

II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17 (dalje u tekstu Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17 (SN Općine Viškovo 17/2023 od 14.12.2023.).

Općinsko vijeće Općine Viškovo je na 24. sjednici održanoj 14. prosinca 2023. godine donijelo Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja javnog parkirališta Milihovo – DPU 17 .

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Viškovo. Stručni izrađivač Plana je tvrtka PLANOPOLIS d.o.o. iz Rijeke.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 9/11) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, te u skladu sa ostalim zakonima i propisima koji pokrivaju problematiku prostora za koji se izrađuju.

Ovaj Plan mora biti usklađen s Prostornim planom Primorsko-goranske županije kao planom šireg područja i više razine te Prostornim planom uređenja Općine Viškovo kao planom iste razine no šireg područja. Obuhvat Plana definiran je Odlukom o izradi.

Za potrebe izrade ovog Plana, grafički dio plana izrađuje se na katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 i u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 115/15).

2. CILJEVI

Ciljevi izrade ovog Plana definirani su Odlukom o izradi. Detaljni plan uređenja javnog parkirališta Milihovo (DPU 17) donesen je 2001. godine, a izmjene i dopune istog donesene su 2017. godine.

Plan se izrađuje radi preispitivanja i redefiniranja uvjeta gradnje na građevnim česticama namijenjenima gradnji oznake „5“, „7“ i „8“ te građevnoj čestici namijenjenoj uređenju oznake „g“.

Cilj izmjena i dopuna Plana je bolje funkcioniranje prostora oko javnog parkirališta Milihovo te ostvarenje bolje komunikacije planiranih sadržaja prema ulici Viškovo. Na građevnim česticama oznake „7“ i „8“ preispitat će se i redefinirati uvjeti gradnje građevina i sadržaja javne, društvene i/ili poslovne namjene, na građevnoj čestici oznake „5“ uvjeti gradnje građevine stambeno-poslovne namjene, a na građevnoj čestici oznake „g“ omogućit će se uređenje pješćakih površina. Osigurat će se i odgovarajući načini priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Izvršit će se prilagodba plana u službenu kartografsku projekciju HTRS96/TM.

Temeljem Odluke o izradi izmjena i dopuna, korigirat će se sljedeći dijelovi Plana:

Grafički dio - svi kartografski prikazi u mj. 1:1000

1. Detaljna namjena površina
- 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i telekomunikacijska mreža
- 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

Prilozi

Obrazloženje

Obrazloženje osnovnog Plana u cijelosti ostaje isto osim u dijelovima koji se detaljno odnose na točke definirane Odlukom o izradi i koji se mijenjaju temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

3. PLAN - II. IZMJENA I DOPUNA DPU JAVNOG PARKIRALIŠTA MILIHOVO

3.1. Izmjene u Planu temeljem Odluke o izradi

Ovim izmjenama i dopunama Plana izmijenjene su sljedeće teme:

1. Izmijenjeni su uvjeti za građenje na građevnoj čestici 5
2. Redefinirana je namjena te su izmijenjeni uvjeti za građenje na građevnoj čestici 7
3. Izmijenjen je i redefiniran način korištenja djela pješačkih i zelenih površina
4. Redefinirani su uvjeti za građenje na građevnoj čestici 8.

1. Izmjene uvjeta za građenje na građevnoj čestici 5 (planska oznaka M1₃)

Ovim izmjenama i dopunama na građevnoj čestici 5 planira se gradnja višestambene građevine slobodnostojeće tipologije sa 6 stambenih jedinica i 2 poslovna prostora (planska oznaka M1₃). Izmjena osnovnih uvjeta za građenje prikazana je u nastavku u tablicama.

Tablica 1: Iskaz brojevnih prostornih pokazatelja za građevinske čestice namijenjene za gradnju

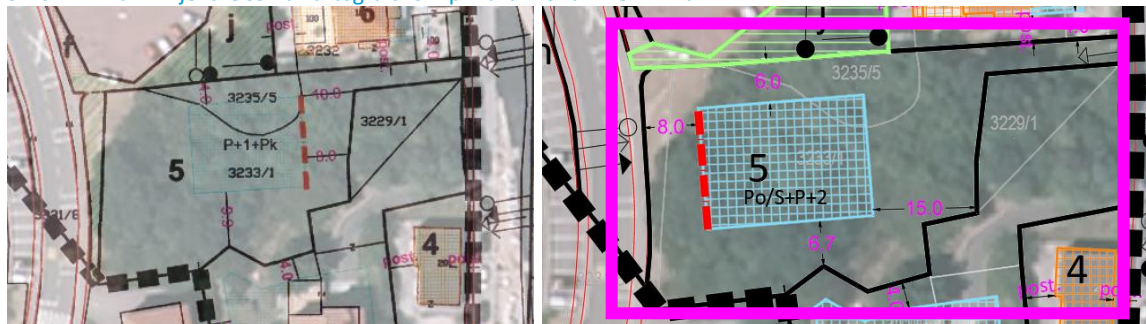
Oznaka grad. čestice	Namjena i oznaka građevinske čestice	Površina građevinske čestice m ²	Najveća površina gradivog dijela čestice Izgrađena površina pod građevinom*		maksimalni Koeficijent izgrađenosti V	maksimalni Koeficijent iskorištenosti kis
			m ²	%		
5	M1 ₃	1545 1635	330 400	21-25	0,21 0,25	0,63 1

Tablica 2: Iskaz brojevnih prostornih pokazatelja za veličinu i površinu građevina

Oznaka građevinske čestice	Najveća brutto izgrađena površina građevine m ²	Najveći broj etaža građevine E	Najveća visina građevine V(m)
5	1200 1600	4 (Po/S+P+1+Pk 2)	7,5 10

Građevna čestica 5 je povećana sa zapadne strane kako bi se omogućio priključak na prometnu površinu. Novo planirana građevina stvoriti će novo urbano okruženje i pozitivno će utjecati na uređenje centra naselja dodatnim poslovnim sadržajima koji se planiraju u prizemlju građevine.

Slika 1: Prikaz izmjena GČ5 na kartografskom prikazu 4 UVJETI GRADNJE



2. Redefiniranje namjene i uvjeta za građenje na građevnoj čestici 7 (planska oznaka D3₂,D6₂).

Ovim izmjenama i dopunama na građevnoj čestici 7 planira se gradnja građevine javne ili društvene namjene - kulturni centar, knjižnica, ordinacije i/ili druge zdravstvene usluge i sl. (planska oznaka D3₂,D6₂). Izmjena osnovnih uvjeta za građenje prikazana je u nastavku u tablicama.

Tablica 3: Iskaz broječnih prostornih pokazatelja za građevinske čestice namijenjene za gradnju

Oznaka grad. čestice	Namjena i oznaka građevinske čestice	Površina građevinske čestice m ²	Najveća površina gradivog dijela čestice Izgrađena površina pod građevinom*		maksimalni Koefficient izgrađenosti V	maksimalni Koefficient iskorištenosti kis
			m ²	%		
7	D8 -D3 ₂ ,D6 ₂	503 728	503 517	100 71	1,0 0,7	1,0 1,8

Tablica 4: Iskaz broječnih prostornih pokazatelja za veličinu i površinu građevina

Oznaka građevinske čestice	Najveća bruto izgrađena površina građevine m ²	Najveći broj etaža građevine E	Najveća visina građevine V(m)
7	1000 1200	2 -(P+1) 3 (P+ MEĐUKAT+1)	7,5 10

Slika 2: Prikaz izmjena GČ7 na kartografskom prikazu 4 UVJETI GRADNJE



Područje na kojem se sada nalazi boćalište predstavlja sam centar naselja. Nalazi se uz ostale javne sadržaje (školu, općinsku zgradu, vrtić) te je intencija ovog Plana redefiniranje centra i stvaranje novih javnih i društvenih sadržaja. Planira se nova građevina na mjestu boćališta koja bi stvorila novo ulično pročelje s istočne strane parkirališta, prema glavnoj prometnici, s tim da visina prema glavnoj ulici ne prelazi jedan kat. Planira se građevina suvremenog arhitektonskog izričaja koja bi svojom formom doprinijela stvaranju poboljšanje slike naselja, a funkcijama omogućila sadržaje koji naselju nedostaju.

3. Izmijene i redefiniranje načina korištenja djela pješačkih i zelenih površina - planiranje pješačkog prolaza uz školu

Ovim izmjenama i dopunama na građevnoj čestici „n“ planira se uređenje pješačke površine od škole na sjeveru prema cesti uz parkiralište na jugu na, sve smješteno sa zapadne strane parkirališta Milihovo. Planom se utvrđuje čestica za pješačku površinu – stube koje su već izvedene i uređene.

Tablica 5: Prikaz izmjena na GČ „n“ na kartografskom prikazu 4 UVJETI GRADNJE



4. Redefiniranje uvjeta za građenje na građevnoj čestici 8 (planska oznaka D3₁,D6₁).

Ovim izmjenama i dopunama na građevnoj čestici 8 planira se rekonstrukcija građevine javne ili društvene namjene (planska oznaka D3₁,D6₁). Izmjena osnovnih uvjeta za građenje prikazana je u nastavku u tablicama.

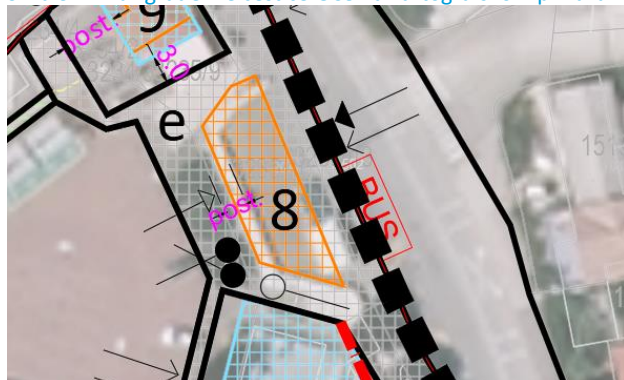
Tablica 6: Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za građevinske čestice namijenjene za gradnju

Oznaka grad. čestice	Namjena i oznaka građevinske čestice	Površina građevinske čestice m ²	Najveća površina gradivog dijela čestice Izgrađena površina pod građevinom*		maksimalni Koeficijent izgrađenosti V	maksimalni Koeficijent iskorištenosti kis
			m ²	%		
8	D3 ₁ ,D6 ₁	140	140*	100*	1,0*	1,0*2

Tablica 7: Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za veličinu i površinu građevina

Oznaka građevinske čestice	Najveća bruto izgrađena površina građevine m ²	Najveći broj etaža građevine E	Najveća visina građevine V(m)
8	postojeća-280	postojeća-2	postojeća-8

Slika 3: Prikaz građevne čestice GČ8 na kartografskom prikazu 4 UVJETI GRADNJE



Grafički dio Plana se nije izmijenio, ali su se izmijenili uvjeti gradnje na način da se omogućava rekonstrukcija postojeće građevine. Postojećoj se građevini se može nadograditi jedan kat. Namjena rekonstruirane građevine se nadopunjuje pratećim sadržajima – može biti javna, društvena površina (javni sanitarni čvor, klupski prostori, prostori udruga ili zajednica, ordinacije i druge zdravstvene

usluge, spremište za komunalnu opremu i sl.). Prateći sadržaji mogu biti poslovni prostori, turistički (info punkt) i/ili nadstrešnica za autobusnu stanicu. Prateći se sadržaji mogu zauzimati maksimalno 120 m² i to isključivo na etaži ili površini kojoj je ulaz s razine autobusne stanice.

Do rekonstrukcije postojeće građevine, namjena krova građevine je javna pješačka površina i autobusno stajalište.

3.2. Zahtjevi javnopravnih tijela

Također su se izvršile izmjene u Planu temeljem zahtjeva javnopravnih tijela:

1. *MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka* je u svom zahtjevu dostavio mjere zaštite od požara koje je potrebno propisati DPU-om. Sukladno zahtjevu su se mjere zaštite od požara u članku 68a Plana dopunile.
2. *MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka* je u svom zahtjevu dostavio mjere zaštite i spašavanja koje je potrebno propisati DPU-om. Sukladno zahtjevu su se mjere zaštite od potresa u članku 70 Plana dopunile, dok su ostali zahtjevi su već propisani važećim Planom.
3. *KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.*, je u svom zahtjevu dostavio nova infrastrukturna rješenja za nadopunu grafičkog djela Plana u segmentu vodoopskrbe i sanitarne odvodnje. Grafički dio Plana se nadopunio sukladno zahtjevu.

Ostali zahtjevi javnopravnih tijela su već bili uneseni u Plan tijekom prethodnih izmjena i dopuna plana.