Županija Jedinica lokalne uprave	Primorsko-goranska županija Općina Viškovo
Naziv prostornog plana	**Urbanstički plana uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenići (Juraši) – UPU 8**
	SAŽETAK ZA JAVNOST
Odluka o izradi Plana: Službene novine Općine Viškovo 4/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: Službene novine Općine Viškovo 0/25
Javna rasprava Novi list, 28. rujna 2025.	Javni uvid održan: od: 29. rujna 2025. do: 28. listopada 2025.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave **Pročelnik:** **Robert Simčić, dipl.oec.**

Suglasnost prema članku 108 Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Broj suglasnosti klasa:	Datum: .
Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan:	planium prostorno planiranje • projektiranje • nadzor • d.o.o. rastočine 6 • 51000 rijeka
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: **Lili Bračun, dipl.ing.arh.**
Odgovorni voditelj:	**Lili Bračun, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:

Lili Bračun,	dipl.ing.arh.	Anton Vuleta,	dipl.ing.elek.
Andrea Barac,	dipl.ing.arh.		
Mira Ivaniš Mladenović,	dipl.ing.građ.		

Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:

Datum: rujan 2025.

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovi i Mladenići (Juraši) – UPU 8 utvrđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovi i Mladenići (Juraši) – UPU 8 ("Službeni novine Općine Viškovo" broj 04/21) (u daljnjem tekstu Plan).

Razlozi za izradu Plana definirani su člankom 4. već navedene Odluke o izradi:
„ - usklađenje sa PPUO-om Viškovo kojim je utvrđena obveza izrade Plana,
- detaljno planiranje prostora propisivanjem uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru obuhvata Plana;
- utvrđivanje namjene na neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja prvenstveno sadržaji javne i društvene namjene (minimalno zelene i parkovne površine te dječja igrališta i sportsko-rekreacijsko igralište);
- redefiniranje i usklađivanje prometne i mreže komunalne infrastrukture s planskim rješenjem unutar obuhvata ovog 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, 163/04, 9/11).

UVJETI PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠKOVO

Člankom 44. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (Službene novine PGŽ broj 49/07, 04/12, Službene novine Općine Viškovo broj 07/20, 12/25, presuda Narodne novine broj 28/25, 101/25) (u daljnjem tekstu PPUO Viškovo) utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana za predmetno područje. Člankom 50. istih Odredbi navedene su smjernice za izradu Plana:
„Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo i Mladenići (Juraši) - UPU 8:
- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s **člankom 19.** ove Odluke. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPUom. Budući da se radi o već izrađenom Planu mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Neizgrađene neuređene dijelove naselja u urbanističkom planu uređenja potrebno je prvenstveno namijeniti sadržajima javne i društvene namjene, a obavezno je planirati minimalno zelene i parkovne površine te dječje igralište i sportsko-rekreacijsko igralište.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana."

Iz navedenog je jasno da je Odluka o izradi Plana urađena u skladu sa navedenim smjernicama.

Prema članku 19. Odredbi za provođenje PPUO Viškovo na predmetnom području moguća je izgradnja slijedećih građevina:

- građevine stambene namjene
  1. obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije,
  2. višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do tri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
  3. višestambena građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih kao i rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina slobodnostojeće tipologije s najviše 6 stambenih jedinica.
- građevine društvene namjene za predškolski odgoj, kulturu, sport, zdravstvo, socijalnu skrb, vjerske zajednice, upravu i pravosuđe.
- građevine gospodarske namjene: poslovne građevine, poljoprivredno-gospodarske građevine (samo bez izvora zagađenja), ugostiteljsko-turističke građevine;
- građevine prometne i druge infrastrukturne namjene;
- građevine komunalne namjene (parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja, druge komunalne građevine i površine),
- ostale građevine (zelene i druge javne površine, druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja).

Sukladno navedenom, ovim Planom omogućena je izgradnja:

- svih vrsta građevina stambene namjene,
- građevina društvene namjene i to:
  - na zasebnoj građevnoj čestici tipa sporta i rekreacije i dječjih igrališta,
  - kao pomoćni sadržaji na građevnim česticama stambene i gospodarske namjene
- građevine gospodarske namjene

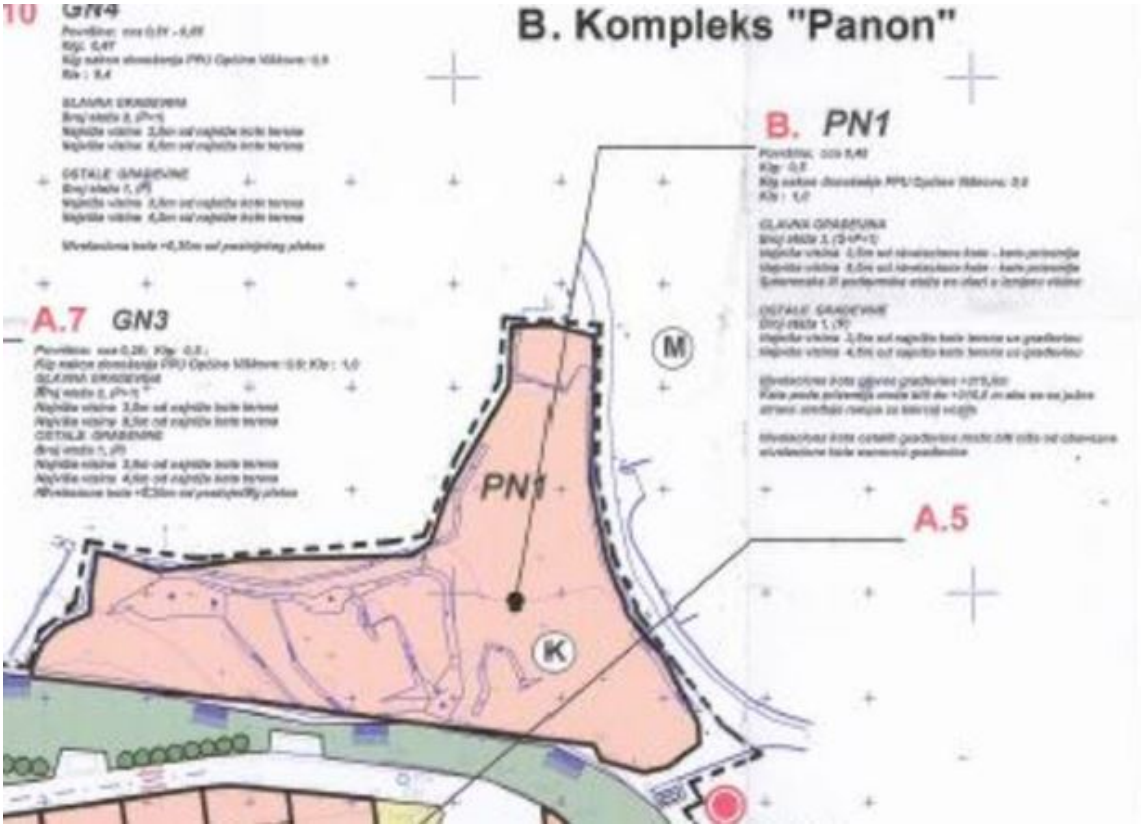
STANJE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

U dosadašnjim prostorno-planskim dokumentima pored PPUO Viškovo, dijelovi predmetnog obuhvata mogu se sagledati kroz dva dokumenta:

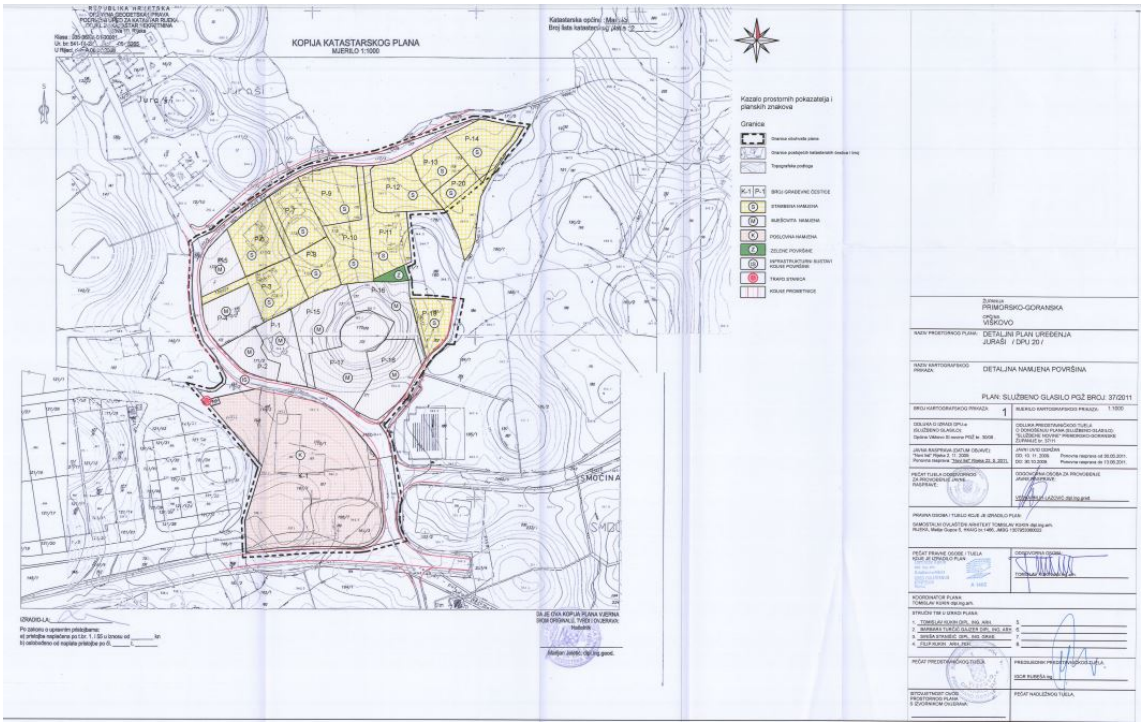
- Detaljni plan uređenja RZ-7 _ Zona Gramat i Panon (Službene novine Promorsko-goranske županije 6/02, 26/03);
- Detaljni plan uređenja Juraši (DPU 20) (Službene novine Promorsko-goranske županije 37/11)

Obe prostorno-planske dokumentacije privedene su svrsi.

Detaljni plan uređenja RZ-7 _ Zone Gramat i Panon – kartografski prikaz 1. Detaljna namjena površina

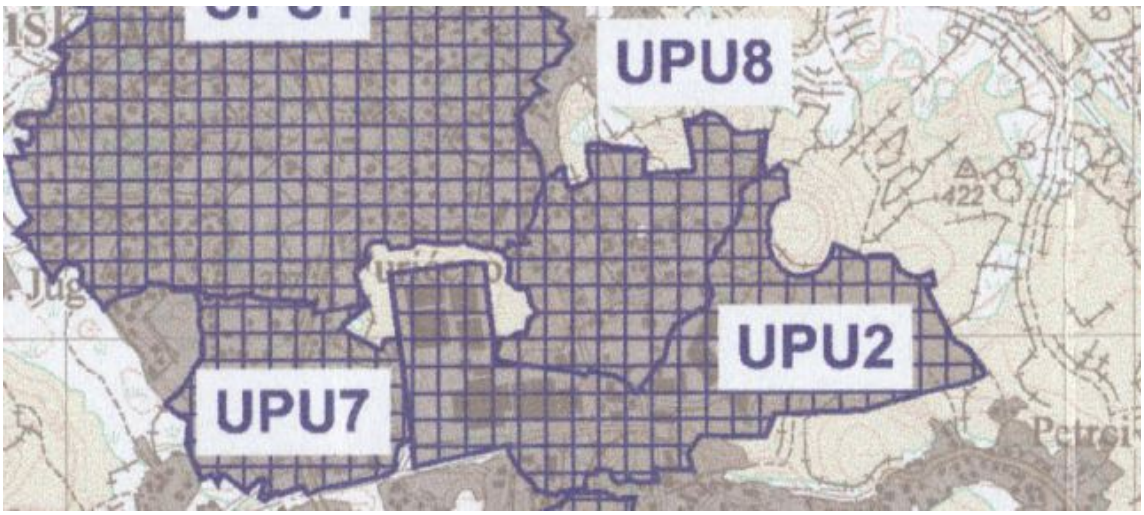


Dio DPU RZ-7_ zone Gramat i Panon koji se preklapa sa predmetnim obuhvatom

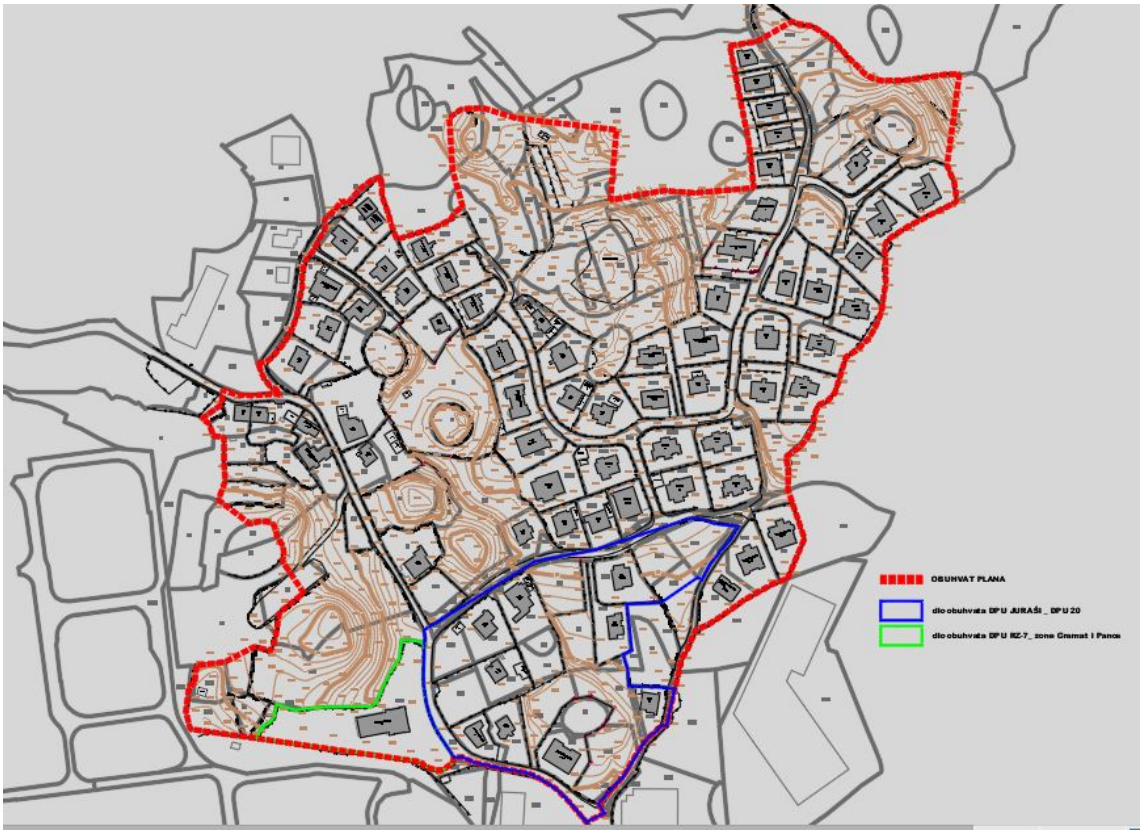


Detalji plan uređenja Juraši – DPU 20 – kartografski prikaz 1. Detaljna namjena površina

Dio DPU Juraši – DPU 20 koji se preklapa sa predmetnim obuhvatom



II Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo – dio kartografskog prikaza 3.4. Područja primjene planskih mjera zaštite



Obuhvat predmetne dokumentacije prema PPUO Viškovo sa preklopljenim dijelovima postojeće prostorno-planske dokumentacije

RJEŠENJE PREDMETNOG URBANISTIČKOG PLANA

Predmetni obuhvat je ukupne površine od 14,7ha i pretežito je izgrađen prostor (8,92ha - 61% je izgrađeno, dok je neizgrađeno 5,78ha - 39%).

Prema smjernicama plana šireg područja – Prostornog plana uređenja Općine Viškovo neizgrađene dijelove naselja potrebno je prvenstveno namijeniti sadržajima javne i društvene namjene, te zelenim i parkovnim površinama.
Sukladno navedenom na neizgrađenim površinama formirane su sljedeće namjene:

- mješovita namjena M1 - 1,80ha;
- sportsko rekreativno namjena R – 0,21ha;
- javne zelene površine Z2 – 0,14ha;
- zaštitne zelene površine Z – 2,8ha;
- infrastrukturne površine– 0,84ha.

Od ukupne neizgrađene površine najzastupljenije je uređenje zelenih površina i izgradnja sportsko-rekreativnih sadržaja i dječjih igrališta u 55% površine, te sadržaja mješovit namjene u 31% i infrastrukturnih u 14% površine.

Unutar obuhvata Plana najzastupljenija je mješovita namjena - 62,4% ukupne površine, od čega je 80% izgrađeno odnosno 20% neizgrađeno. Postojeća izgradnja je pretežito izgradnja višestambenih građevina sa 4 do 9 stambenih jedinica sa ukupno cca 300 stanova smještenih u cca 70 građevina. U neizgrađenom dijelu predviđenom za mješovitu namjenu moguće je smjestiti od 12 (ako su sve građevine višestambene sa 6 stambenih jedinica) do cca 30 (ako su sve građevine obiteljske kuće s jednom stambenom jedinicom) građevina u ovisnosti o tipologiji građevine.

Sportsko-rekreativna površina R je novoplanirana površina previđena za izgradnju igrališta na otvorenom s mogućnošću formiranja tribina.

Na planiranim javnim zelenim površinama Z2 predviđeno je uređenje dvaju dječijih igrališta.

Zaštitne zelene površine Z su private površine koje je potrebno održavati, a moguće ih je urediti u parkovne površine.

Infrastrukturne površine su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine unutar kojih su smješteni svi linijski infrastrukturni sustavi – vodoopskrba, odvodnja, telekominikacije, elektroopskrba, plinoopskraba te površine trafostanica. Dio infrastrukturnih površina je izgrađeno (cca 52% infrastrukturne površine) dok neizgrađena površina predstavlja sljedeće:

- rekonstrukciju postojećih kolnih cesta,
- izgradnju novih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina.