

II Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3

SAŽETAK ZA JAVNOST

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Viškovo

Naziv prostornog plana

II Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone Mariščina K-2 – UPU 3

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo” 12/18, 04/19

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo “ 00/19

Javna rasprava

Javni uvid održan:
od: 29. svibnja 2019.
do: 13. lipnja 2019.

Novi list od 28. svibnja 2019.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
Pročelnik:
Robert Simčić, dipl.oec.

Suglasnost prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18).

MUP-PU Primorsko-goranska Rijeka – broj:

Pečat pravne osobe koja
je izradila Plan
“PLANIUM”, d.o.o., Rijeka

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Pravna osoba/ tijelo koje je izradila Plan:



Odgovorni voditelj:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:
Lili Bračun,
Mirjana Ivaniš Mladenović,
Anton Vuleta,
Aleksandar Ferenac Grubišić,

dipl.ing.arh.
dipl. ing.građ.
dipl.ing.elek.
dipl.ing.građ.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Ksenija Žauhar, mag. paed.

SADRŽAJ:

OBRAZLOŽENJE.....

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA.....

• ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....

OBRAZLOŽENJE

Izrada II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3 utvrđena je Odlukom o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3vca (Službene novine Općune Viškovo br. 12/18, 04/19) (u daljnjem tekstu Plan).

Predmet izmjena Plana su izmjene grafičkog dijela i odredbene tekstualne izmjene:

- usklađenje grafičkog dijela sa projektnim rješenjima;
- omogućavanje realizacije Plana kroz faznu izgradnju zahvata u prostoru;
- definiranja visine potpornih zidova uz prometnice u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Viškovo (Službene novine PGŽ 49/07, 04/12)

Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedene promjene, pa su sukladno navedenom, izvršene izmjene grafičkih priloga i tekstualnog dijela Plana.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata u skladu su sa Pravilnikom o sadržaju i mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Već je dopunom Odluke o izradi naveden razlog za predložene promjene Plana. Promjene prvenstveno nastaju zbog nemogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, pa je rješavanje nastale problematike usmjereno na omogućavanje fazne izgradnje na način da se prvenstveno realizira dio osnovne prometnice od spoja sa županijske prometnice do cca središnjeg dijela radne zone kao i formiranje interesnih platoa u fazi zemljanih radova.

Za djelimičnu realizaciju planiranih zahvata potrebno je riješiti privremenu regulaciju prometa, kako bi se u aktiviranom dileju Radne zone mogla odvijati adekvatna djelatnost. Nakon osposobljavanja i realizacije ostalog dijela prometne mreže, privremena regulacija se ukida, a površina okretišta može se prenamijeniti u sadržaj javnog parkirališta.

Ostala izgradnja odvijala bi se postepeno sukladno interesima i mogućnostima.

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Mijenjaju se sljedeći članci:

Članak 1.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
 - javnih namjena
 - drugih namjena
- (2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:
 - prometne površine: kolne, pješačke
 - površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i dr.)
- (3) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:
 - površine poslovne namjene
 - ~~površina za upravljanje poslovnom zonom~~
- (4) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je u **kartografskom prikazu 1.**

~~Površina za upravljanje poslovnom zonom~~

Članak 5.

- (1) ~~Površina za upravljanje poslovnom zonom je površina pretežito trgovačko-uslužnog karaktera – K2, predviđena za izgradnju građevine administrativno-upravnog, proizvodnog, trgovačko-ugostiteljskog i izložbeno-kulturnog karaktera.~~
- (2) ~~Uvjeti za gradnju na površini iz stavka (1) ovog članka definirani su poglavljima 2. i 3. ovih Odredbi.~~

Članak 6.

- (1) Građevine gospodarske djelatnosti su poslovne građevine sljedećih djelatnosti:
 - proizvodni pogoni – proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda
 - skladišno - prodajni prostor
 - trgovina na veliko
 - **poduzetnički inkubatori**
 - komunalne djelatnosti, **građevine za gospodarenje otpadom, građevine/površine za odlaganje i oporabu mineralnih sirovina i sl.**
 - servisne djelatnosti i dr.
- (2) Zone predviđene za izgradnju grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1 i 4.**
- (3) Uvjeti gradnje građevina gospodarske djelatnosti definirani su **poglavljem 3.** ovih Odredbi.
- (4) Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (5) Uz osnovne građevine, u sklopu građevinske čestice mogu se graditi i ostale građevine:
 - građevine u sklopu funkcija osnovne građevine i pomoćne građevine;
 - nadstrešnice i trijemovi;
 - prometne i manipulativne površine i parkirališta te zelene površine;
 - potporni zidovi, obložni, ogradni zidovi i sl.;
 - komunalne građevine i uređaji;
 - druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- (6) Oblik i veličina građevinske čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, komunalno - tehničku infrastrukturu i sl.).

Članak 7.

- (1) Izgradnja građevina moguća je na sljedećim površinama:
 - poslovne namjene – **zone 1, 2, 3, 4.**
- (2) Obuhvati navedenih zona gradnje grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 4..**
- (3) Građevne čestice uređuju se kao platoi. Jedan plato može sadržavati više građevnih čestica. Utvrđena granica ~~obvezne~~ građevne linije, definirana na kartografskom prikazu 4, označava gradivi dio površine zona unutar koje se formiraju platoi i građevne čestice. Izvan gradivog dijela moguće je formiranje zelenih i parkirališnih površina kao i komunalnih uređaja koji omogućavaju spoj na javne infrastrukturne i komunalne sustave.

- (4) Potporni zidovi **unutar formirane građevinske čestice** mogu biti maksimalne visine 1,5m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- (5) **Kod formiranja prometnice visina podzida, usjeka i nasipa prometnice se ne ograničava.**
- (6) ~~(5)~~ Građevna čestica poslovne namjene mora biti ograđena. Ulična ograda podiže se unutar građevne čestice sa vanjskim rubom maksimalno na regulacijskoj liniji. Ograde se izvode od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata i sl.. Ukupna visina ograde iznosi najviše 1.8m, od čega je preporučena visina punog dijela ulične ograde 0.6m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan ili izveden kao živa ograda. Ograde prema zemljištu koje je van obuhvata proizvodne zone kao i prema javnoj prometnoj površini unutar zone obuhvata Plana izvode se jednoobrazno, odnosno usklađeno u formi i materijalu za sve parcele odnosno korisnike u poslovnoj zoni.

Članak 9.

- (1) **Zona 4** je neizgrađena površina predviđena za izgradnju građevine **proizvodno-uslužnih sadržaja za upravljanje poslovnom zonom-poslovnog inkubatora unutar kojeg se smještaju sadržaji proizvodnog, trgovačko-uslužnog sadržaja, a prema potrebi za smještaj sadržaja javnih komunalnih potreba (komunalno poduzeće, vatrogasna postrojba i sl.)**
- (2) Uvjeti izgradnje u **zoni 4**:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
poslovni kompleks	2000	2xP _o +P+1	0,55	1,1	15
pomoćni i prateći sadržaji osnovnih namjena smještaju se unutar gabarita osnovnih građevina					
maksimalna visina nadzemnog dijela građevine iznosi 9m					
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 6m					
najmanja udaljenost svih građevine od susjedne građevne čestice iznosi 4m					
neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen					
parkiranje vozila korisnika i zaposlenika rješava se unutar utvrđene površine za navedenu namjenu na način da se na 100m ² netto površine poslovnog sadržaja inkubatora osigura jedno parkirno mjesto, ali ne manje od ukupno 15 parkirališnih mjesta za planiranu zonu:					

Članak 11.

- (1) Kolni promet predviđen je sljedećim prometnicama:
- glavna mjesna ulica(GMU1) – novoformirana glavna ulica radne zone – **zona 5**;
 - sabirna ulica (SU1) – spoj dijela obuhvata sa GMU1 – **zona 6a**;
 - sabirna ulica (SU2) – spoj dijela obuhvata sa GMU1 – **zona 6b**;
 - sabirna ulica (SU3) – spoj dijela obuhvata sa GMU1 – **zona 6c**.
- (2) Za formiranje kolnih prometnica određena je površina njihove građevinske čestice.
- (3) **Do realizacije faze 2 izgradnje ukupne prometne mreže, unutar zone 5 formirano je privremeno okretište za potrebe adekvatnog kretanja Radnom zonom.**

4.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 13.

- (1) Javno parkiralište predviđa se unutar površine **zone 5** prema kartografskim prikazima Plana.
- (2) Min. 5% parkirališne površine mora biti osigurano za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju.
- (3) Uvjeti za izgradnju parkirališta unutar **zone 5**:
- kapacitet javnog parkirališta **zone 5** iznosi minimalno 10 vozila;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice parkirališta je 0,8;
 - nakon realizacije faze 2 – izgradnje ukupne prometne mreže, javno parkiralište moguće je proširiti na površinu okretišta iz faze 1 - izgradnje dijela glavne mjesne prometnice koja se kao takva ukida;
 - odvodnju s parkirališne površine riješiti sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 23.

- (1) Sustav odvodnje planskog obuhvata mora biti dio javnog sustava odvodnje šireg područja. Do izgradnje javnog sustava odvodnje šireg područja dozvoljava se izgradnja individualnog sustava odvodnje poslovne zone Mariščina.
- (2) Do izgradnje individualnog sustava odvodnje poslovne zone Mariščina dozvoljava se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje na svakoj građevinskoj čestici. Svi zatvoreni sustavi moraju biti urađeni tako da se, nakon izgradnje individualnog sustava odvodnje poslovne zone Mariščina ili javnog sustava odvodnje šireg područja, moraju nesmetano priključiti.
- (3) Kao privremeno rješenje, dozvoljava se pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda na uređaju II. stupnja, ~~lociranom unutar područja Plana~~. Predviđeno korištenje uređaja je dok se ne izgradi javni sustav odvodnje šireg područja koji će otpadne vode sa područja radne zone odvesti do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Za potrebe spoja na javni sustav odvodnje šireg područja potrebno je izgraditi crpnu stanicu za sakupljanje sanitarnih otpadnih voda lociranu unutar područja Plana te tlačni i gravitacijski vod.
- (5) Predviđeni minimalni profil cijevi gravitacijskih vodova iznosi Ø 250 mm, a tlačnih vodova Ø80 mm. Stvarni profili cijevi utvrdit će se projektom dokumentacijom.
- ~~(6) Zakonski vlasnik, odnosno drugi zakoniti posjednik crpne stanice i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, mora sklopiti ugovor o održavanju sa isporučiteljem vodne usluge javne odvodnje šireg područja ili drugim ovlaštenim osobama u skladu sa zakonom.~~
- (7) Način odvodnje otpadnih voda je razdjelni sustav, koji se sastoji od:
 - sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, opremljenog sa jednom crpnom stanicom (CS), te lokalnim uređajem za pročišćavanje II. stupnja,
 - sustava odvodnje oborinskih voda.
- (8) Nakon izgradnje individualnog sustava odvodnje poslovne zone Mariščina ili javnog sustava odvodnje šireg područja, tehnološke otpadne vode nastale tijekom procesa proizvodnje odvođe se u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje. Prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda, koje se završno obrađuju na uređaju za pročišćavanje. Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (9) Komunalni mulj kao ostatak nakon biološkog pročišćavanja treba obraditi do te mjere da postane biološki neopasan te ga treba prikupiti i organizirati njegovo odlaganje na za to predviđeno mjesto (sanitarna deponija).

Članak 29.

- (1) Komunalni otpad i neopasni tehnološki otpad s područja radne zone zbrinjavat će se na ~~postojećem odlagalištu otpada Viševac, a do realizacije buduće~~ centralno~~je~~ zone za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.
- (2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 30.

- (1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava ~~ili upravljačka struktura zone~~, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 45.

- (1) Realizacija Plana grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 5.**
- (2) Za realizaciju plana, zahvati unutar planskog obuhvata prikazani su fazno.
- (3) Realizacija pojedinih faza može biti paralelna, ali prvenstveno se moraju realizirati faze 1 i 2 kao preduvjet za daljnju izgradnju.