

Na temelju odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. ), Odluke o Prostornom planu Općine Viškovo ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 49/07.), Odluke Općinskog vijeća Općine Viškovo o izradi detaljnog plana uređenja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 30/08. i 20/11.), članka 35. Statuta Općine Viškovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 25/09.), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 24. sjednici održanoj dana 10. studenog 2011. godine donijelo je

## **ODLUKU o Detaljnom planu uređenja Juraši - DPU 20**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Juraši - DPU 20 / (u daljnjem tekstu Plan).

#### Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 2,94 ha.

#### Odredba 3.

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

### **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. GRAFIČKI DIO:

- DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
- UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
- UVJETI GRADNJE: 1:1000

## C. OBAVEZNI PRILOZI

- 1.Odluka o izradi prostornog plana
- 2.Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana
- 3.Obavijest javnosti o izradi prostornog plana
- 4.Prethodna rasprava
- 5.Nacrti i prijedlog prostornog plana
- 6.Javna rasprava
- 7.Mišljenja nadležnih tijela

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Odredba 4.

Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1. Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena (M)
- Poslovna namjene (K)
- Infrastrukturne namjene (IS),

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

- jednostavne stambene građevine - samostojeće,
- mješovita građevina - samostojeće,
- gospodarska građevine – samostojeće, dvojne
- pomoćne građevine – samostojeće, dvojne

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

#### Odredba 5.

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

Detaljnim uvjetima su posebno određeni:

- veličina i oblik građevnih čestica,
- namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica,
- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru
- uvjeti za oblikovanje građevine,

Odredbama za provođenje plana posebno su određeni:

- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti,
- uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliš i način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru,

#### 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Odredba 6.

Veličina građevnih čestica su prikazane u tabelarnom prikazu u članku 7, a oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana u poglavlju 2.2.1. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih

građevina". Iskazane površine čestice su planske iskazane u hektarima, a primjenjivati će se stvarne gruntno i katastarski iskazane površine nakon provedene parcelacije. Izmjena veličine i oblika građevne čestice je moguća iznimno u djelu u kojem se ustanove razlike pri:

- usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga,
- usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice,
- promjenama granica parcele i regulacijskog pravca pri rekonstrukciji prometnica pri čemu se odgovarajuće umanjuje obaveza udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i zadržavaju uvjeti gradnje sukladno veličini građevne čestice prije izuzimanja dijela površine za rekonstrukciju prometnice

## 2.2. Veličina i površina građevina

### Odredba 7.

Veličina i površina građevina se Planom određuju sljedećim koeficijentima:

1. koeficijentom izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = kig
2. koeficijentom iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis

Građevne čestice:	ha	kig	Kis
	2,94		
P-0 Postojeća građevina – poslovna namjena	0,730	0,80	2,40
P-1 Postojeća građevina – mješovita namjena	0,080	0,30	0,90
P-2 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,059	0,30	0,90
P-3 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-4 Novoplanirana građevina – mješovita namjena	0,110	0,30	0,90
P-5 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,069	0,30	0,90
P-6 Postojeća građevina – stambena namjena	0,106	0,30	0,90
P-7 Postojeća građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-8 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,086	0,30	0,90
P-9 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,105	0,30	0,90
P-10 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,024	0,30	0,90
P-11 Postojeća građevina – stambena namjena	0,100	0,30	0,90
P-12 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,102	0,30	0,90
P-13 Postojeća građevina – stambena namjena	0,068	0,30	0,90
P-14 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,087	0,30	0,90
P-15 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,123	0,30	0,90
P-16 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,104	0,30	0,90
P-17 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,163	0,30	0,90
P-18 Postojeća građevina – stambena namjena	0,125	0,30	0,90
P-19 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,063	0,30	0,90
P-20 Novoplanirana građevina – stambena namjena	0,033	0,30	0,90
2. Građevne čestice:Infrastrukturnih sustava IS i zelenila	<b>0,411</b>		

Visina građevina i etažnost se određuje u smislu članka 2. Zakona o prostornom uređenju i građenju. Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.