

II Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja osnovne škole

PRIJEDLOG PLANA

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Viškovo

Naziv prostornog plana

II Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja osnovne škole – DPU 16

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:
„Službene novine
Općine Viškovo” 2/22

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
“PLANIUUM”, 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,

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.A.	Prometna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža	1:1000
2.B.	Komunalna infrastrukturna mreža	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

Sažetak za javnost

Izrada II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja površine osnovne škole – DPU 16 utvrđena je Odlukom o izradi II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja površine osnovne škole (Službene novine Općine Viškovo br. 02/22) (u daljnjem tekstu Plan).

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

„III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 4.

Razlozi za izradu Plana su:

- redefiniranje i usklađenje prometne i mreže komunalne infrastrukture
- redefiniranje površina za izgradnju građevina javne i društvene namjene“

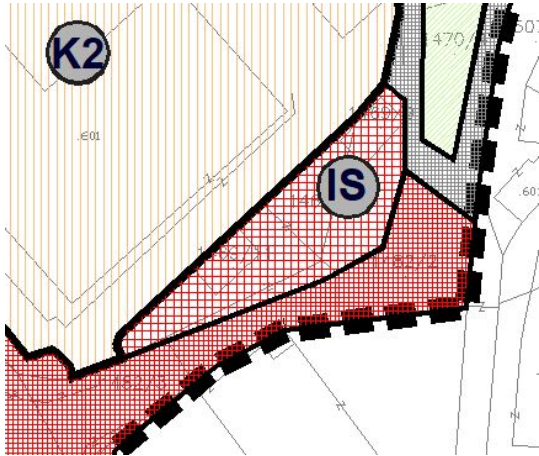
Izmjene i dopune Plana odnose se isključivo na navedenu promjene, pa su sukladno navedenom izmjenji kartografski prikazi – 1., 2a, 3. i 4.. Sukladno navedenim promjenama izvršene su promjene odredbenog dijela Plana prvenstvenu u dijelu društvene namjene.

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).

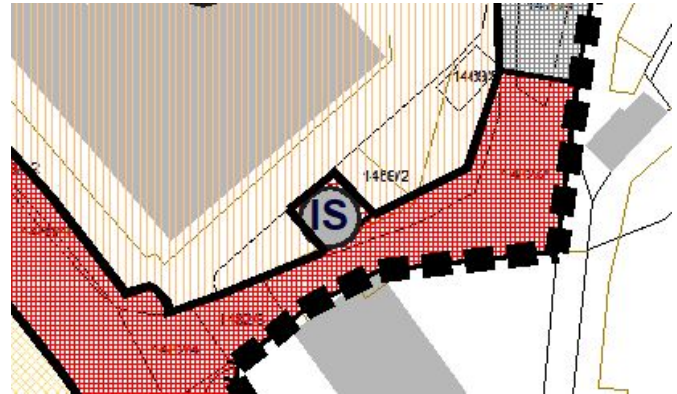
OBRAZLOŽENJE

Prema postavljenim ciljevima Odluke o izradi izvršene su slijedeće izmjene i dopune Plana:

- izvršena je korekcija osnovne prometne mreže (GMU 1, GMU 2) sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji;
- izvršena je korekcija građevne čestice trafostanice;

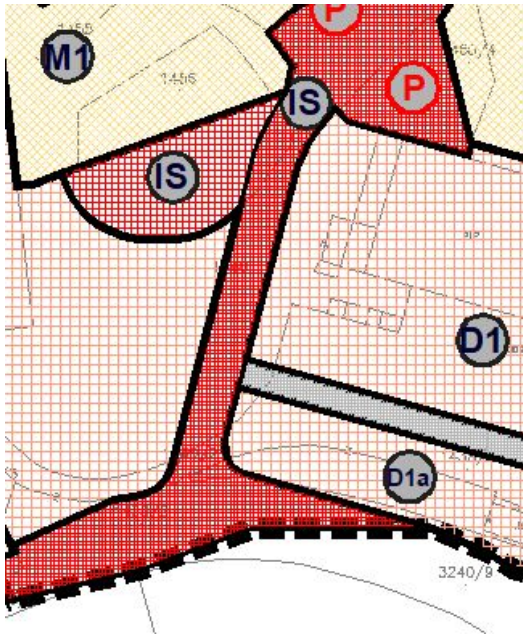


I ID DPU područja osnovne škole

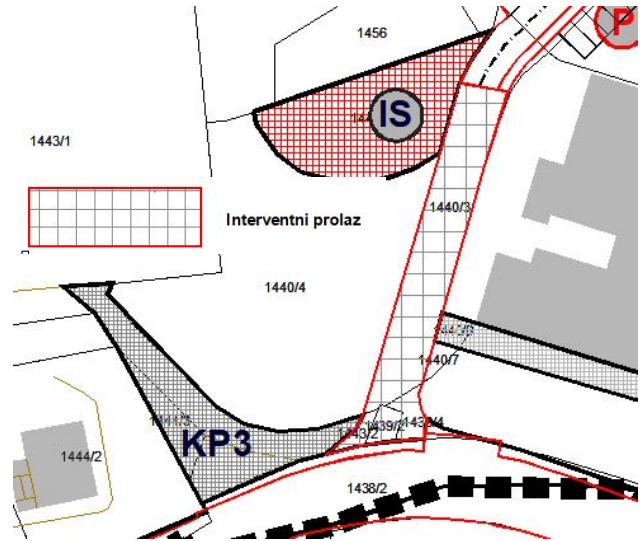


izvršena promjena:
II ID DPU područja osnovne škole

- ukinuta je planirana prometnica kao kolna za stalni promet između sadržaja škole; istoj je omogućeno interventno korištenje;

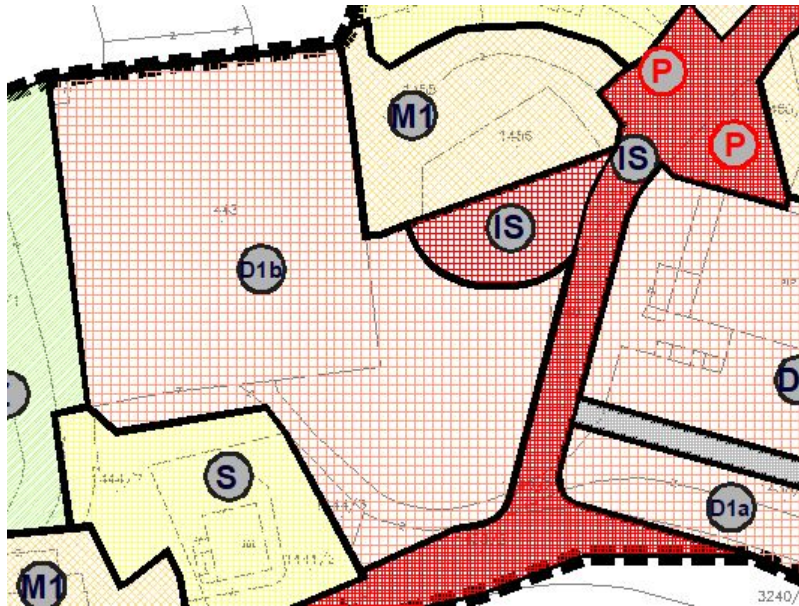


sl 1
I ID DPU područja osnovne škole



sl 2
izvršena promjena:
II ID DPU područja osnovne škole

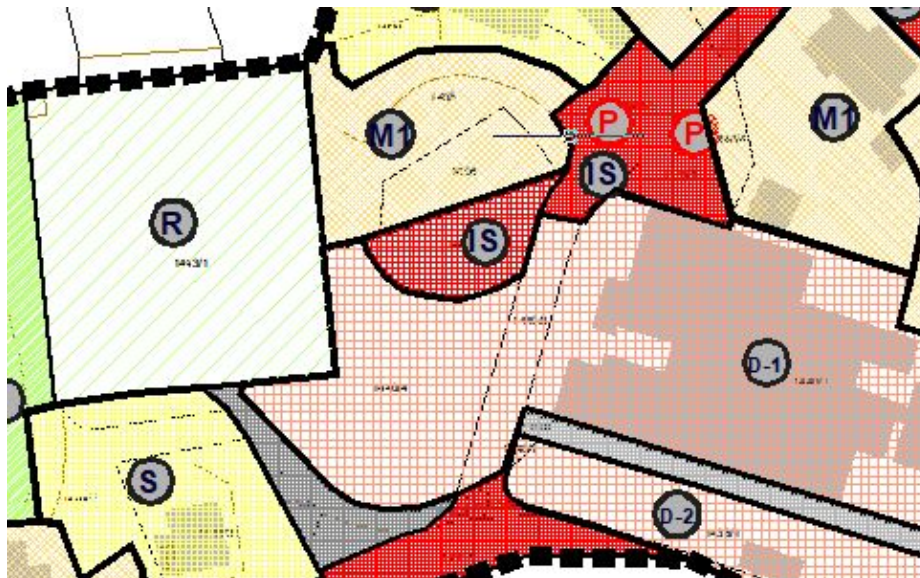
- dosadašnja površina D1b (D-3) – sportsko-rekreativna površina namjenjena sadržajima sporta i rekreacije u obuhvatu osnovne škole preformirana je u dvije površine:



sl 3

I ID DPU područja osnovne škole

- 1 – dio površine dodane površini građevne čestice osnovne škole koja zajedno sa interventnim prilazom, čini novu površinu građevne čestice osnovne škole;
- 2 - sportsko-rekreativna površina javnog korištenja - R.



sl 4

izvršena promjena:

II ID DPU područja osnovne škole

- obzirom na promjenu načina korištenja sportsko-rekreacijskog područja (sada R) definirana je i postojeća kolno pješačka komunikacija u današnjim gabaritima – KP 3 (sl 2).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

IZMJENE ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Članak 4. je dopunjen:

Članak 4.

(1) Namjene površina se određuju temeljem odredbi Plana i kartografskim prikazom broj 1.

(2) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje sa kako slijedi:

- D - Društvena namjena - Osnovna škola
- S - Stambena namjena
- M - Mješovita namjena
- Z - Zaštitne zelene površine
- K - Poslovna namjena
- R – Sportsko-rekreativna
- IS - Infrastrukturne površine.

U članku 7. izvršene su izmjene sukladno postavljenim ciljevima Odluke o izradi:

Članak 7.

(1) Planom se određuju sljedeći koeficijenti:

- koeficijent izgrađenosti (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice - zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu) = kig
- koeficijenti iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice) = kis.

(2) Izgradnja osnovne građevine vrši se unutar gradivog dijela građevne čestice uz slijedeće uvjete (prema kartografskom prikazu 4.):

D-1: Koeficijenti kig = 0,8, i kis = 2,4. Najveći broj etaža je tri nadzemne etaža (P+2) i jedna suterenske (S) ili podzemne etaže (P₀ S), Visina građevine je postojeća. Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine i korištenje mansardnih potkrovnih etaža kao korisničke (Pk), te izjednačavanje korpusa građevine u svim dijelovima.

D-2: Koeficijenti kig = 0,2 0,4, i kis = 0,6 1,2. Najveći broj etaža je dvije su tri etaže (P+1+Pk) najviša visina građevine iznosi 7,5 9,0m.

~~D-3: Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jedna etaža (P), najviša visina građevine iznosi 3,0m. Tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 100m².~~

S-1: Koeficijenti kig = 0,3, i kis = 1,2. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 8,5m mjereno od najniže kote terena.

S-2: Koeficijenti kig = 0,3, i kis = 1,2. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 8,5m mjereno od najniže kote terena.

M1-1: Koeficijenti kig = 0,5, i kis = 2,0. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M1-2: Koeficijenti kig = 0,3, i kis = 1,2. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 8,5m mjereno od najniže kote terena.

M1-3: Koeficijenti kig = 0,5, i kis = 2,0. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M1-4: Koeficijenti kig = 0,4, i kis = 1,6. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M1-5: Koeficijenti kig = 0,4, i kis = 1,6. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0 m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M1-6: Koeficijenti kig = 0,3, i kis = 1,2. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M2-7: Koeficijenti kig = 0,5, i kis = 2,0. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M2-8: Koeficijenti kig = 0,5, i kis = 2,0. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

M2-9: Koeficijenti kig = 0,5, i kis = 2,0. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i jedna suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 3,0m i najviša visina je za građevine 9m mjereno od najniže kote terena.

K2-1 : Koeficijenti kig = ~~0,8~~ 0,7, i kis = ~~2,4~~ 2,1 iznad razine nivelacijske kote. Koeficijenti kig = 1, i kis = 3 ispod razine nivelacijske kote. Najveći broj etaža je tri etaže (P+2) i tri suterenske ili podzemne etaže (S/P₀), najniža visina građevine je 6,0 m i najviša visina je za građevine postojeća (11m) mjereno od nivelacione kote terena.

IS-1: Koeficijenti kig = 0,4, i kis = 0,4. Najveći broj etaža je jedna nadzemna (P), najniža visina građevine je 3,0 m i najviša visina je 4,0 m od najniže kote terena.

IS-2 i IS -3: Izgradnja uređaja infrastrukturnih sustava sukladno odabranim tehnologijama.

R: Najveći broj etaža pomoćne građevine iznosi jedna etaža (P), najviša visina građevine iznosi 3,0m. Tlocrtna površina pomoćne građevine iznosi najviše 100m².

U članku 11. izvršene su izmjene sukladno postavljenim ciljevima Odluke o izradi:

Članak 11.

(1) Namjena građevnih čestica se određuje kako slijedi (prema kartografskom prikazu 4.):

a) Društvena namjena (D) – osnovna škola:

D-1: Osnovna škola - osnovna namjena;

D-2: ~~čitaonica~~ – prateći sadržaj osnovne škole;

~~D-3: površina namijenjena uređenju otvorenih sportskih terena – prateći sadržaj osnovne škole; Na predviđenoj površini dozvoljava se izgradnja pomoćne građevine za potrebe spremišta, svlačionica, sanitarnog bloka i sl., a sve u funkciji igrališta.~~

b) Stambena namjena (S):

Građevne čestice stambene namjene (S-1, S-2) - osnovna namjena uz mogućnost interpoliranja jedne jedinice druge namjene (moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T).) Građevine se grade kao slobodnostojeće.

c) Mješovita namjena (M):

Građevne čestice mješovite namjene M1-1, M1-2, M1-4, M1-5, M1-6, pripadaju površinama na kojima se vrši izgradnja građevina mješovite namjene pretežito stambene, a građevne čestice M2-3, M2-7, M2-8, M2-9 površinama na kojima se vrši izgradnja građevina mješovite namjene pretežito poslovne; - na svim površinama moguće je interpolirati namjene: Stambena namjena (S), Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko- turistička namjena (T), društvena – zdravstvena (D3). Građevine se grade kao slobodnostojeće izuzev građevina M2-7, M2-8, M2-9 koje međusobno mogu biti povezane kao građevni niz ili dvojne građevine.

d) Zelene površine (Z)

Površine zaštitnog zelenila kojom se odvaja namjena od okolnih sadržaja.

e) Poslovna namjena (K):

Građevna čestica poslovne namjene - ~~VTC-Viškevo~~ (oznaka građ. čestice K2-1) - moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T).

f) Infrastrukturne namjene (IS):

- IS – Površine prometnica - osnovna namjena

- IS-1 - Trafostanica i ostali infrastrukturni uređaji - osnovna namjena

- IS-2 – Površina za smještaj infratrakturnih uređaja sustava vodoopskrbe, odvodnje, energetike i sl.

- IS-3 – Površina benzinske postaje.

- g) R: površina namjenjena uređenju otvorenih sportskih terena. Na predviđenoj površini dozvoljava se izgradnja pomoćne građevine za potrebe spremišta, svlačionica, sanitarnog bloka i sl., a sve u funkciji igrališta.
- (2) Na području građevne čestice namjene D nije dozvoljena interpolacija drugih namjena osim osnovne i pratećih sadržaja u koje spadaju kulturni i sportsko-rekreacijski sadržaji.
 - (3) Na području ostalih namjena moguće je interpolirati namjene: Poslovna - Pretežito uslužna (K1), Pretežito trgovačka (K2), Ugostiteljsko-turistička namjena (T).
 - (4) Broj jedinica na građevnim česticama stambene namjene (S) je ograničen na četiri samostalne stambene jedinice. Dozvoljeno je interpoliranje jednog poslovnog prostora umjesto jedne stambene jedinice. Poslovna namjena može biti najviše 30% ukupne površine građevine.
 - (5) Broj jedinica na građevnim česticama stambene namjene (M) je ograničen na šest samostalnih mješovitih, stambenih ili poslovnih jedinica. Površina poslovne namjene na površinama M2 mora činiti 70% ukupne površine građevine.
 - (6) Unutar građevina je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i servisima), distribucijski, telekomunikacijski.

U članku 24. izvršene su izmjene sukladno postavljenim ciljevima Odluke o izradi:

Članak 24.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.
- (2) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, za građevnu česticu D (D-1, D-2, ~~D-3~~) moguće je osigurati parkiranje na javnim parkirališnim površinama.
- (3) Iznimno na K2-1 realizacijom dijelova građevine dozvoljene ovim planom ne smije se smanjivati broj parkiranih mjesta na suterenskim etažama. Nove potrebe za K2-1 osigurati na javnim parkiralištima.
- (4) Za građevnu česticu M2-8 dozvoljava se 20% potrebnog kapaciteta parkiranja riješiti na javnim parkirališnim površinama, a za građevnu česticu M2-9 dozvoljava se smještaj 3 parkirna mjesta na javnim površinama parkiranja.
- (5) Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:
 - unutar građevne čestice stambene namjene potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu
 - unutar građevne čestice građevina mješovite namjene kuće potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu te nužna parkirališna mjesta za zaposlene
 - unutar građevne čestice poslovne, stambeno-poslovne građevine i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/ zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zdravstvenu djelatnost, na 30m² bruto razvijene površine u ambulanti, ordinaciji, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za školsku djelatnost, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za sportsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u sportskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- (6) Na javnim parkiralištima broj parkirališnih mjesta mora sadržavati najmanje 5% parkirališnih mjesta za invalidne osobe.

U članku 36. izvršene su izmjene sukladno postavljenim ciljevima Odluke o izradi:

Članak 36.

Unutar površine građevne čestice D-1, katastarska čestica 1440/3 k.o. Viškovo koristi se prvenstveno kao pješačka površina, ali i kao kolna u slučaju inerventnih situacija. ~~Na području obuhvata Plana formirana je postojeća uređena pješačka površina između građevnih čestica D-1 i D-2.~~

GRAFIČKI DIO
