

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 Vozišće / DPU 23 /**

I. OPĆE ODREDBE

Odredba 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Vozišće / DPU 23 / (u daljnjem tekstu Plan).

Odredba 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od 1. do 4.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 2,22 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:

- 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 1:1000
 - 2.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – vodoopskrba 1:1000
 - 2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – fekalna kanalizacija 1:1000
 - 2.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – oborinska kanalizacija 1:1000
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000
- 4. UVJETI GRADNJE: 1:1000

C. OBAVEZNI PRILOZI

- Odluka o izradi prostornog plana
- Zahtjev za (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana
- Obavijest javnosti o izradi prostornog plana
- Prethodna rasprava
- Nacrta i prijedlog prostornog plana
- Javna rasprava
- 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:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena (M)
3. Poslovna namjene (K)
4. zelene površine (Z) ,
5. Površine ilnfrastrukturnih sustava (IS-1, IS-2),
6. Pristupni putevi (PP-1, PP-2, PP-3, PP-4)
7. Pješački put (Pj-1, Pj-2)

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

- jednostavne stambene građevine - samostojeće,
- mješovita građevina - samostojeće,
- gospodarska građevine - samostojeće
- 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.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Odredba 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. i kvantificiranim pokazateljima plana. Iskazane površine čestica 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 kom se ustanove razlike pri usaglašavanju stvarnih gruntnih i katastarskih podloga, te pri usaglašavanju stvarne katastarske izmjere sa podlogom na kojoj je izrađen plan do 5% veličine građevne čestice.

2.2. Veličina i površina građevina

Odredba 7.

Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

1. koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice) = k_{ig}

2. koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine

građevne čestice) = kis

Unutar gradivog dijela građevne čestice glavne građevine na građevnim česticama:

Jednostavne stambene građevine i građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Maksimalna visina: 9,0m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Građevine mješovite namjene:

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,3$ i $k_{is}=0,9$,
- Maksimalna visina: 8 m,

Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-13

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=2,4m$,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

Samostojeće, dvojne i skupne gospodarske građevine na: P-14

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=1,6$ m,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 2 etaže.

Samostojeće, skupne gospodarske građevine na: P-15

- Koeficijenti: $k_{ig}=0,8$ i $k_{is}=1,6m$,
- Maksimalna visina: 8 m,
- Maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže.

-Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice nije uvjetovana planom.

Odredba 8.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m,

Odredba 9.

Nivelacona kota građevina određena je kotom prve nadzemne etaže i iznosi najviše 100 cm od najniže kote konačno zaravnatog terena mjereno uz pročelje građevine.

Odredba 10.

Iznad razine nivelacijske kote građevina mogu se izgraditi nadzemne etaže definirane odredbama ovog Plana, a ispod razine nivelacijske kote jedna suterenska ili podzemna etaža ako planom nije drugačije određeno.

2.3. Namjena građevina

Odredba 11.

Na području namjene - Stambena namjena (S) su na cijelom gradivom prostoru mogu se interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1). Najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica je 4 za