

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

PRIJEDLOG PLANA

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Viškovo

Naziv prostornog plana

**IV Izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja radne zone
Marišćina K-2 – UPU 3**

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo” 17/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo “ 00/24

Javna rasprava

Javni uvid održan:
od: 00. svibnja 2024.
do: 00. svibnja 2024.

Novi list od 00. svibnja 2024.

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, 39/19, 98/19, 67/23).

MUP-PU Primorsko-goranska Rijeka – broj:

Pečat pravne osobe koja
je izradila Plan
“PLANIJUM”, 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,
Andrea Barac,

dipl.ing.arh.
dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Bojan Kurelić, v.r.

SADRŽAJ PLANA:

SAŽETAK ZA JAVNOST

OBRAZLOŽENJE

TEKSTUALNI DIO

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.B.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i plinoopskrba	1:1000
3.C.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Način gradnje	1:1000
4.1.	Uvjeti gradnje na platoima 3A i 3B	1:1000

Sažetak za javnost

Izrada IV Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3 utvrđena je Odlukom o izradi IV Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 – UPU 3 (Službene novine Općine Viškovo br. 17/23) (u daljnjem tekstu Plan).

Predmet izmjena Plana su dopune grafičkog dijela Plana sukladno donešenoj Odluci o izradi:

„III. RAZLOZI DONOŠENJA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Razlog izrade Izmjena i dopuna Plana je primjena članka 80. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju u smislu propisivanja detaljnih uvjeta korištenja i uređenja prostora na dijelu izvedenih platoa kako bi se detaljnije definirala i razradila gradnja poslovnih građevina na građevnim česticama te ažuriranje izgrađene komunalne infrastrukture.

Cilj Izmjena i dopuna Plana je propisivanje detaljnih uvjeta korištenja i uređenja prostora na dijelu izvedenih platoa kako bi se detaljnije definirala i razradila gradnja poslovnih građevina na građevnim česticama te ažuriranje izgrađene komunalne infrastrukture.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na propisivanje detaljnih uvjeta korištenja i uređenja prostora na k.č. 8/3, 10/3, 11/2, 12/1, 12/2, 19/10, 19/11, 19/19 i 19/29 sve k.o. Marčelji, odnosno na platoima 3A i 3B (grafički prikaz sastavni je dio ove odluke).

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 6.

Na predmetnom području izgrađena je prometna infrastruktura (nerazvrstana cesta duljine od cca 400 metara) i druga komunalna infrastruktura (vodovod, oborinska odvodnja, javna rasvjeta, DTK, plinovod i niskonaponska električna instalacija) za potrebe izgrađenih platoa 2B površine 2.726 m², platoa 3A površine 7.682 m² i platoa 3B površine 7.116 m².

Uređene platoe potrebno je podijeliti na građevne čestice u skladu s uvjetima Urbanističkog plana uređenja Radne zone Marišćina K-2 (UPU-3), odnosno potrebno je propisati detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora kako bi se detaljnije definirala i razradila gradnja poslovnih građevina na građevnim česticama.“

OBRAZLOŽENJE

Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedenu promjene, pa je sukladno navedenom, formiran kartografski priloga 4.1. na način da se za platoe 3A i 3B predložila daljnja parcelacija prema uvjetima Plana, koji za izgradnju poslovne namjene utvrđuje najmanju površinu građevne čestice od 2000m² izuzev za površinu 4 za koju je utvrđena nešto manja površina. Unutar utvrđenih platoa 3A i 3B moguće je formirati najviše 7 građevnih čestica. U slučaju potrebe budućih poduzetnika za većom površinom za izgradnju, omogućeno je spajanje dvije ili više građevnih čestica.

Tabelarni prikaz minimalnih površina za izgradnju na platoima 3A i 3B:

grafička oznaka na kartografskom prikazu 4.1.	minimalna površina građevne čestice
1	2000
2	2000
3	2000
4	1600
5	2200
6	2300
7	2300
8	postojeća

Ostali uvjeti gradnje isti su kao i za ostale proizvodno – uslužne sadržaje definirani člankom 8. osnovnog 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).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

IZMJENE ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Izgradnja unutar površina poslovne namjene

ZONE 1, 2 (izvan obuhvata platoa 3A i 3B) i 3

Članak 8.

- (1) **Zone 1, 2 i 3** su neizgrađene površine predviđene za izgradnju proizvodno – uslužnih sadržaja.
(2) Uvjeti izgradnje u **zonama 1, 2, 3:**

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
proizvodni pogoni, skladišno - prodajne građevine, servisi, komunalni pogoni	2000	2xP _o +P+1	0,4	0,8	25
maksimalna visina nadzemnog dijela građevine iznosi 9m, izuzev građevina koje se grade ili ugrađuju kao dio tehnološkog procesa, a zahtjevaju veće visine (silosi, dimnjaci, antenski stupovi i sl.)					
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 8m					
najmanja udaljenost svih građevine od susjedne građevne čestice iznosi 6m					
neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen					
parkiranje vozila korisnika i zaposlenika rješava se unutar utvrđene površine za navedenu namjenu:					
<ul style="list-style-type: none"> - za proizvodnu, zanatsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 80m² radne površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto te jedno parkirališno mjesto na 2 zaposlena - za uslužnu djelatnost, na 50m² radne površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto - za administrativne djelove građevina te ugostiteljske i trgovačke sadržaje kao prateće uz osnovnu građevinu, na 50m² radne površine odnosno na 5 sjedala potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto 					

ZONA 2 (obuhvat platoa 3A i 3B)

Članak 8a.

Kartografskim prikazom 4.1. definirane su minimalne površine unutar kojih je moguće izgraditi proizvodno – uslužni sadržaj.

Za potrebe realizacije planirane namjene moguće je formirane površine spojati u veće površine.

Uvjeti gradnje na platoima 3A i 3B:

vrsta gradnje	(min.) površina čestice /m ²	etažnost	k _{ig}	k _{is}	ozelenjavanje (%)
proizvodni pogoni, skladišno - prodajne građevine, servisi, komunalni pogoni	utvrđeno grafičkim prilogom	2xP _o +P+1	0,4	0,8	25
maksimalna visina nadzemnog dijela građevine iznosi 9m, izuzev građevina koje se grade ili ugrađuju kao dio tehnološkog procesa, a zahtjevaju veće visine (silosi, dimnjaci, antenski stupovi i sl.)					
najmanja udaljenost svih građevina od javnih prometnih površina iznosi najmanje 8m					
najmanja udaljenost svih građevine od susjedne građevne čestice iznosi 6m					
neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen					
parkiranje vozila korisnika i zaposlenika rješava se unutar utvrđene površine za navedenu namjenu:					
<ul style="list-style-type: none"> - za proizvodnu, zanatsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 80m² radne površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto te jedno parkirališno mjesto na 2 zaposlena - za uslužnu djelatnost, na 50m² radne površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto - za administrativne djelove građevina te ugostiteljske i trgovačke sadržaje kao prateće uz osnovnu građevinu, na 50m² radne površine odnosno na 5 sjedala potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto 					

GRAFIČKI DIO
