

**III. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE VIŠKOVO
Prilog III-2 - Sažetak za javnost**

III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo izrađuju se na temelju Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Viškovo koja je objavljena u „Službenim novinama Općine Viškovo“ broj 4/21 od 19. veljače 2021.g. Obuhvat izmjena i dopuna Plana određen je administrativnom granicom Općine Viškovo.

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“ (Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, studeni 2021.) kao osnova za daljnje urbanističko planiranje na području Općine Viškovo, a sukladno potrebama razvoja društvenih djelatnosti.

Razlozi pristupanju izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo iz kojih su proizišla 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.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Viškovo.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

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.

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

Dopunjeni su, odnosno izmijenjeni određeni uvjeti gradnje za građevine društvene djelatnosti (neposredna provedba):

- **građevine u funkciji predškolskog odgoja (vrtić i/ili jaslice)** - analizom je utvrđena potreba za povećanjem sljedećih uvjeta gradnje: max GBP na 2400 m²; najveća visina građevine na 8,0 m; broj etaža na dvije nadzemne i jednu podzemnu etažu te je sukladno tome povećan koeficijent iskorištenosti na 0,9;
- **zatvorene građevine u funkciji sporta i rekreacije** - povećan je max GBP na 800 m²; omogućena je javna i društvena namjena kao prateći sadržaj;
- **građevine u funkciji sporta i rekreacije - otvorena sportsko-rekreacijska igrališta**
 - najveća dozvoljena površina građevne čestice je povećana na 5000 m²; izmijenjen je način definiranja visina građevina/tribina; udaljenost površine za građenje nove građevine od ruba građevne čestice smanjena je s 4 na 3 metra; povećava se max visina ograde te se propisuju dodatni uvjeti.

U Odredbe za provedbu ugrađeni su sljedeći novi članci:

- članak 33.a s naslovom "Rekonstrukcija građevine boćališta u naselju Marinići" koji propisuje uvjete gradnje za navedenu građevinu boćališta.
- članak 34.a kojim su određeni uvjeti gradnje za izgradnju otvorenog sportsko - rekreacijskog igrališta u Saršonima neposrednom provedbom plana.
- članak 31.a s naslovom „Građevina u funkciji socijalne skrbi“ kojim su određeni uvjeti gradnje za izgradnju građevine u funkciji socijalne skrbi - doma za starije osobe neposrednom provedbom plana. Sukladno tome, ugrađene su dopune odredbi u članku 108.

U članku 52. dopunjene su smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Viškovo:Halubjan - UPU 10.

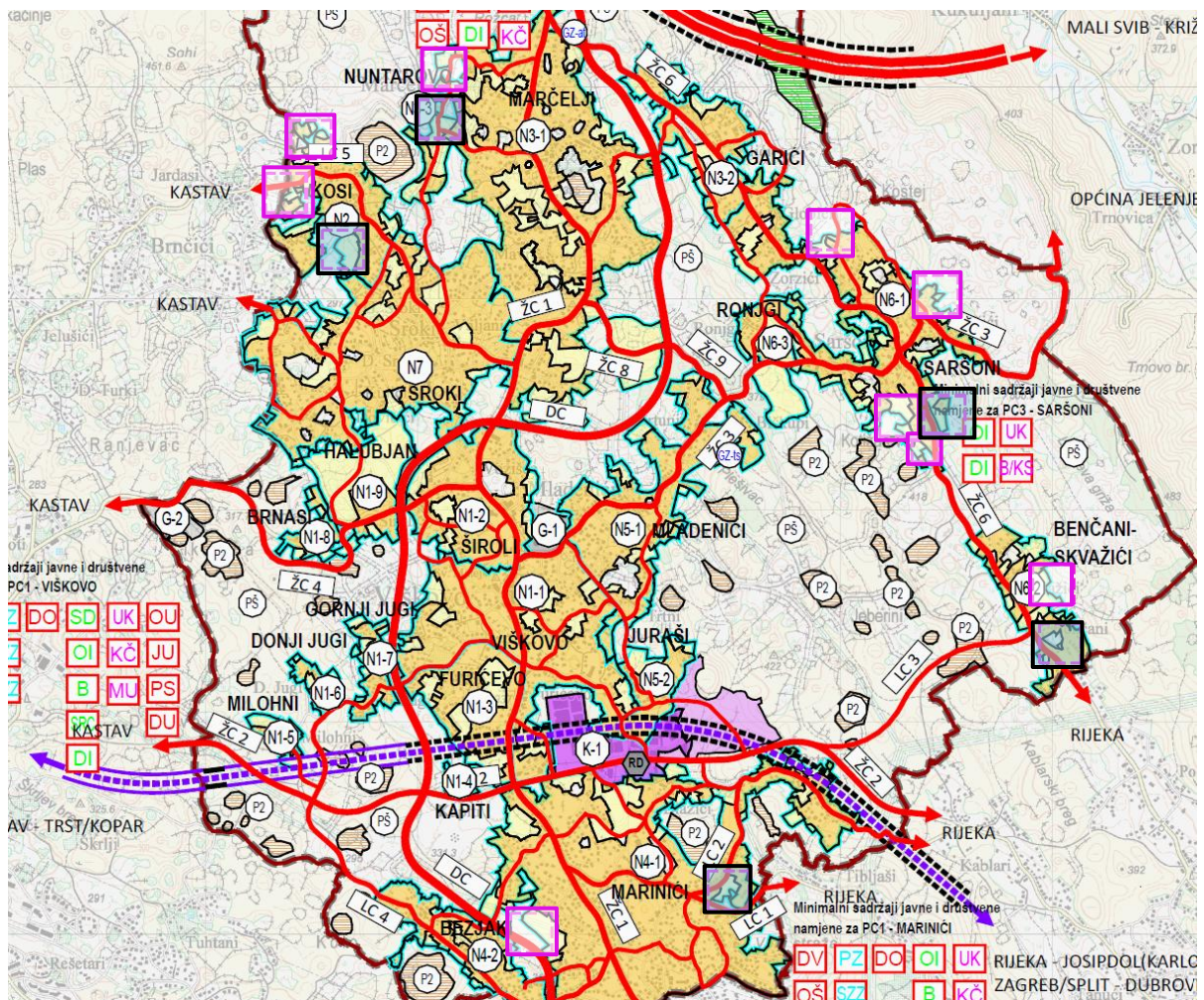
Radi izgradnje Novog groblja Kastav i Groblja Ćikovina, u članku 53. smjernicama za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Marčelji: Bujki - UPU 11 briše se dio koji se odnosi na obvezu osiguravanja prostora za površinu groblja i briše se odredba u članku 183.

- **PRERASPODJELA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA (GPN)**

Ovim izmjenama i dopunama plana se preraspoređuju sljedeći dijelovi građevinskih područja naselja, a radi osiguravanja javnih i društvenih sadržaja:

- MARINIĆI N4-1 – vrtić;
- MARČELJI N3-1 – boćalište;
- KOSI N2 – igralište na otvorenom;
- SKVAŽIĆI N6-2 – igralište na otvorenom;
- SARŠONI N6-1 – sportsko i dječje igralište.

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).



PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

IZGRAĐENO NEIZGRAĐENO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I
ŠUMSKO ZEMLJIŠTE



površine priključene GPN-u



površine izuzete iz GPN-a

*Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“,
prijedlog III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo*

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).

Sve izmjene su detaljno obrađene i označene u I – Tekstualnom dijelu Plana - Odredbama za provedbu, II – Grafičkom dijelu Plana i III – I Obrazloženju Plana.