

### III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VIŠKOVO

III-1 – Obrazloženje  
Prijedlog plana za javnu raspravu



## **SADRŽAJ:**

UVOD

1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

2. CILJEVI

3. PLAN – III. IZMJENE I DOPUNE PPUO VIŠKOVO

## UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Viškovo donesen je 2007. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 49/07), njegove I. izmjene i dopune 2012. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 04/12), II. izmjene i dopune 2020. godine („Službene novine Općine Viškovo“ br. 7/20) te Presuda Visokog upravnog suda Republike Hrvatske 2025. godine („Narodne novine” br. 28/25).

U periodu nakon donošenja II. izmjena i dopuna Plana izrađena je „Analiza razvoja javne i društvene infrastrukture na području Općine Viškovo“ (u daljnjem tekstu: Analiza) kao osnova za daljnje urbanističko planiranje na području Općine Viškovo, a sukladno potrebama razvoja društvenih djelatnosti. Navedenom Analizom zaključeno je da je potrebno izvršiti određene korekcije u postojećem Planu, u prvom redu korekcije građevinskih područja u cilju omogućavanja realizacije potrebnih javnih i društvenih infrastrukturnih projekata, a kojima će se omogućiti daljnji razvoj te podizanje kvalitete života na području Općine.

III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo izrađuju se na temelju Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo koja je objavljena u „Službenim novinama Općine Viškovo” br. 4/21. Obuhvat izmjena i dopuna Plana određen je administrativnom granicom Općine Viškovo.

Razlozi pristupanju izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo iz kojih su proizašla planska rješenja koja su ugrađena u ove izmjene i dopune su sljedeći:

- preraspodjela građevinskog područja naselja za potrebe javne i društvene infrastrukture te srodnih gospodarskih djelatnosti, odnosno redefiniranje manjih prostornih cjelina u pretežito javnoj namjeni,
- vezano uz prethodnu alineju, preraspodjela postojećih građevinskih područja naselja uvažavajući kriterije pogodnosti za gradnju te opremljenost komunalnom infrastrukturom,
- korekcija odredbi za javnu i društvenu namjenu kao i smjernica za izradu te obuhvata planova nižeg reda.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo izrađene su sukladno Zakonu o prostornom uređenju (*“Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23*).

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo predstavlja elaborat “III. Izmjena i dopune PPUO Viškovo” sastavljen od: Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo, I - Tekstualnog dijela plana (Odredbi za provedbu), II - Grafičkog dijela plana i III - Priloga (III-1 Obrazloženja, III-2 Sažetka za javnost, III-3 Izvješća o javnoj raspravi).

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Viškovo.

Grafički dio Plana sastoji se od sljedećih kartografskih prikaza:

### KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - MJERILO 1:25000

#### 1. Korištenje i namjena površina

### INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - MJERILO 1:25000

2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije

2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Plinoopskrba

2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Vodoopskrba

2.4. Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja

### UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA- MJERILO 1:25000

3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja

3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju

3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-koridori

3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite

### GRAĐEVINSKA PODRUČJA – MJERILO 1:5000

4.1. Građevinska područja - Viškovo, Marinići, Mladenići

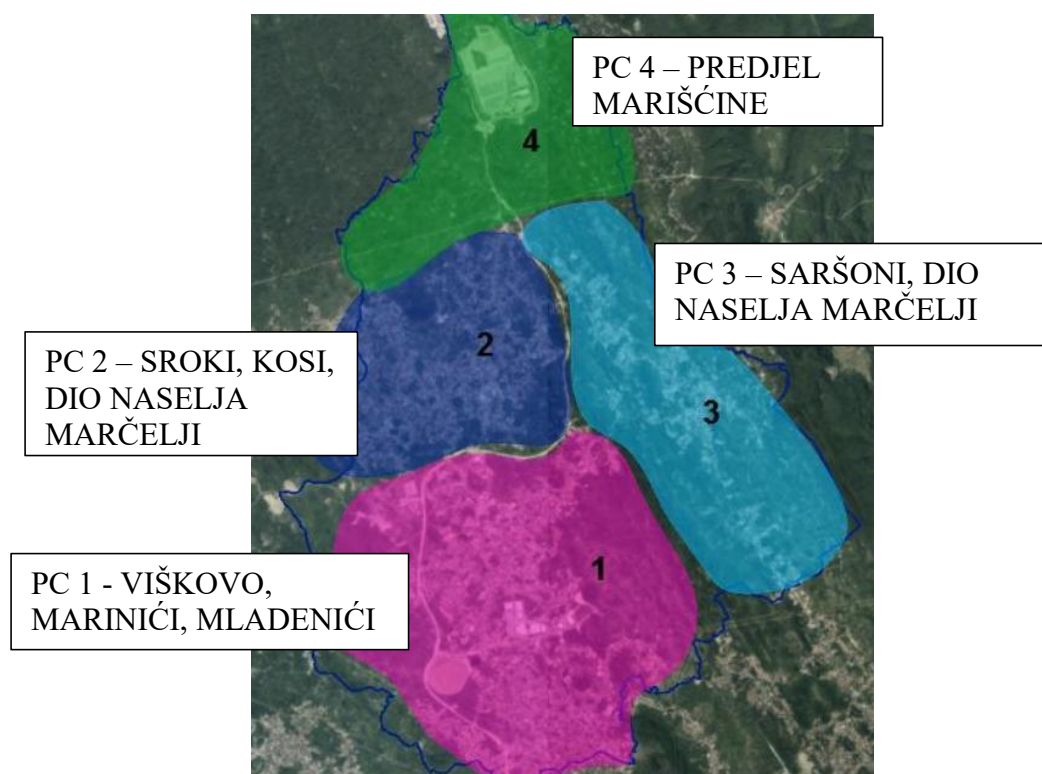
4.2. Građevinska područja - Kosi, Sroki, Marčelji, Saršoni

## 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

Tijekom izrade II. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo (cjelovite izmjene Plana), utvrđeno je da se i u budućem periodu očekuje daljnji rast broja stanovnika te posljedično i potreba za daljnjim razvojem javne i društvene infrastrukture. U navedenoj Analizi, prepoznate su potrebe za povećanjem postojeće javne i društvene namjene i ograničenja koja proizlaze iz važeće prostorno – planske dokumentacije. Za raspoložive površine građevinskog područja naselja u važećem Planu ocijenjeno je da nisu u potpunosti dostatne ili pogodne za realizaciju svih potrebnih sadržaja te je slijedom navedenog potrebno izvršiti preraspodjelu građevinskog područja naselja.

Obuhvat III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo određen je administrativnom granicom Općine Viškovo. Razlozi pristupanju izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo iz kojih su proizašla planska rješenja koja su ugrađena u ove izmjene i dopune su sljedeći:

- preraspodjela građevinskog područja naselja za potrebe javne i društvene infrastrukture te srodnih gospodarskih djelatnosti, odnosno redefiniranje manjih prostornih cjelina u pretežito javnoj namjeni,
- vezano uz prethodnu alineju, preraspodjela postojećih građevinskih područja naselja uvažavajući kriterije pogodnosti za gradnju te opremljenost komunalnom infrastrukturom,
- korekcija odredbi za javnu i društvenu namjenu kao i smjernica za izradu te obuhvata planova nižeg reda.



*Prostorne cjeline (Obrazloženje važećeg PPUO Viškovo)*



Pojmovnik je dio Temeljnih Odredbi II. ID PPUO Viškovo te se u nastavku navode izvadci iz Odluke o II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Viškovo koje su objavljene u “Službenim novinama Općine Viškovo” br. 7/20:

#### Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„U smislu ovog plana, pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. **Općina Viškovo** je jedinica lokalne samouprave sa statusom Općine
2. **Naselje** je struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu; Naselja su u planu označena sa oznakom N i brojem (npr. N1, N2 ...)
3. **Građevina osnovne namjene** je građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Prostornim planom
4. **Građevine stambene namjene** su obiteljske kuće, višebiteljske građevine te višestambene građevine.
5. **Pomoćne građevine** su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene.
6. **Građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, skladišnim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama sukladno pozitivnim zakonskim propisima.
7. **Poljoprivredne gospodarske građevine (bez izvora zagađenja)** su: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata i sl.
8. **Poljoprivredne gospodarske građevine (s izvorima zagađenja)** su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
9. **Podrum** je dio građevine koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može ne može biti viša od 100 cm od najniže kote prirodnog terena kojeg pokriva građevina
10. **Potkrovlje** - dio građevine ispod krovne konstrukcije. Najveća visina nadozida je 150 cm, a najviša visina sljemena je 3,5 metara
11. **Etaža** jesvaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Za novu stambenu izgradnju etaža mora imati minimalnu svjetlu visinu 2,40 m, a za pomoćne prostorije minimalno 2,10 m. Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 1,5 m. U postojećim građevinama mogu se zadržati postojeće visine etaža.
12. **Gradivi dio čestice** - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema Odredbama ovog Plana.
13. **infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.
14. **Koeficijent izgrađenosti - kigje** odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine na građevnu česticu). U izgrađenu površinu ne ulaze cisterna, septičke jame, spremnici plina, bazeni i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i odrađene kao okolni teren, terase na terenu, i parkirališne površine.
15. **Koeficijent iskorištenosti - kis** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
16. **Visina građevine** je udaljenost mjerena od konačno zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine. Ukoliko se građevina gradi s ravnim krovom, visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova.
17. **Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice.
18. **Građevinski pravac** - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima
19. **Kolno pristupni put** je posredni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu
20. **Poluukopane građevine** su građevine ili dijelovi građevine čija je najmanje jedna strana ukopana u okolni teren do visine najviše 100 cm od visine stropne ploče a suprotna strana na razini konačno zaravnatog terena.
21. **Samostalna uporabna cjelina** je skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz.

## Planovi šireg područja

Za navedeno područje na snazi je sljedeći plan šireg područja:

- **Prostorni plan Primorsko - goranske županije** (*"Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/13, 7/17 – ispravak Odluke, 41/18, 18/22, 40/22 – pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24 - pročišćeni tekst*).

II. Izmjene i dopune PPUO Viškovo bile su sveobuhvatne izmjene Plana. PPUO Viškovo usklađen je s planom šireg područja – PPPGŽ-om. Posljednje III. Izmjene i dopune PPPGŽ-a donesene u listopadu 2023. godine su tzv. „točkaste“ izmjene Plana te se odnose na izmjene uvjeta vjetroelektrane Ruševo Krmpotsko, ribogojilišta Veli Bok i ribogojilišta Podno Osoršćice i izmjenu uvjeta gradnje sportskog centra-golf igrališta na području Općine Jelenje.

## Analiza razvoja javne i društvene infrastrukture na području Općine Viškovo

Analizom razvoja javne i društvene infrastrukture na području Općine Viškovo izvršen je pregled postojećeg i planiranog stanja javne i društvene infrastrukture te su prepoznate potrebe i mogućnosti za daljnji razvoj. Analiza je donesena u studenom 2021. godine, a izradila ju je Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije. Rezultati Analize su predstavljali polazište odnosno stručnu podlogu za pristupanje izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo.

Između ostaloga, Analizom je zaključeno da prema važećem PPUO Viškovo nije ostvaren kriterij Prostornog plana Primorsko-goranske županije za širenje građevinskih područja naselja (izgrađenost minimalno 80%) što znači da je u slučaju planiranja novih područja javne i društvene namjene potrebno preraspodijeliti postojeća građevinska područja naselja.

Iz navedenog zaključka proizlaze ciljevi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo, tj. omogućavanje razvoja javne i društvene infrastrukture na području Općine.



## Postupak strateške procjene utjecaja na okoliš i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu

Prije upućivanja Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Viškovo na donošenje na Općinsko vijeće Općine Viškovo, pozivom na odredbu članka 86. stavka 3. Zakona, od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, sukladno odredbi članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša „Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) pribavljeno je Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja plana na okoliš KLASA: 351-01/21-04/10; URBROJ: 2170/1-03-08/7-21-4 od 15. ožujka 2021.g.), a kojim je ocijenjeno da za planirane III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo nije potrebno provoditi postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

### Očitovanja javnopravnih i ostalih tijela na Odluku o izradi

U tijeku procedure izrade i donošenja III. IiD PPUO Viškovo, upućeni su zahtjevi prema javnopravnim i ostalim tijelima za dostavom prijedloga, podataka, planskih smjernica i ostalih dokumenata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. Zaprmljena su sljedeća očitovanja:

- Ministarstvo turizma i sporta, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.; Elektroprimorje Rijeka, Ulica V.C. Emina 2; 51000 Rijeka
- HOPS d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb
- Hrvatske šume, Uprava šuma podružnica Delnice, Odjel za ekologiju i zaštitu šuma, 51300 Delnice
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
- Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb.
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspeksijskih poslova, Riva 10, 51000 Rijeka

## 2. CILJEVI

Obuhvat III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo određen je Odlukom o izradi, a izmjenama se pristupa s ciljem:

- omogućavanja daljnjeg razvoja javne i društvene infrastrukture na području Općine,
- racionalnije preraspodjele građevinskog područja naselja.

### 3. PLAN – III. IZMJENE I DOPUNE PPUO VIŠKOVO

U III. Izmjenama i dopunama PPUO Viškovo pristupilo se preraspodjeli građevinskog područja naselja za potrebe javne i društvene infrastrukture te su izmijenjeni dijelovi odredbi za javnu i društvenu namjenu i smjernice za izradu planova užih područja.

- **ODREDBE ZA PROVEDBU (javna i društvena namjena te smjernice za izradu obuhvata planova užih područja)**

#### Izmjene postojećih uvjeta gradnje za građevine društvene djelatnosti

- **Građevine u funkciji predškolskog odgoja**

U članku 28. (građevina u funkciji predškolskog odgoja - vrtić i/ili jaslice koje je moguće graditi neposrednom provedbom) izmijenjeni su sljedeći uvjeti gradnje:

- koeficijent iskorištenosti je povećan s 0,6 na 0,9;
- najveća visina građevina je povećana sa 7,5 m na 8,0 m;
- najveći dopušteni broj etaža je povećan s 2 etaže na dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu;
- GBP je povećan sa 600 m<sup>2</sup> na max 2400 m<sup>2</sup>.

- **Građevine u funkciji sporta i rekreacije**

U članku 33. (građevina u funkciji sporta i rekreacije - zatvorene sportsko-rekreacijske građevine) GBP zatvorene sportsko-rekreacijske građevine koju je moguće graditi neposrednom provedbom povećan je sa 600 GBP na max 800 m<sup>2</sup> GBP. Također, dodana je mogućnost sadržaja javne i društvene namjene u zatvorenim sportsko rekreacijskim građevinama.

U članku 52. su nadopunjene smjernice za Urbanistički plan uređenja 10, a koje se odnose na mogućnost realizacije četverostaznog boćališta unutar obuhvata Plana i smjernica za izgradnju sportske dvorane.

Ugrađen je novi članak 33.a s naslovom “Rekonstrukcija građevine boćališta u naselju Marinići” koji propisuje uvjete gradnje za navedenu građevinu boćališta.

U članku 34. (građevina u funkciji sporta i rekreacije-otvorena sportsko-rekreacijska igrališta), najveća dozvoljena površina građevne čestice povećava se s 2500 na 5000 m<sup>2</sup>. Također, izmijenjen je način propisivanja visine građevine/tribine da se ona određuje u skladu s funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima. Udaljenost površine za građenje nove građevine od ruba građevne čestice u funkciji sporta i rekreacije – otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta smanjuje se s 4 na 3 metra. Povećava se max visina ograde te se propisuje dodatni uvjeti.

U Odredbe za provedbu ugrađen je novi članak 34.a koji propisuje uvjete gradnje za izgradnju otvorenog sportsko - rekreacijskog igrališta u naselju Saršoni s obvezom formiranja građevne čestice na dijelu ili cijeloj površini k.č. 2128 k.o. Viškovo kojoj je moguće priključiti i dijelove ili cijele površine susjednih k.č. 2127, 2129 i 2130 sve k.o. Viškovo.

## Tema socijalne skrbi

U poglavlje 2.2.1.2. **Građevine društvene namjene**, članku 27. stavku 4. kojim se omogućava gradnja građevina društvene namjene neposrednom provedbom PPUO Viškovo ugrađene su građevine socijalne skrbi.

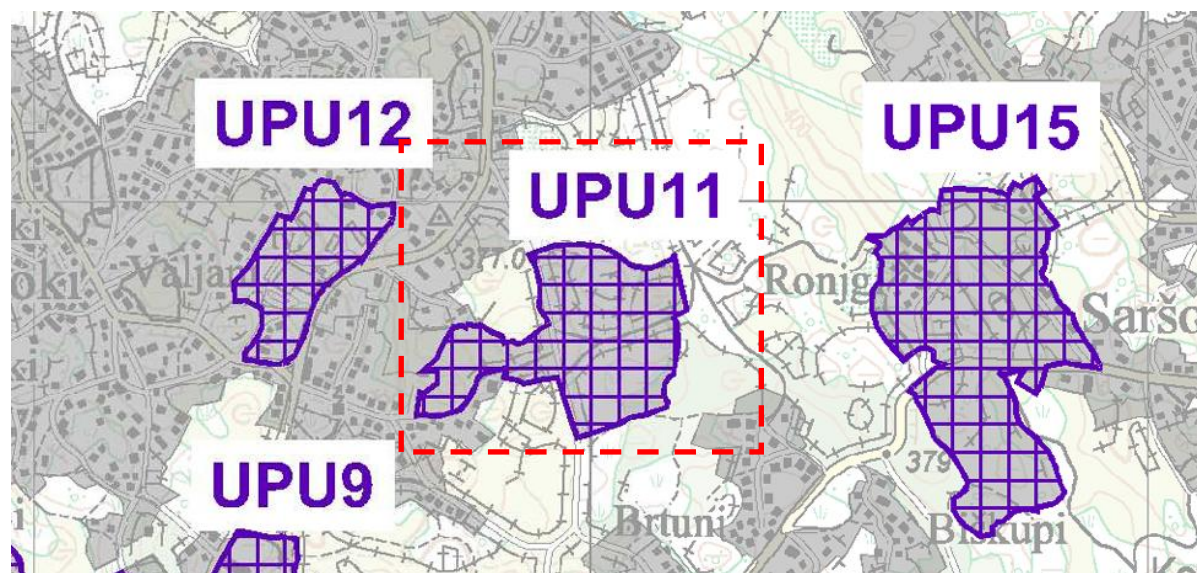
U Odredbe za provedbu ugrađen je novi članak 31.a s naslovom „Građevina u funkciji socijalne skrbi“ koji propisuje uvjete gradnje za izgradnju građevine u funkciji socijalne skrbi - doma za starije osobe neposrednom provedbom plana. Ugrađene su dopune odredbi i u članku 108.

## Groblje – smjernice za UPU 11

Općina Viškovo i Grad Kastav pristupaju izgradnji zajedničkog groblja – Novo groblje Kastav i Groblje Čikovina na području njihovih administrativnih granica. Područje groblja Čikovina oznake G-2, određeno je kao građevinsko područje groblja izvan naselja. Iz tog razloga, u članku 53. smjernicama za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11 briše se dio koji glasi:

- „Urbanističkim Planom obavezno osigurati prostor za površinu groblja, u okviru programa izrade urbanističkog plana uređenja obavezno izrađuje i program uređenja groblja koji sadrži proračun potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom potrebnih ukupnih mjesta“.

Kao posljedica izmjene, također se briše odredba u članku 183. koja navodi groblje na području Bujki kao pogodnu lokaciju za ukop većeg broja ljudi i životinja.



PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

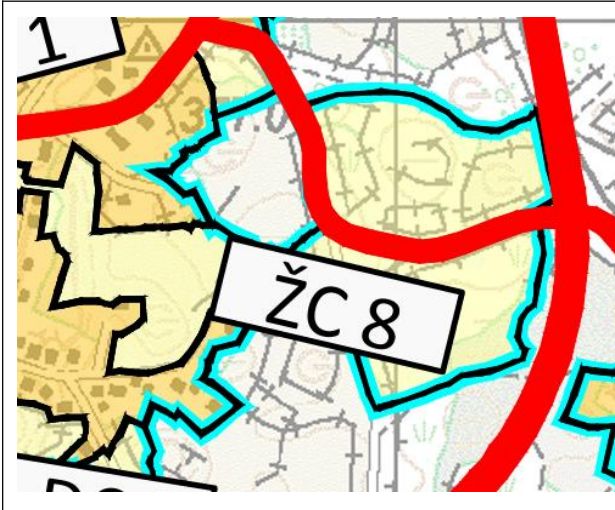
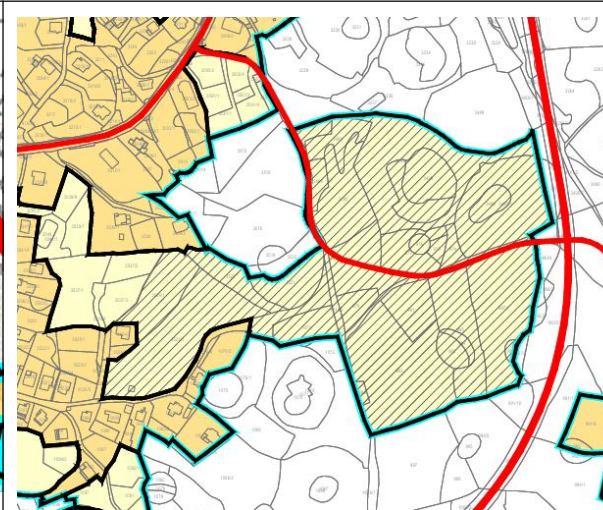
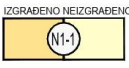



OBUHVAAT IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

UPU 11 - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA MARČELJI:  
BUJKI

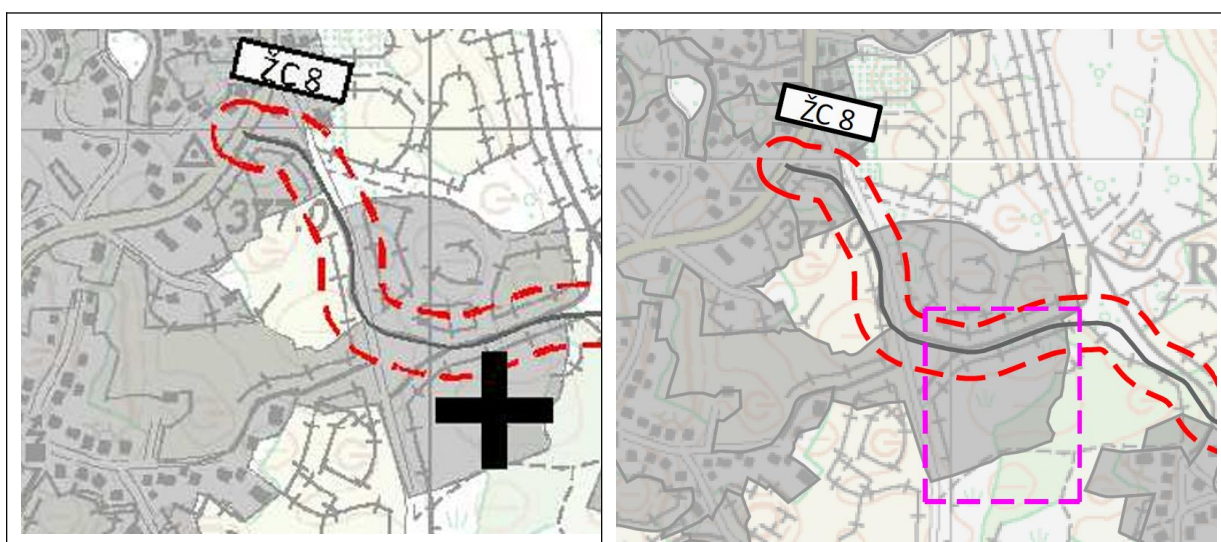
*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3.4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene planskih mjera zaštite“ važećeg PPUO Viškovo*




	
<p>PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE                  RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA</p> <p>IZGRABENO NEIZGRABENO   GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</p>	<p>PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE                  RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA</p> <p>IZGRABENO NEIZGRABENO   GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA                  GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - neizgrađeni neuređeni dio</p>
<p>Kartografski prikaz br. 1. „Korištenje i namjena površina“</p>	<p>Kartografski prikaz br. 4.1. „Građevinska područja - Viškovo, Marinići, Mladenići“</p>
<p><i>važeći PPUO Viškovo "Službene novine Općine Viškovo" 7/20</i></p>	

Područje UPU 11 - UPU dijela naselja Marčelji: Bujki određeno je kartografskim prikazom 4.1. „Građevinska područja - Viškovo, Marinići, Mladenići“ kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja. Iz tog razloga, na navedenom kartografskom prikazu te kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ nema izmjena.

Nastavno na korekciju u odredbama za provedbu, na kartografskom prikazu br. 3.3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju - koridori“ briše se oznaka mjere posebne zaštite – mjesta za ukop većeg broja ljudi i životinja s obuhvata UPU 11.



<b>MJERE POSEBNE ZAŠTITE</b> MJERE KOJE OMOGUĆAVAJU UČINKOVITIJU PROVOĐENJE CIVILNE ZAŠTITE	
<b>+</b> MJESTA ZA UKOP VEĆEG BROJA LJUDI I ŽIVOTINJA	III. IZMJENE I DOPUNE PLANA  BRIŠE SE OZNAKA MJERE POSEBNE ZAŠTITE - MJESTA ZA UKOP VEĆEG BROJA LJUDI I ŽIVOTINJA S OBUHVATA UPU 11
Kartografski prikaz br. 3.3. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju - koridori“	
važeći PPUO Viškovo “Službene novine Općine Viškovo” 7/20	III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo

### • PRERASPODJELA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN)

Ovim izmjenama se preraspoređuju sljedeće površine građevinskih područja naselja prema prostornim cjelinama, a radi osiguravanja javnih i društvenih sadržaja:

**Prostorna cjelina 1 (PC1)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Viškovo, Marinići i Mladenici:

- **MARINIĆI N4-1 – vrtić;**

**Prostorna cjelina 2 (PC2)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Sroki, Kosi i dio naselja Marčelji (sjeverozapadno od državne ceste), dio statističkog naselja Mladenici (područje Bujki):

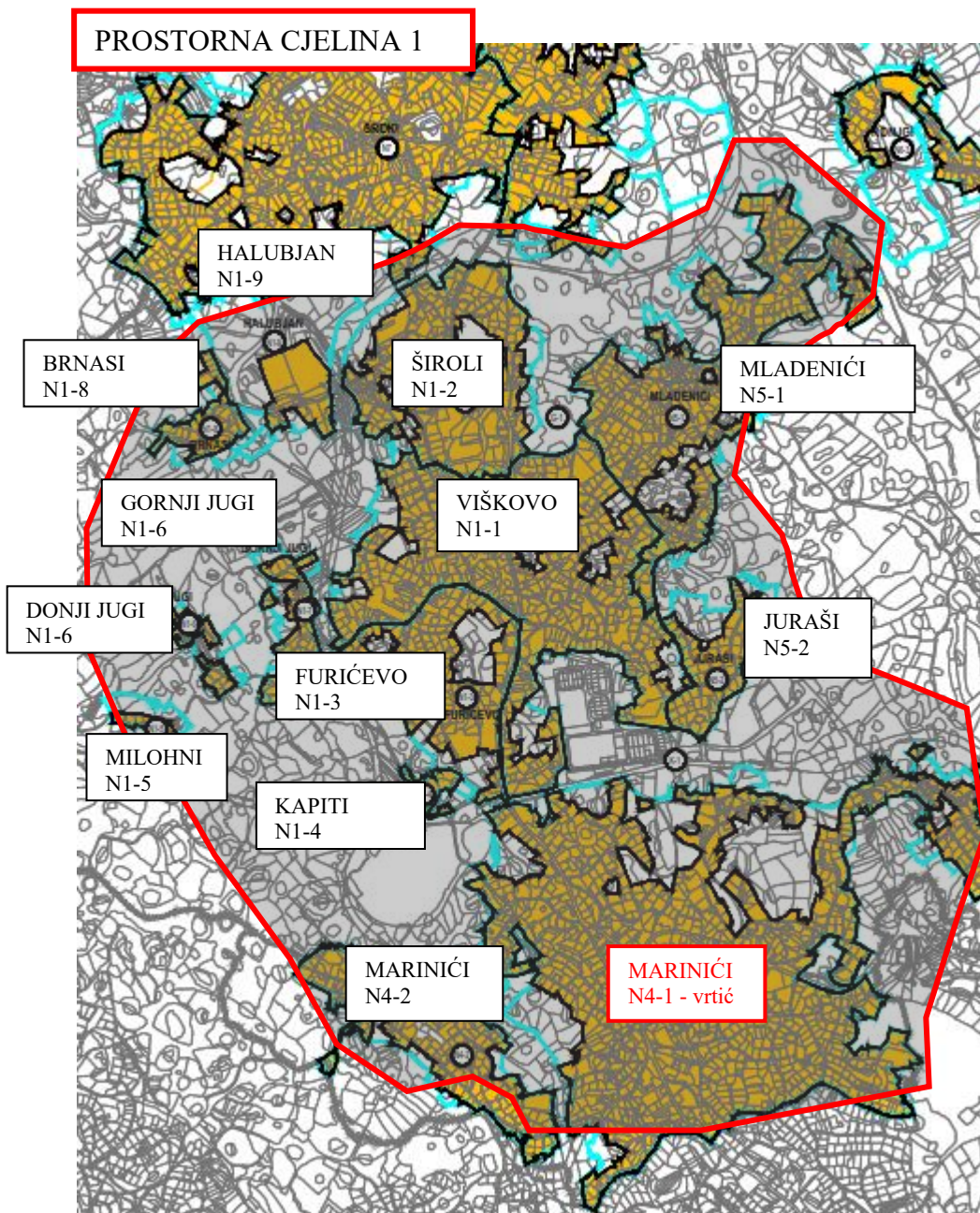
- **MARČELJI N3-1 – boćalište;**
- **KOSI N2 – igralište na otvorenom;**

**Prostorna cjelina 3 (PC3)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Saršoni i dio naselja Marčelji (istočno od državne ceste):

- **SKVAŽIĆI N6-2 – igralište na otvorenom;**
- **SARŠONI N6-1 – sportsko i dječje igralište.**

**Ukupna površina GPN-a na području Općine Viškovo je ostala ista te su sve površine koje su priključene GPN-u, odnosno koje su izuzete iz GPN-a, neizgrađeni (neuređeni/uređeni) dijelovi građevinskog područja naselja (GPN-a).**



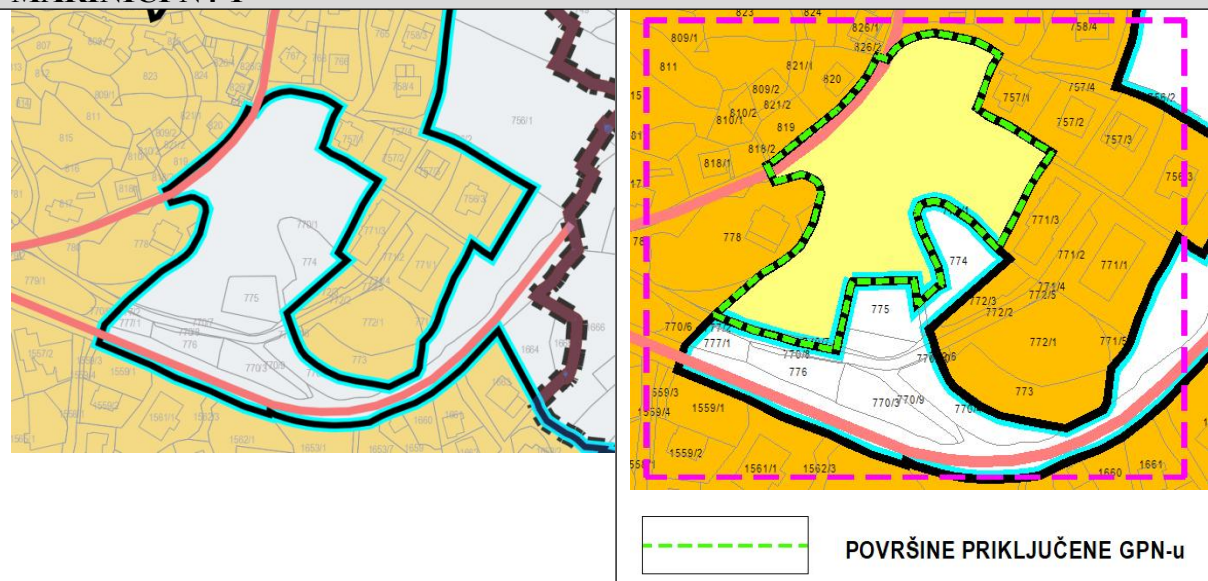


Na području prostorne cjeline 1 – Marinići (N4-1), ovim Planom se GPN-u priključuje lokacija predložena Analizom u svrhu osiguranja površine za dječji vrtić.

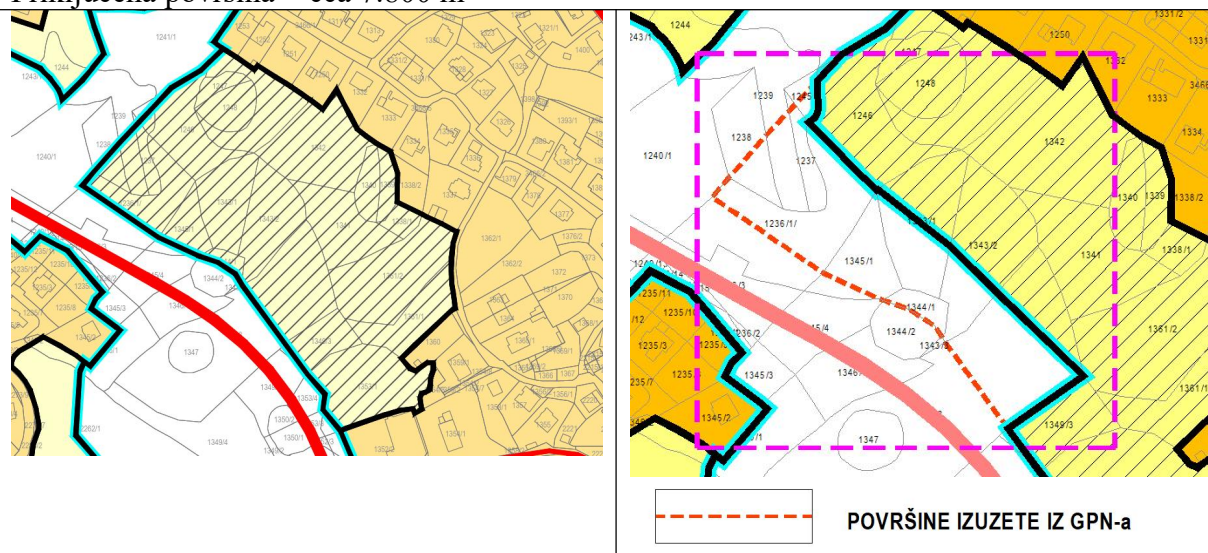


**Izmjene i dopune grafičkog dijela PPUO Viškovo:**

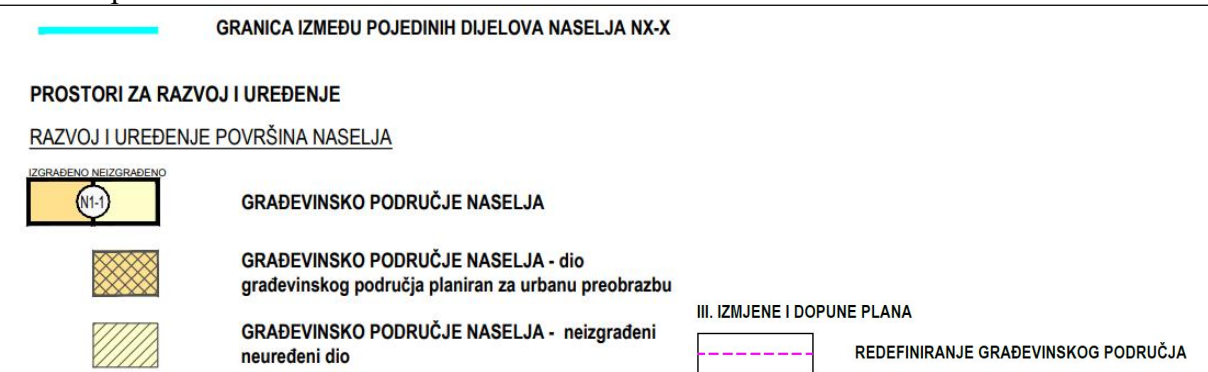
**MARINIĆI N4-1**



**U GPN SU PRIKLJUČENI:**  
 dio k.č. 770/1 i dijelovi k.č. 770/7 sve k.o. Marinići  
 Priključena površina = cca 7.800 m<sup>2</sup>



**IZ GPN-a SU IZUZETI:**  
 dijelovi k.č. 1245, 1236/1, 1237, 1238, 1239, 1343/1, 1343/2, 1344/1, 1345/1 i 1348 sve k.o. Marinići  
 Izuzeta površina = cca 7.800 m<sup>2</sup>

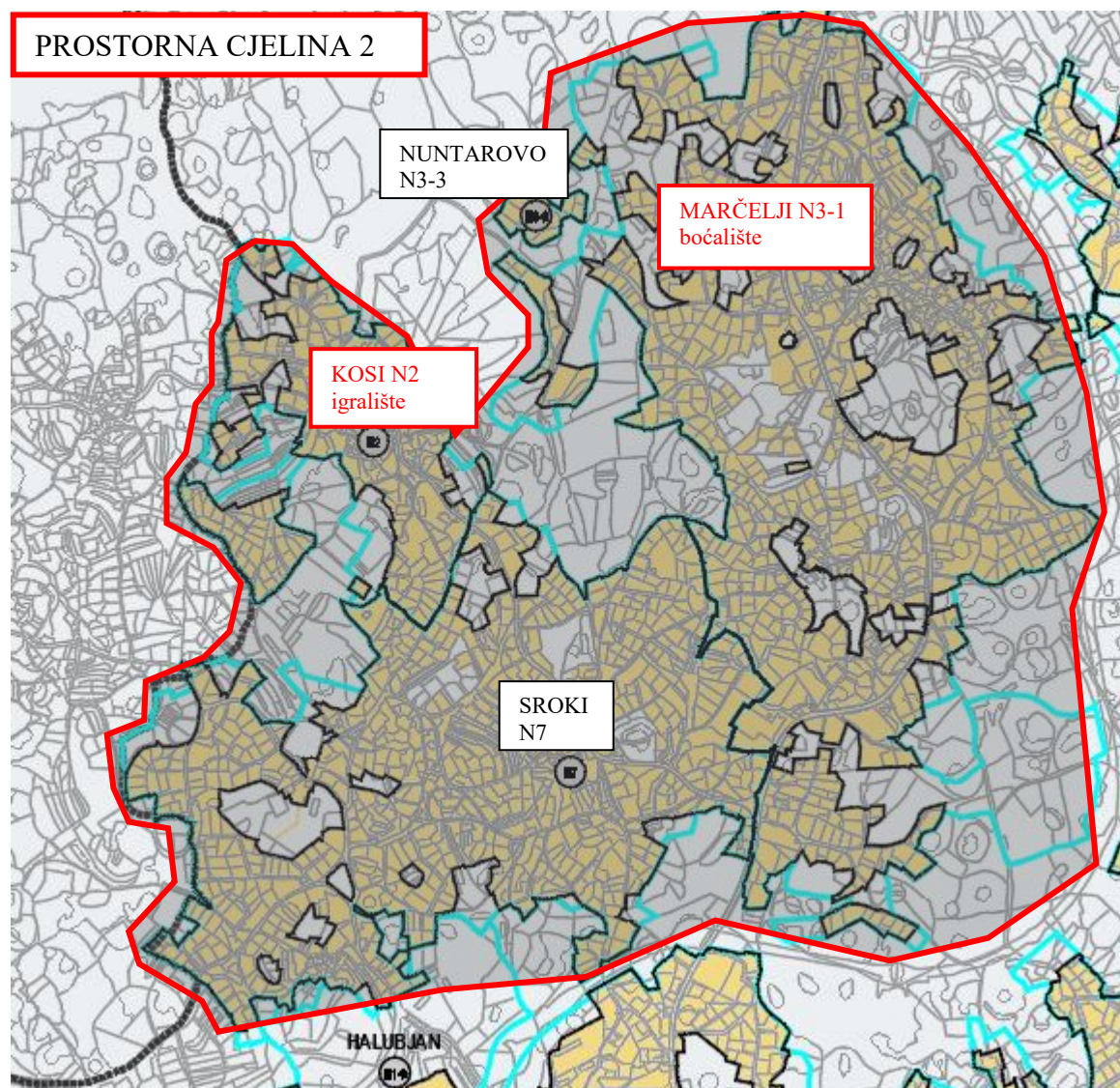


<i>Važeći PPUO Viškovo “Službene novine PGŽ” br. 49/07 i 04/12 i “Službene novine Općine Viškovo” 7/20</i>	<i>III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo</i>
<i>Kartografski prikaz br. 4.1. “Građevinska područja – Viškovo, Marinići, Mladenići”</i>	



*Pogled sa jugoistočne strane*

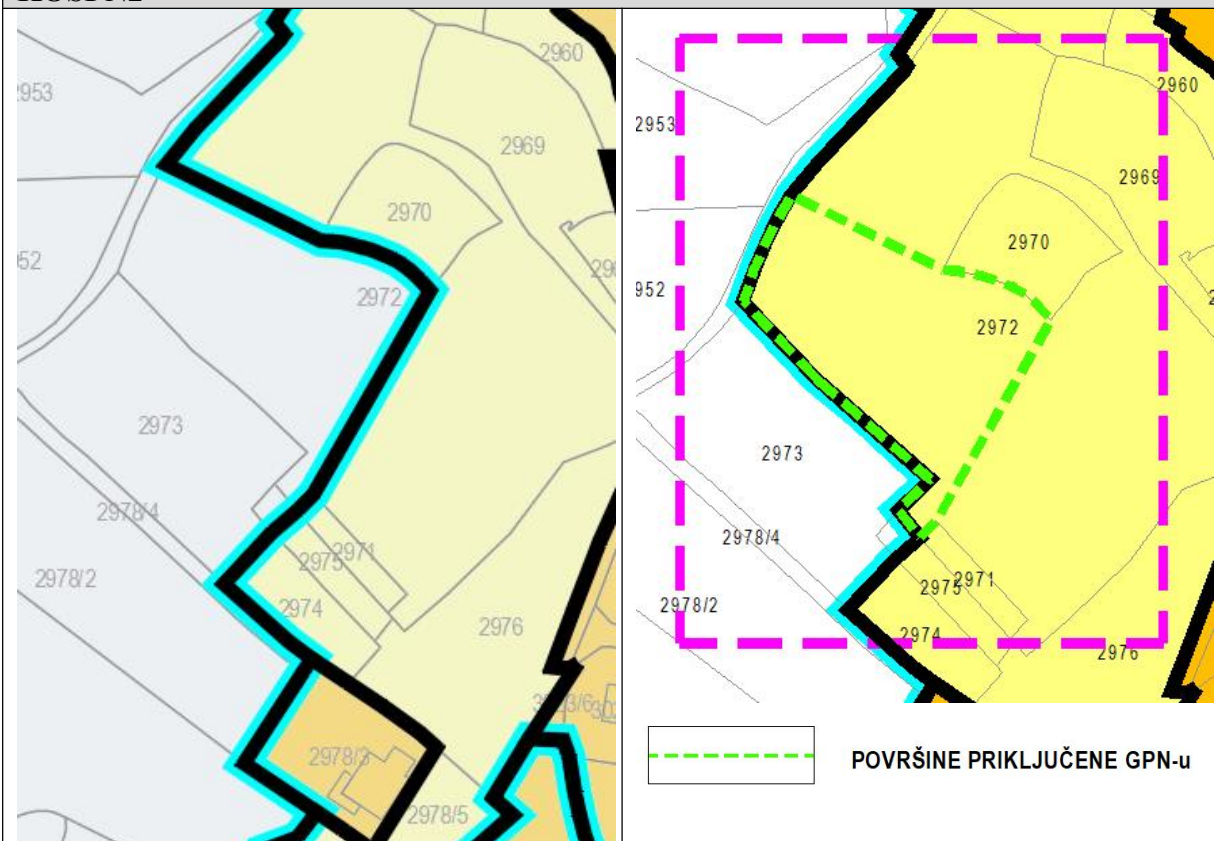




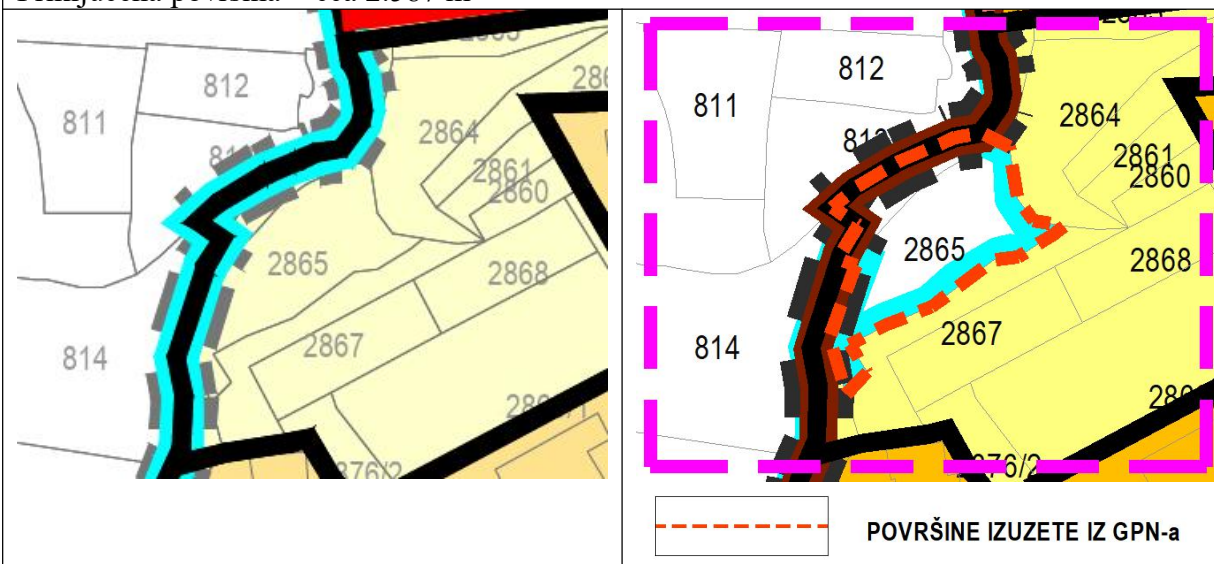
Na području naselja Kosi (N2) proširena je površina k.č. 2972 k.o. Marčelji za smještaj igrališta na otvorenom.

Na području naselja Marčelji (N3-1) osigurana je površina za bočalište.

**KOSI N2**

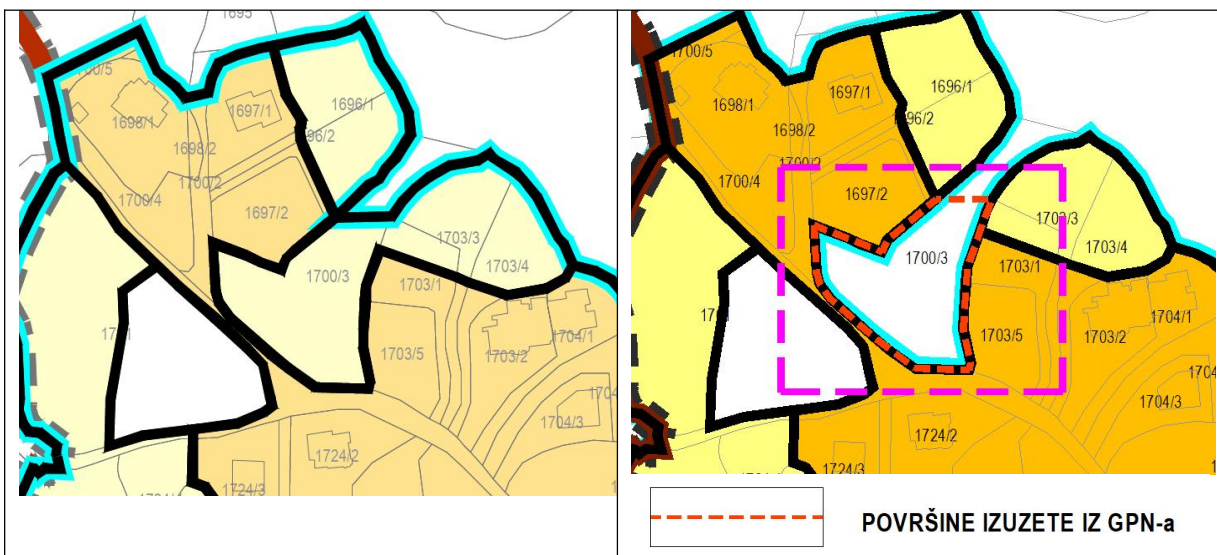


U GPN SU PRIKLJUČENI:  
dio k.č. 2972 k.o. Marčelji u odnosu na GPN  
Priključena površina = cca 2.587 m<sup>2</sup>

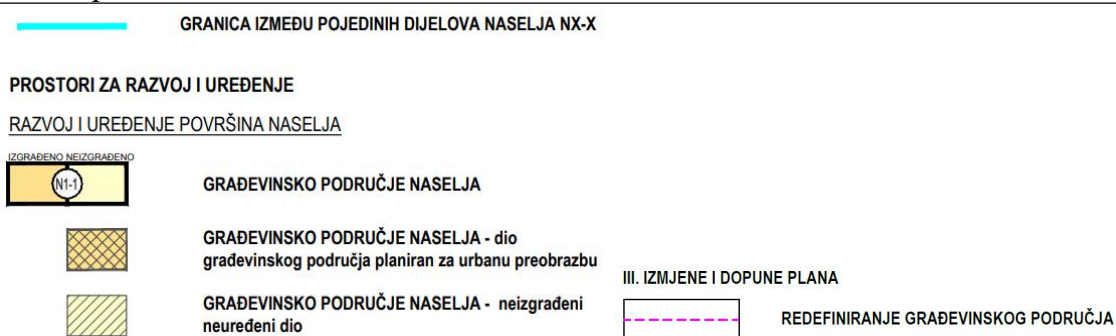


IZ GPN-a SU IZUZETI:  
k.č. 2865 i dio k.č. 2889 sve k.o. Marčelji  
Izuzeta površina = cca 709 m<sup>2</sup>





IZ GPN-a JE IZUZET:  
 dio k.č. 1700/3 k.o. Marčelji  
 Izuzeta površina = cca 1.878 m<sup>2</sup>

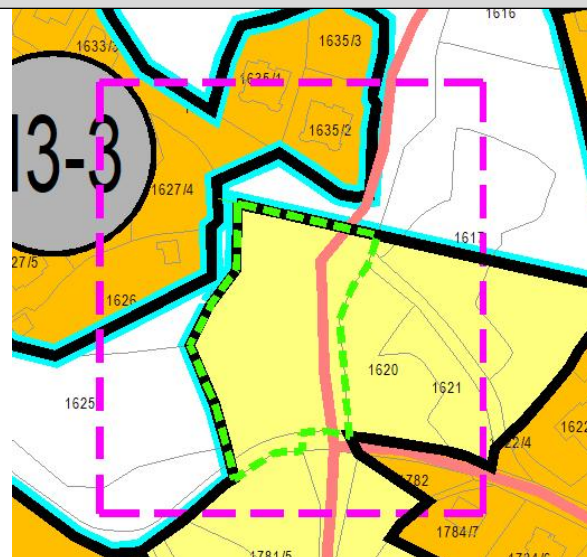
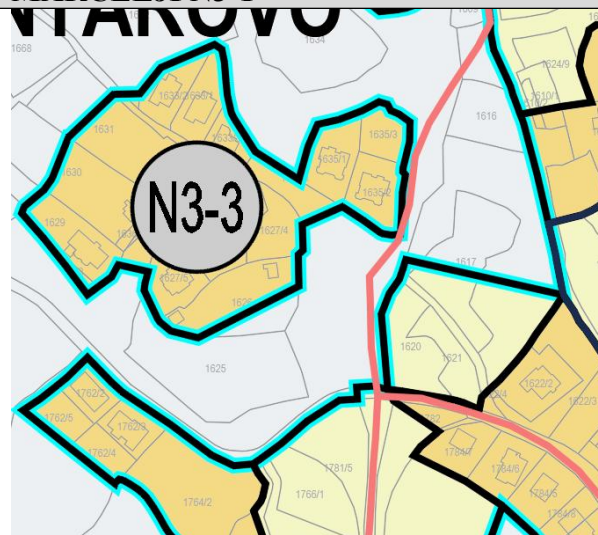


*Važeći PPUO Viškovo UPU središta Osijeka*  
 “Službene novine PGŽ” br. 49/07 i 04/12 i  
 “Službene novine Općine Viškovo” 7/20

**III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo**

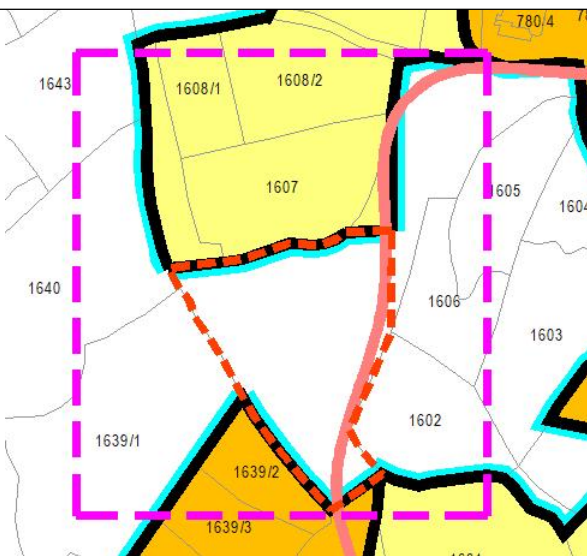
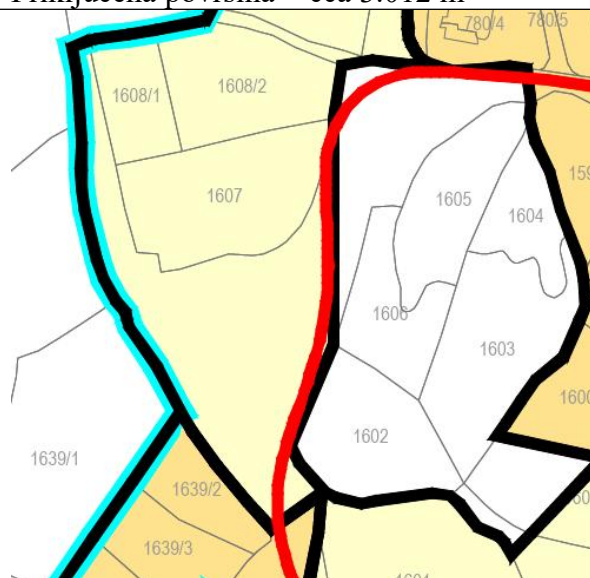
*Kartografski prikaz br. 4.2. “Građevinska područja – Kosi, Sroki, Marčelji, Saršoni”*

**MARČELJI N3-1**




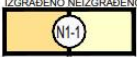



 **POVRŠINE PRIKLJUČENE GPN-u**

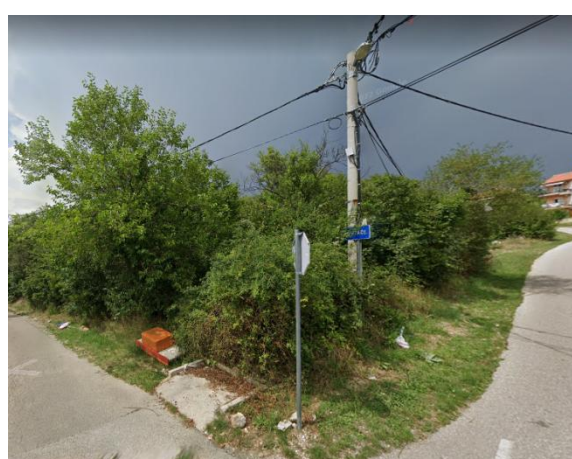
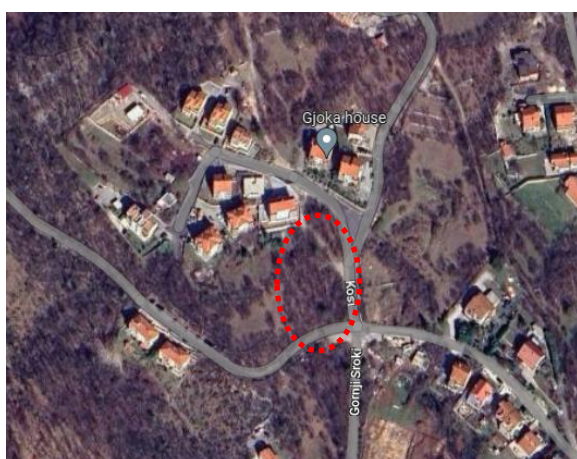
**U GPN JE PRIKLJUČEN:**  
dio k.č. 1636/1 i dio k.č. 4163/1 k.o. Marčelji  
Priključena površina = cca 3.012 m<sup>2</sup>



 **POVRŠINE IZUZETE IZ GPN-a**

**IZ GPN-a JE IZUZET:**  
dio k.č. 1624/1 k.o. Marčelji  
Izuzeta površina = cca 3.012 m<sup>2</sup>

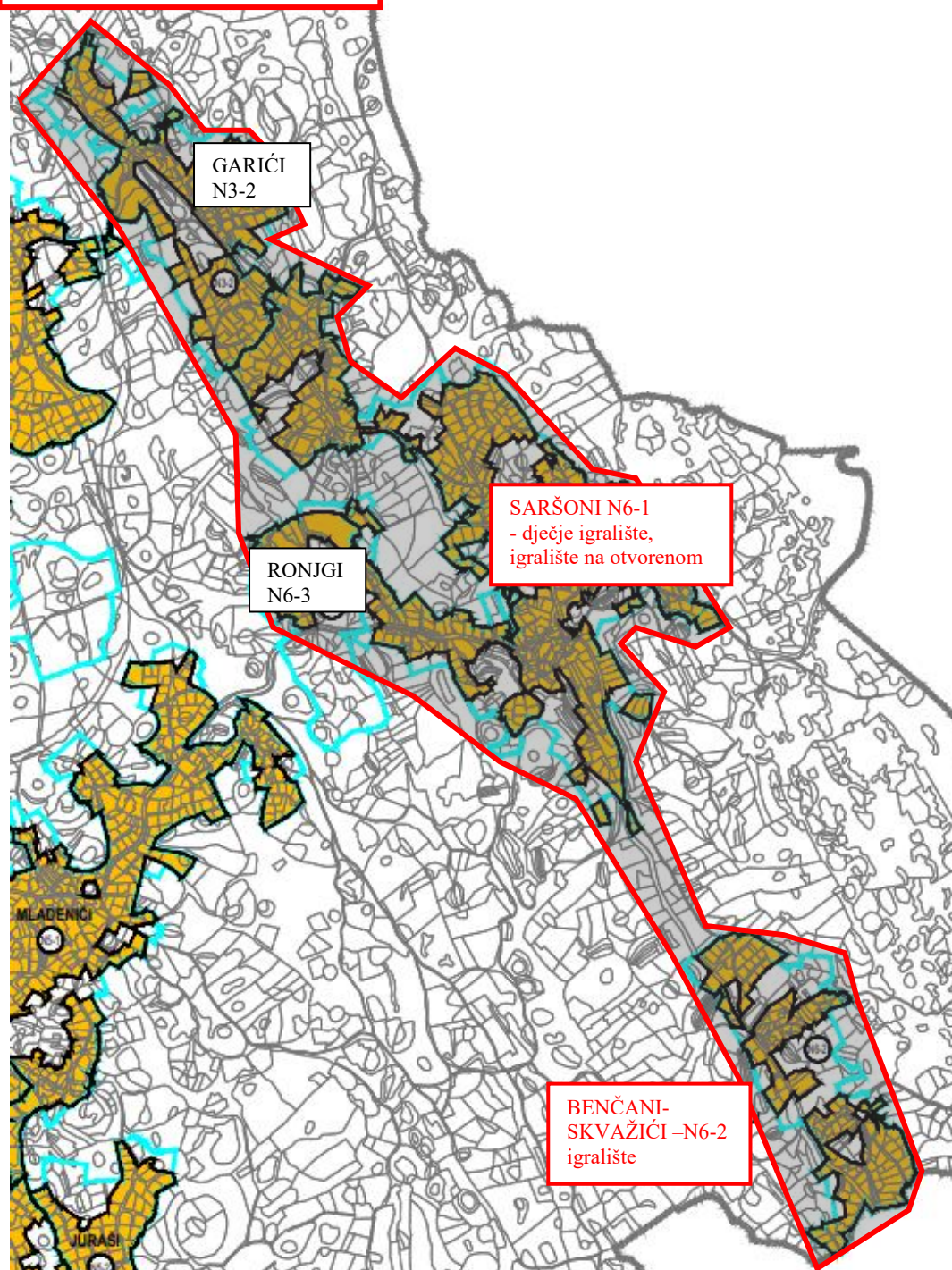
 GRANICA IZMEĐU POJEDINIH DIJELOVA NASELJA NX-X	
<b>PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b> <b>RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA</b>	
IZGRABENO NEIZGRABENO 	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - neizgrađeni neuređeni dio
III. IZMJENE I DOPUNE PLANA  REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	
<p><i>Važeći PPUO Viškovo UPU središta Osijeka</i>                  “Službene novine PGŽ” br. 49/07 i 04/12 i                  “Službene novine Općine Viškovo” 7/20</p>	
<p><b>III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo</b></p>	
<p><i>Kartografski prikaz br. 4.1. “Građevinska područja – Viškovo, Marinići, Mladenići”</i></p>	



*Nuntarovo– bočalište*



PROSTORNA CJELINA 3

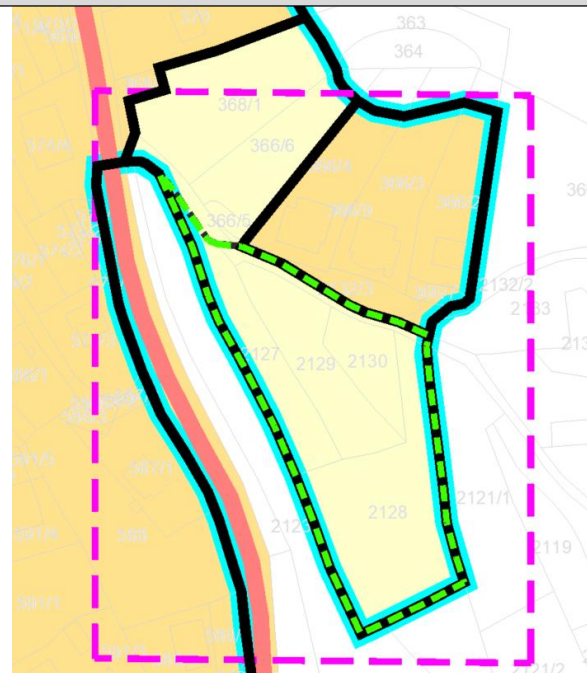
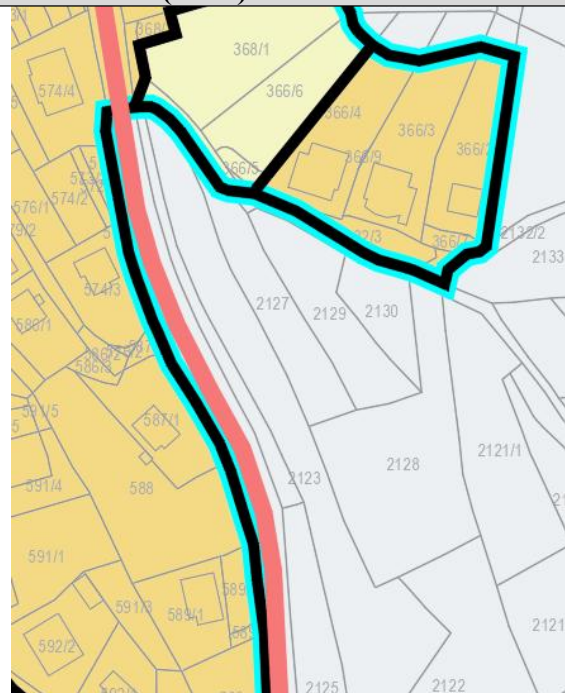


Na području naselja Saršoni (N6-1) osigurana je površina za sportsko i dječje igralište.

Na području naselja Skvažići (N6-2) osigurana je površina za igralište na otvorenom.

### Izmjene i dopune grafičkog dijela PPUO Viškovo:

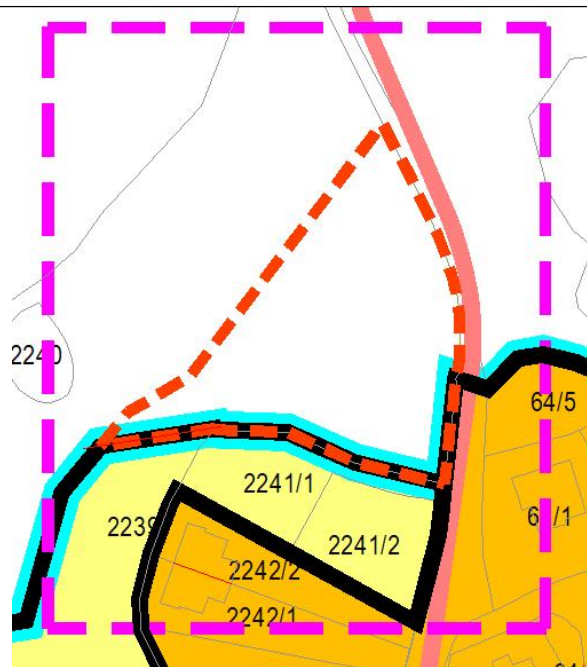
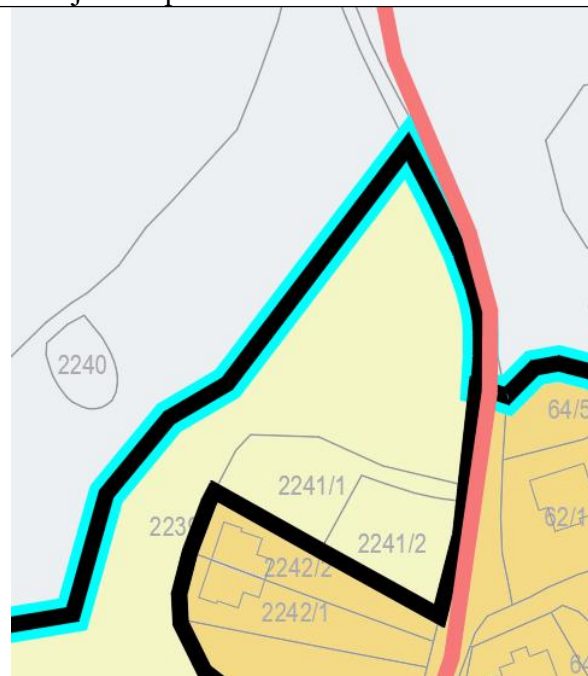
#### SARŠONI (N6-1)



 POVRŠINE PRIKLJUČENE GPN-u

#### U GPN SU PRIKLJUČENI:

k.č. 2127, 2128, 2129, 2130 i dio k.č. 2131 sve k.o. Viškovo  
Priključena površina = cca 5.149 m<sup>2</sup>

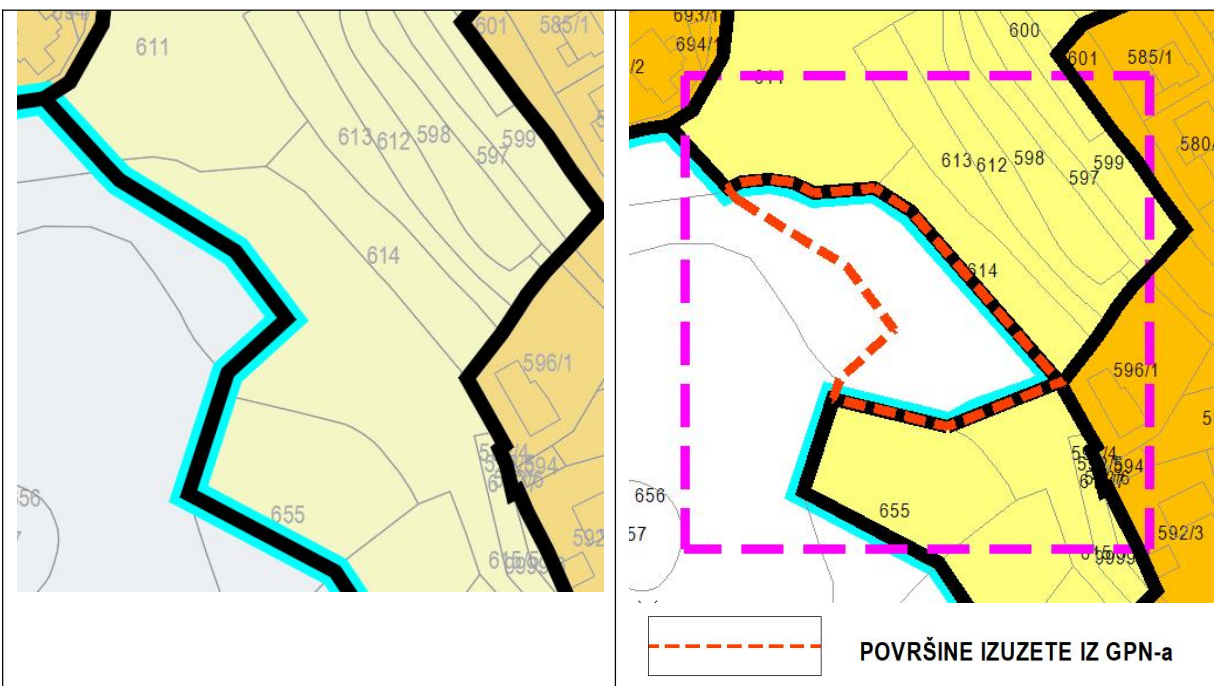


 POVRŠINE IZUZETE IZ GPN-a

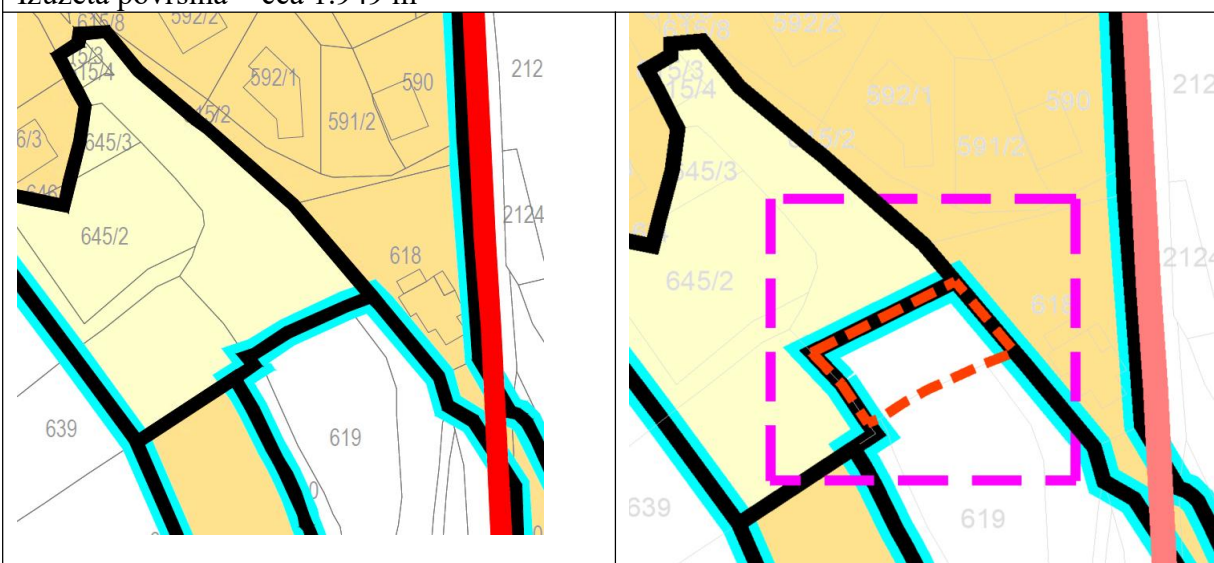
#### IZ GPN-a JE IZUZET:

dio k.č. 2239/1 k.o. Marčelji  
Izuzeta površina = cca 2.168 m<sup>2</sup>

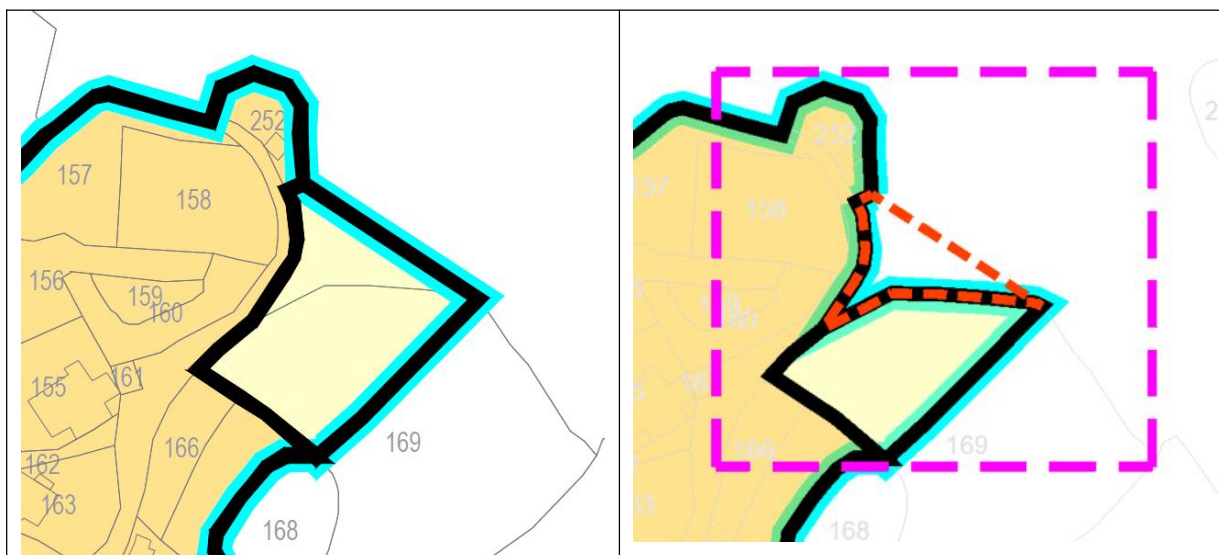




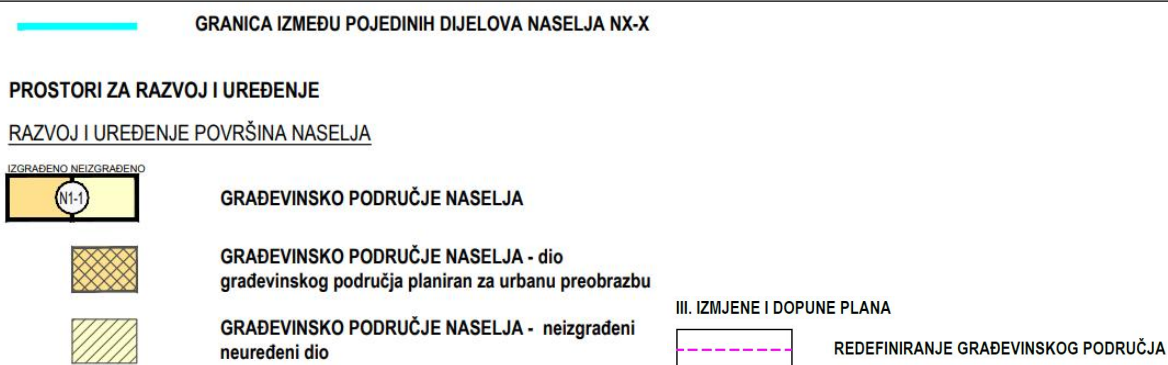
IZ GPN-a JE IZUZET:  
dio k.č. 615/1 k.o. Viškovo  
Izuzeta površina = cca 1.949 m<sup>2</sup>



IZ GPN-a JE IZUZET:  
dio k.č. 615/1 k.o. Viškovo  
Izuzeta površina = cca 577 m<sup>2</sup>



IZ GPN-a JE IZUZET:  
 dio k.č. 213/1 k.o. Viškovo  
 Izuzeta površina = cca 454 m<sup>2</sup>

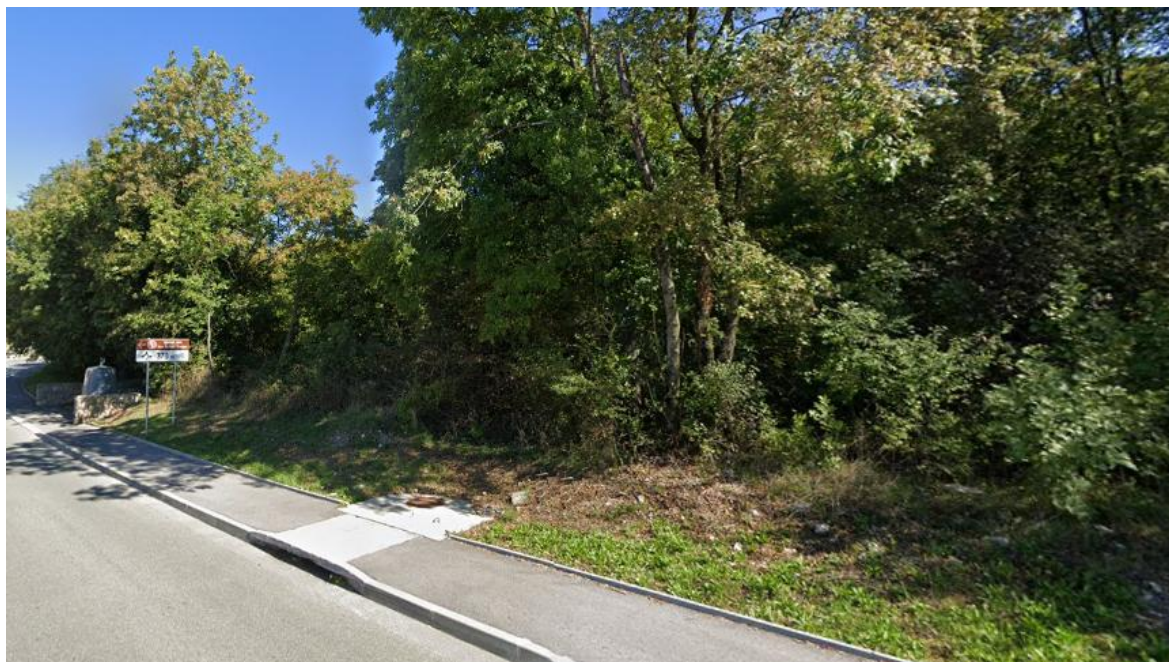


*Važeći PPUO Viškovo UPU središta Osijeka*  
 “Službene novine PGŽ” br. 49/07 i 04/12 i  
 “Službene novine Općine Viškovo” 7/20

**III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo**

*Kartografski prikaz br. 4.2. “Građevinska područja – Kosi, Sroki, Marčelji, Saršoni”*





*Saršoni, pogled s južne strane prema lokaciji vrtića*

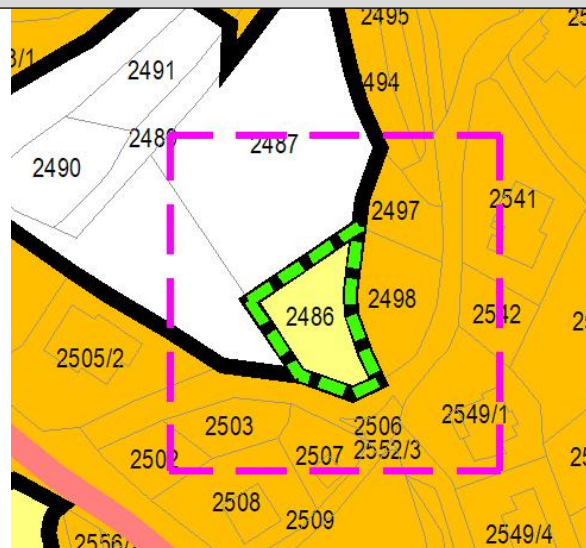
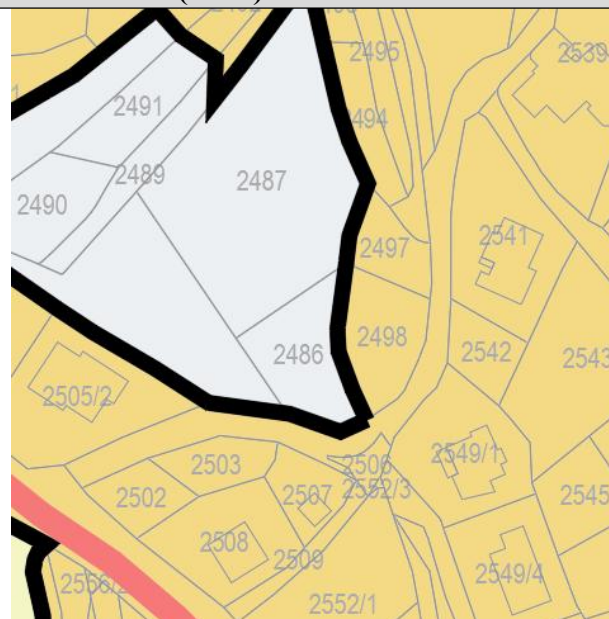


*Skvažići, lokacija dječjeg igrališta*



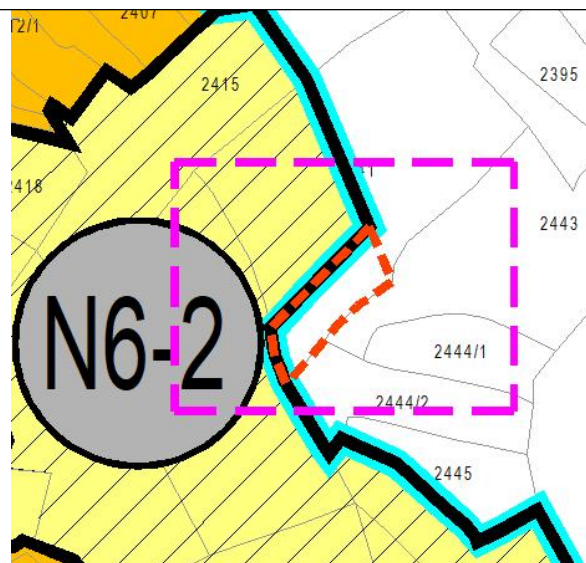
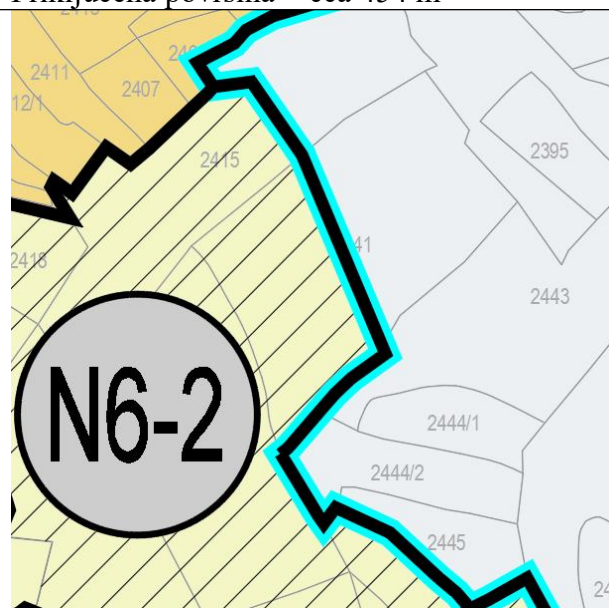
### Izmjene i dopune grafičkog dijela PPUO Viškovo:

#### SKVAŽIĆI (N6-2)



 POVRŠINE PRIKLJUČENE GPN-u

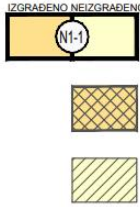
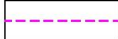
U GPN JE PRIKLJUČENA k.č. 2486 k.o. Viškovo  
Priključena površina = cca 454 m<sup>2</sup>



 POVRŠINE IZUZETE IZ GPN-a

IZ GPN-a JE IZUZET:  
dio k.č. 2441 k.o. Viškovo  
Izuzeta površina = cca 454 m<sup>2</sup>



GRANICA IZMEĐU POJEDINIH DIJELOVA NASELJA NX-X	
<b>PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>	
<u>RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA</u>	
	<b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA</b>  <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - dio građevinskog područja planiran za urbanu preobrazbu</b>  <b>GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - neizgrađeni neuređeni dio</b>
	<b>III. IZMJENE I DOPUNE PLANA</b>  <b>REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA</b>
<p><i>Važeći PPUO Viškovo UPU središta Osijeka</i>  <i>“Službene novine PGŽ” br. 49/07 i 04/12 i</i>  <i>“Službene novine Općine Viškovo” 7/20</i></p>	
<p><b>III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo</b></p>	
<p><i>Kartografski prikaz br. 4.1. “Građevinska područja – Viškovo, Marinići, Mladenici”</i></p>	

### Iskaz površina građevinskih područja naselja

Kao posljedica preraspodjele površina, ukupna površina odnosa izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja ostala je ista. Na području naselja Marinići, smanjena je površina neuređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja za cca 7.800 m<sup>2</sup> što je prikazano u sljedećoj tablici. Također, smanjena je površina neuređenog neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja na području naselja Benčani-Skvažići za cca 454 m<sup>2</sup>.

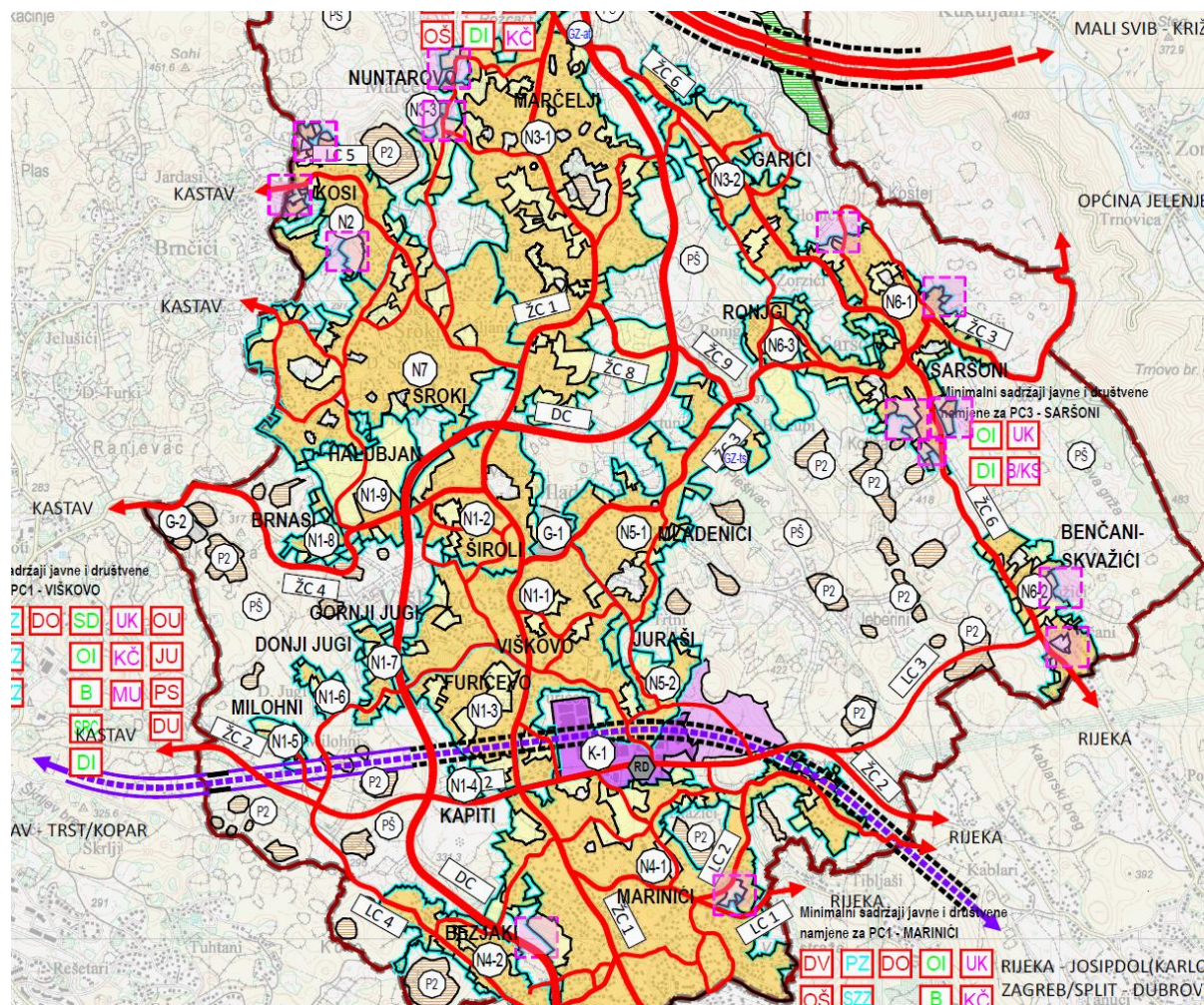
Tablica 1: Iskaz površina građevinskih područja naselja (po izdvojenim dijelovima GP naselja i ukupno)

NASELJE	OZNAKA	IZGRAĐENI DIO	NEIZGRAĐENO - UREĐENI DIO	NEIZGRAĐENO - NEUREĐENI DIO	NEIZGRAĐENI DIO	UKUPNO GP
		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)	(ha)
Marinići	N4-1	101,99	14,31*	2,53	16,84	118,83
Bezjaki	N4-2	16,27	2,0	0,00	2,0	18,27
<b>UKUPNO MARINIĆI</b>	<b>N4</b>	<b>118,26</b>	<b>16,31</b>	<b>2,53</b>	<b>18,84</b>	<b>137,10</b>
Saršoni	N6-1	39,60	11,35	0,65	12,00	51,60
Benčani-Skvažići	N6-2	10,84	2,28	2,70	4,98	15,82
Ronjgi	N6-3	3,46	0,63	7,61	8,24	11,7
<b>UKUPNO N6 SARŠONI</b>	<b>N6</b>	<b>53,90</b>	<b>14,26</b>	<b>10,96</b>	<b>25,22</b>	<b>79,12</b>

\*- crvenom bojom su označene izmjene u iskazu površina koje su rezultat preraspodjele GPN-a

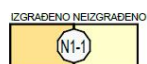
Ostale površine GPN-a na području Općine Viškovo se ne mijenjaju.

Područja koja su priključena GPN-u su površine ostalog poljoprivrednog tla, šume i šumsko zemljište.



**PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE**

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA



OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I  
 ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

**III. IZMJENE I DOPUNE PLANA**



REDEFINIRANJE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina" prijedloga III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo s označenim lokacijama preraspodjele GPN-a*



**• IZMJENA OBUHVATA UPU-OVA KAO POSLJEDICA PRERASPODJELE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA**

Radi izuzimanja dijelova neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja na dva područja, Marinići N4-1 i Benčani-Skvažići N6-2 izmijenjeni su obuhvati dva urbanistička plana uređenja – Urbanistički plan uređenja dijela naselja Marinići - UPU 5 i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Saršoni: Benčani-Skvažići - UPU 20.

