne postoje prostorna ograničenja za uređenje zone. Postoje spojevi zone na prometnu i komunalnu infrastrukturu. Konačne potrebe će biti određene planom i biti programska osnova realizaciju infrastrukture nužne za uređenje područja .

Mogućnosti građenja:

- Prostor je djelomično izgrađen.
- Postoji pravna i urbanistička osnova za realizaciju zone.

Ograničenja uređenja prostora su:

- Obaveze rješavanja prometnica i sustava infrastrukture.
- Obaveze zbrinjavanja oborinskih voda u zoni i sprječavanje među-utjecaja zone i okruženja.

Posebni zahtjevi za izradu plana

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade DPU-a prikupljeni su od:

- MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Policijske uprave Primorsko-goranske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, 51000

- MINISTARSTVA KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka

- ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Splitska 2/II, 51000 Rijeka

- PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Rijeka, Riva br. 10., 51000 Rijeka

- HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP »Elektroprimorje« Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka

- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. - Regija zapad, Ciottina 17a, 51000 Rijeka

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA

- K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Dolac br. 14., 51000 Rijeka

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta - smjernice

Prema Prostornom planu uređenja Općine Viškovo, područje obuhvata izrade DPU-a 18 nalazi se u zoni naselja.

Detaljni plan uređenja u skladu s prostornim planom uređenja općine, detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom.

Detaljni plan uređenja Ark Mihelić / DPU 18 / na snazi je od 2004. godine. Planom su određeni uvjeti gradnje, način korištenja i namjenu površina, te prometna i komunalna infrastruktura na području obuhvata detaljnog plana uređenja.

U međuvremenu su donijeti novi propisi prema kojima je potrebno izvršiti usklađenje Plana. Stoga se prišlo cjelovitoj analizi stanja na terenu, kontaktirana je većina vlasnika tj. investitora kako bi se dobili točni podaci, mišljenja i ostale informacije potrebne za izradu izmjena plana.

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- usklađenje Plana s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.
- usklađenje Plana s Prostornim planom uređenja Općine Viškovo,
- revizija planskih rješenja temeljem dosadašnjeg iskustva primjene Plana,
- usklađenje planskih rješenja s programom izgradnje investitora
- priprema gradnje novog centra Termokomerc
- priprema gradnje nove trafostanice

Osnovne izmjene u planu:

1. Granice obuhvata plana se mijenja i određuje sukladno granicama u prostornom planu uređenja Općine Viškovo.
2. Odredbama plana ukidaju se parcele osnovnog plana P-3, P-4 i P-5.
3. Određuje se prostor i uvjeti za izgradnju prodajni skladišnog centra Termokomerc d.o.o.

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

U poglavlju 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana mjenjaju se granice obuhvata plana briše se drugi pasus i zamjenjuju tekstem:

"Obuhvat Izrade izmjene i dopune DPU-a 18 utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo.

Područje obuhvata Izrade izmjene i dopune DPU-a 18 odnosi se na cjelokupni obuhvat iz stavka 1. ovog članka.

Površina obuhvata iznosi 1,7 ha površine."

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

U poglavlju 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti, briše se prvi pasus i zamjenjuju tekstem:

Prostor obuhvata plana je unutar naselja N1-3 Furičevo i obuhvaće područja označena kao izgrađeno područje i neizgrađeno područje

Površina neizgrađenog područja je 0,5 ha, a površina izgrađenog područja 1,2 ha. Unutar izgrađenog područja je poslovna građevina Ark Mihelić, realiziran temeljem odredbi osnovnog plana koji je predmet izmjene i dopune.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

U poglavlju 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost, briše se cijeli tekst i zamjenjuju tekstem:

VODOOPSKRBA

Vodopskrba se obavlja iz VS Viškovo na koti 370,00 / 365,00 mm
Uz zapadni rub obuhvata plana nalazi se budući ogranak koji je isprojektiran

U glavnoj prometnici Marinići-Viškovo-Marčelji ugrađen je tlačno-opskrbeni cjevovod profila 300 mm od vodospreme Marinići do vodospreme Viškovo.

Sekundarna mreža je od PVC cijevi profila 80 do 150 mm.

Šire područje oko obuhvata plana pokriveno je Prostornim planom uređenja Općine Viškovo, te Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu Općine Viškovo (SN PGŽ br. 32 od o 01, 10, 2004.)

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Fekalne vode:

Za predmetno područje ne postoji izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda
Odvodnja kod stambenih i ostalih sadržaja je riješena individualnim septičkim taložnicama sa upojnim bunarima.

Oborinske vode:

Predmetno područje nalazi se na području zone djelomičnog ograničenja sanitarne zaštite.

Kanalizacijski sustav područja općine Viškovo podrazumijeva nekoliko izgrađenih dionica oborinske odvodnje, što obuhvaća manje dionice koje su položene uglavnom u trupu glavne prometnice (županijske ceste Marčelji-Viškovo-Marinići-izvan zone obuhvata Plana). Te izgrađene dionice vrše prihvata oborinskih voda sa površine same ceste i manjih gravitirajućih površina, a njihova dispozicija vrši se u teren putem upojnih građevina.

Prometnicom Rijeka-Viškovo postoji oborinski kolektor $\square 60$ sa ispustom u vrtaču pored benzinske stanice (izvan zone obuhvata Plana). Sve izgrađene dionice nalaze se van obuhvata plana.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (Narodne novine broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

Temeljni dokument na osnovu koga su planirana sva dosadašnja rješenja je Studija kanalizacijskog sustava Riječkog područja, IGH – PC Rijeka 1996/97.

Planiranje trenutno se usklađuje sa važećim:

- Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeke, Bakra i Kastava i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98), i
- Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na Riječkom području (SN PGŽ 06/94)

Izvod iz odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode:

Zona djelomičnog ograničenja

Na području zone djelomičnog ograničenja zabranjeno je:

- 1./ Postojanje i građenje industrijskih pogona i drugih objekata bazne, kemijske i metalurške industrije farmaceutske industrije kao i industrije koja koristi radioaktivne tvari
- 2./ Nekontrolirano odlaganje otpadnih tvari

Na području zone djelomičnog ograničenja mjere zaštite provode se na sljedeći način:

- 1./ Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Za industrijske, zanatske i slične pogone, gdje nema tehničkog ni ekonomskog opravdanja za priključenje na javnu kanalizaciju, primijeniti samostalne uređaje za biološki ili drugi odgovarajući postupak pročišćavanja sa upuštanjem pročišćene vode putem upojnih bunara u podzemlje
- 2./ Oborinske vode sa autocesta, većih parkirnih, radnih i manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima i uputiti u podzemlje putem upojnih bunara, za manje parkirne, radne i manipulativne površine, zagađene naftnim derivatima dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno u okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Oborinske vode pretežno se odvođe raspršenim sistemom odvodnje u teren , čime se zagađuje okolina, te takvo stanje nije zadovoljavajuće.

U poglavlju 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja, briše se cijeli tekst i zamjenjuju tekстом:

Plan šireg područja za izradu Detaljnog plana uređenja je Prostorni plan uređenja Općine Viškovo.

Planom su određene osnovne smjernice i osnovni uvjeti uređivanja i korištenja prostora temeljem kojih su izrađene odredbe za provođenje ovog Plana.

Uvjeti za nove građevine koje će se graditi temeljem ovog plana moraju ispunjavati uvjete propisane ovim planom, a posebno člankom 29. odluke o izradi plana:

"Posrednom provedbom se definiraju slijedeće smjernice za izradu planova na izgrađenim i neizgrađenim građevinskim područjima naselja:

I - Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem plana užeg područja Obuhvat zahvata u prostoru za planove čija izrada je obavezna odredbama ovog plana je određena kartografskim prikazima 3.2. u mjerilu 1:25000.

Planom se ne propisuje najmanja i najveća veličina građevinske čestice pri posrednoj provedbi Plana

II - Veličina i površina novih građevine je na području naselja :

- samostojeće, i dvojne jednostavne stambene građevine:

•Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,

•Maksimalna visina: 9,0m,

•Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, dvojne skupne i višeobiteljske građevine, mješovite građevine:

•Koeficijenti: $k_{ig}=0,2$ i $k_{is}=0,6$,

•Maksimalna visina: 9,0m,

•Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, višestambene građevine:

•Koeficijenti: $k_{ig}=0,20$ i $k_{is}=0,6$,

•Maksimalna visina: 9,0m,

•Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

- samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na području naselja:

Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=2,4m$,

•Maksimalna visina: 9m,

•Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

•Dvije podzemne etaže. Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene.

- društvene građevine :

•Koeficijenti: $k_{ig}=1$ i $k_{is}=3$,

•Maksimalna visina: 9m,

•Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

•Ukopani ulazi u garaže maksimalne širine 5,5m i stepeništa ulaza u podrum se izuzimaju kod mjerenja najniže točke terena. Odstupanja u visini i broju etaža pri posrednoj provedbi plana su moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene.

- infrastrukturne građevine:

- potpuno ukopane javne garaže: $kig=1$ i $kis(sa\ ukopanim\ etažama)=3$, sa najviše jednom nadzemnom i dvije podzemne etaže,
- trafo stanice: $kig=0,4$ i $kis=0,4$, najmanje udaljenosti 1m od susjedne građevne čestice, te 2m od prometnice.

III - Namjena građevine mora biti sukladna odredbama plana. Dozvoljena je izgradnja slijedećih tipova građevina:

- jednostavne stambene građevine - samostojeće, dvojne i skupne
- višeobiteljska građevina - samostojeće, dvojne i skupne
- mješovita građevina - samostojeće, dvojne i skupne
- gospodarska građevine - samostojeće, dvojne i skupne
- društvene građevine - samostojeće, dvojne i skupne
- pomoćne građevine – samostojeće, dvojne

IV - Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se prema lokalnim uvjetima.

V - Oblikovanje građevine mora biti u skladu odredbama ovog Plana.

VI - Uređenje građevne čestice određuje se prema lokalnim uvjetima.

VII - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice i uvjetima prostornog plana koji će biti izrađen temeljem njegovih smjernica.

VIII - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima iz odredbi ovog Plana."

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Mjenjaju se pokazatelji u tablicama:

Građevne čestice:	ha	Kig	Kis nadzemno
PP – Postojeća građevna čestica	0,06	0,50	1,00
P-1	0,66	0,4	1,6
P-2	0,36	0,6	1,2
P-3	0,49	0,6	1,8
P-4	0,12	0,40	0,80
P-5	0,17	0,30	0,90

Napomene:

– Građevna čestica P-3 u je planom definirana dvije veličine (P-3 + P-3a). Građevna čestica P-3 se u provedbi može realizirati sa i bez dijela parcele označene sa P-3a. Pri realizaciji primjenjuju se navedeni koeficijenti i stvarna veličina parcele. Pri izmjeni površine građevne čestice, odgovarajuće se mijenja i površina za razvijanje tlocrta, te obavezne udaljenosti od susjednih građevnih čestica

– Građevna čestica P-2 se može realizirati za gospodarsku namjenu K kao jedinstvena građevna čestica sa susjednim građevnim česticama k.o. 4093/1, 4093/2, 4094, 4097/1, te građevnim česticama sa kojimima one graniče, pri čemu se za dio građevine unutar obuhvata plana primjenjuju uvjeti: Razvijanje prizemnog dijela tlocrta građevine dozvoljeno je na površinama označenim za razvijanje tlocrta prizemnog (crveno) o ukupnog (plavo) korpusa građevine, a preostali dijelovi građevine prema odredbama prostornog plana za gospodarske građevine, kao jedinstvena građevina. Pri takvoj realizaciji dijelovi parcele unutar obuhvata plana i dijelovi parcele izvan obuhvata plana čine jedinstvenu građevnu česticu..

II. Odredbe za provođenje

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Ark-Mihelić / DPU 18 / (u daljnjem tekstu Izmjena i dopuna Plana).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Izmjene i dopune Plana iznosi 1,70 ha.

Odredba 3.

Izmjene i dopune Plana iz Odredbe 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Izmjene i dopune Plana, kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

II. Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO:

- 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000**
- 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000**
- 4. UVJETI GRADNJE**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredba 4.

U članku 4 u stavku 3, alineja 1 briše se PP, P4 i P5

Odredba 5.

U tabeli u članku 7 brišu se podaci o uvjetima gradnje na parcelama PP, P-4 i P-5, te mijenjaju podaci o mogućnostima gradnje na ostalim parcelama i glase:

Građevne čestice:	ha	Kig	Kis nadzemno
PP – Postojeća građevna čestica	0,06	0,50	1,00
P-1	0,66	0,4	1,6
P-2	0,36	0,4	1,2
P-3	0,49	0,6	1,8
P-4	0,12	0,40	0,80
P-5	0,17	0,30	0,90

Građevna čestica P-3 u je planom definirana dvije veličine (P-3 + P-3a). Građevna čestica P-3 se u provedbi može realizirati sa i bez dijela parcele označene sa P-3a. Pri realizaciji primjenjuju se navedeni koeficijenti i stvarna veličina parcele. Pri izmjeni površine građevne čestice, odgovarajuće se mijenja i površina za razvijanje tlocrta, te obavezne udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

Građevna čestica P-2 se može realizirati za gospodarsku namjenu K kao jedinstvena građevna čestica sa susjednim građevnim česticama k.o. 4093/1, 4093/2, 4094, 4097/1, te građevnim česticama sa kojimima one graniče, pri čemu se za dio građevine unutar obuhvata plana primjenjuju uvjeti: Razvijanje prizemnog dijela tlocrta građevine dozvoljeno je na površinama označenim za razvijanje tlocrta prizemnog (crveno) o ukupnog (plavo) korpusa građevine, a preostali dijelovi građevine prema odredbama prostornog plana za gospodarske građevine, kao jedinstvena građevina. Pri takvoj realizaciji dijelovi parcele unutar obuhvata plana i dijelovi parcele izvan obuhvata plana čine jedinstvenu građevnu česticu. Građevna čestica na P-2 se može realizirati u potpunosti u K namjeni.

U stavku 5 istog članka i mijenja se tekst glasi:

"(5) Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnoj čestici P-3:

- najveći broj nadzemnih etaža je 3 etaže i dvije podzemne etaže.
- dvije podzemne - suterenska etaža najveće visine 6 m od nivelacijske kote 318,00 označene na kartografskom prikazu
- Tri etaže iznad platoa suterenske etaže (kota platoa 324,00) najniže visine 9 m, a najviše visine 11 m zapadne strane, mjereno od kote 324,00 do visine vijenca građevine."

U stavku 6 istog članka Briše se oznaka građevne čestice PP i P-4.

Odredba 6.

U članka 9, stavak 2, na kraju rečenice se dodaje izričaj:

" ako nije drugačije određeno odredbama ove Izmjene i dopune Plana."

Odredba 7

U Članku 10, stavak 1. briše se točka, i dodaje tekst:

"Društvena namjena (D)."

Odredba 8.

Članak 24 se mijenja sa novim i glasi:

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

(2) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja na kojima je predviđena izrada planova užeg područja.

(3) Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

- unutar građevne čestice jednostavne stambene građevine potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
- unutar građevne čestice višestambene kuće potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu
- unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.
 - za društvenu djelatnost, ovisno o djelatnosti, a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Viškovo

4. Na javnim parkiralištima broj parkirališnih mjesta mora sadržavati najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidne osobe.

5. Parkiranje za potrebe P-3 i P-2 se mogu osigurati na izdvojenim parcelama izvan obuhvata plana, ako je udovoljeno uvjetu dokaza pravnog interesa i ako graniče sa navedenim parcelama.

Odredba 9.

U članku 30, iza rečenice dodaje se nova rečenica:

"Za spoj na ŽC 5025 potrebno je rekonstruirati križanje na način da se osiguraju zaustavne trake i trake za skretanje."

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Odredba 10.

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

Odredba 11.

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

Odredba 12.

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

Odredba 13.

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

Klasa: 021-04/11-01/14
Ur.broj:2170-09-11-01-9
Viškovo, 10. studeni 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Igor Rubeša,ing.