



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE VIŠKOVO

Godina XII - broj 12/25.

Petak, 25. srpanj 2025.

ISSN 1849-4579

SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE

41. Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenje područja Osnovne škole	150
42. Odluka o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Viškovo	153
43. Godišnji izvještaj o izvršenju Proračuna Općine Viškovo za razdoblje od 01. siječnja do 31. prosinca 2024. godine	159
44. Odluka o izmjeni Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, Komunalno društvo Viškovo d.o.o.	230
45. Odluka o utvrđenju predmeta poslovanja za Komunalno društvo Viškovo	231
46. Godišnji provedbeni plan unapređenja zaštite od požara za područje Općine Viškovo u 2025. godini	234
47. Odluka o pečatima mjesnih odbora	236
48. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra	237
49. Odluka o razrješenju i imenovanju članova Odbora za statutarно-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Viškovo	238
50. Odluka o razrješenju i imenovanju članova Odbora za izbor i imenovanja Općinskog vijeća Općine Viškovo	239

OPĆINSKA NAČELNICA

13. Izvješće o izvršenju Programa građenja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo u 2024. godini	240
14. Izvješće o izvršenju Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Općine Viškovo za 2024. godinu	250
15. Izvješće o izvršenju Programa korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Općine Viškovo za 2024. godinu	253
16. Izvješće o provedbi Godišnjeg plana upravljanja imovinom Općine Viškovo za 2024. godinu	254
17. Pravilnik o namjeni prostora u vlasništvu Općine Viškovo	258

42.

Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 59. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 67/23) i članka 34. Statuta Općine Viškovo („Službene novine Općine Viškovo“ br. 3/18, 2/20, 4/21, 10/22, 9/23, 24/24 i 3/25-pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Viškovo na 3. sjednici održanoj 24. srpnja 2025. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju III. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Viškovo

I. TEMELJNE ODREDBE**Članak 1.**

Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) donose se III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 49/07 i 04/12, „Službene novine Općine Viškovo“ br. 7/20 i Presuda Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, „Narodne novine“ br. 28/25).

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo (u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune PPUO Viškovo) izradila je tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.

Obuhvat III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo jednak je administrativnoj granici Općine Viškovo.

III. Izmjenama i dopunama PPUO Viškovo obuhvaćena je izmjena tekstualnog dijela plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela plana (kartografski prikazi).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom „III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo“ koji sadrži:

I - TEKSTUALNI DIO PLANA - Odredbe za provedbu

II - GRAFIČKI DIO PLANA - kartografske prikaze

1.	Korištenje i namjena površina	1:25 000
2.1.	Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Elektroopskrba, pošta i telekomunikacije	1:25 000
2.2.	Infrastrukturni sustavi i mreže-Energetski sustav-Plinoopskrba	
2.3.	Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Vodoopskrba	1:25 000
2.4.	Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodnogospodarski sustav-Odvodnja	1:25 000
3.1.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25 000
3.2.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25 000
3.3.	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju-koridori	1:25 000

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu
 3.4. prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite 1:25 000

Građevinska područja - Viškovo, Marinići, 1:5 000
 4.1. Mladenici

Građevinska područja - Kosi, Sroki, 1:5 000
 4.2. Marčelji, Saršoni

III – OBVEZNI PRILOZI

- III-1 Obrazloženje

- III-2 Sažetak za javnost

- III-3 Izvješće o javnoj raspravi.

Sadržajem Elaborata „III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovo“ zamjenjuju se odgovarajući dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Viškovo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 49/07 i 04/12, „Službene novine Općine Viškovo“ br. 7/20 i Presuda Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, „Narodne novine“ br. 28/25).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 3.**

U članku 27. stavku 4. iza alineje 3. dodaje se alineja 4. koja glasi:
 „ - socijalne skrbi”.

Dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 5. i 6.

Članak 4.

U članku 28. pod točkom „3. Veličina građevine” u alineji 2. broj: „0,6” zamjenjuje se brojem: „0,9”.

U alineji 3. broj: „7,5” zamjenjuje se brojem: „8,0”.

U alineji 4. riječi: „2 etaže” zamjenjuju se riječima: „dvije nadzemne etaže i jedna podzemna etaža”.

U alineji 5. broj: „600” zamjenjuje se brojem: „2400”.

Članak 5.

Iza članka 31. dodaju se naslov iznad članka i članak 31.a koji glase:

„Građevina u funkciji socijalne skrbi

Članak 31.a

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina u funkciji socijalne skrbi - domova za starije osobe:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji socijalne skrbi - domovi za starije osobe se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena-građevina u funkciji socijalne skrbi - dom za starije osobe. Na građevnoj čestici je moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- najveća visina građevine je 7,5 m
- najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i jedna podzemna etaža
- najveća površina GBP-a iznosi 800 m²
- pri projektiranju građevine potrebno je zadovoljiti uvjete iz posebnih propisa.
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m², iznimno kod interpolacija u izgrađena građevinska područja naselja 600 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granice građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljena je od: granice građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica. Potrebno je zadovoljiti uvjete za organizaciju vanjskih prostora sukladno posebnim propisima.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više

podzida rješavati terasasto uz uvjet da udaljenost između potpornih zidova nije manja od 1,0 m.

Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50 m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potrebna broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u građevinu u funkciji socijalne skrbi - dom za starije osobe određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:

- postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati (uključuje i prenamjenu u građevinu socijalne skrbi) i uvažavajući ostale uvjete ovog Plana;
- postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku za nove građevine, mogu se rekonstruirati (uključuje i prenamjenu u građevinu socijalne skrbi) u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz sljedeće dodatne uvjete:
 - prilikom rekonstrukcije se dopušta zadržavanje postojeće udaljenosti građevine od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini i ostalim granicama građevne čestice, ali se zabranjuje njezino smanjenje prema svim navedenim granicama;
 - ukoliko je postojeća udaljenost manja od pola visine građevine ($h/2$), postojeća visina građevine se ne može povećavati.”.

Članak 6.

U članku 33. pod točkom „2. Namjena građevine” u pod-

stavku 3. iza riječi: „trgovačko-uslužne” stavlja se zarez i dodaju se riječi: „javne i društvene”.

Pod točkom „3. Veličina građevine” u alineji 5. broj: „600” zamjenjuje se brojem: „800”.

Članak 7.

Iza članka 33. dodaju se naslov iznad članka i članak 33.a koji glase:

“Rekonstrukcija građevine bočališta u naselju Marinići

Članak 33.a

U naselju Marinići N4-1 planirana je rekonstrukcija građevine u funkciji sporta i rekreacije - zatvorene građevine bočališta za koju se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje (rekonstrukciju):

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevnu česticu građevine bočališta potrebno je formirati na dijelu k.č. 1352/2 k.o. Marinići, a moguće je formirati i veću građevnu česticu koja će osim navedenog dijela k.č. uključivati i dijelove ili cijele površine susjednih katastarskih čestica. Dozvoljeno je formirati jednu građevnu česticu unutar površine izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

S obzirom na mjerilo Plana, u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno će se odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena, građevina u funkciji sporta i rekreacije - zatvorena sportsko rekreacijska građevina - bočalište. Na građevnoj čestici je moguće planirati i pomoćne građevine (spremište, čvrste ili montažno-demontražne tribine, privremene i montažne građevine u funkciji održavanja sportsko-rekreacijskih i sličnih aktivnosti, pergole, nadstrešnice i slično) koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

Zatvorena sportsko rekreacijska građevina - bočalište može imati i prateće sadržaje trgovačko-uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene.

Omogućava se smještaj sadržaja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta - otvorenog bočališta i dječjeg igrališta na kojima se dozvoljava postavljanje svih naprava i opreme potrebnih za privođenje njihovoj namjeni.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,6;
- najveća visina građevine je 9 m;
- najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna etaža;
- najveća površina GBP-a iznosi 1000 m²;

- najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih igrališta - otvorenog bočališta i dječjeg igrališta određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;

- pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara;

- omogućuje se etapno/fazno građenje unutar građevne čestice.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine moraju biti u skladu s funkcijom uz upotrebu postojećih materijala i boja, a uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Krov može biti izveden kao kosi ili kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m², a najveća se ne određuje.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu (složena građevina).

Površina za građenje (rekonstrukciju) postojeće građevine udaljena je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4,0 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta. Postojeće udaljenosti koje su manje od propisanih mogu se zadržati, ali se zabranjuje njihovo daljnje smanjenje.

Sadržaji otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta moraju biti udaljeni najmanje 3,0 m od ruba građevne čestice osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta. Postojeće udaljenosti koje su manje od propisanih mogu se zadržati, ali se zabranjuje njihovo daljnje smanjenje.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak i sl).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.

Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10 m visine, od zelenila ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10 m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50 m) i/ili zelenila.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevine mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.”

Članak 8.

U članku 34. pod točkom „3. Veličina građevine” alineja 3. mijenja se i glasi:

„- najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih terena i igrališta, dječjih igrališta i sl. određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;”.

Pod točkom „5. Oblik i veličina građevne čestice” broj: „2500” zamjenjuje se brojem: „5000”.

Pod točkom „6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici” u alineji 1. iza riječi: „ali ne manje od” broj: „4” zamjenjuje se brojem: „3”.

Pod točkom „7. Uvjeti za uređenje građevne čestice” iza riječi: „visina ograde je 2,5 m” dodaje se zarez i riječi: „a iznimno 5,0 m za košarkaške i slične sportsko-rekreacijske terene uz uvjet da se oblikovno moraju uklopiti u lokalni ambijent. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost prometnice i time utjecati na sigurnost prometa.”.

Članak 9.

Iza članka 34. dodaju se naslov iznad članka i članak 34.a koji glase:

“Otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište u naselju Saršoni

Članak 34.a

U naselju Saršoni N6-1 planirana je izgradnja građevine u funkciji sporta i rekreacije - otvorenog sportsko-rekreacijskog igrališta za koju se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Propisuje se obveza formiranja građevne čestice na dijelu ili cijeloj površini k.č. 2128 k.o. Viškovo, a moguće je formirati i veću građevnu česticu koja će osim navedene k.č. uklju-

živati i dijelove ili cijele površine k.č. 2127, 2129 i 2130 sve k.o. Viškovo. Na navedenoj površini moguće je formirati jednu ili dvije građevne čestice.

S obzirom na mjerilo Plana, u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno će se odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena - građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište (sportsko-rekreacijski tereni i igrališta, dječja igrališta, skate park i sl. izuzev streljane otvorenog tipa). Na građevnoj čestici moguće je planirati i pomoćne građevine (sanitarni čvorovi, spremišta, svlačionice, uslužne djelatnosti (caffè bar), čvrste ili montažno-demontažne tribine, privremene i montažne građevine u funkciji održavanja sportsko-rekreacijskih i sličnih aktivnosti) koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene. Na sportsko-rekreacijskim terenima i igralištima, dječjim igralištima i sl. dozvoljava se postavljanje svih naprava i opreme potrebnih za privođenje njihovoj namjeni.

3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se na temelju sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 0,8;
- najveća visina naprava i opreme sportsko-rekreacijskih terena i igrališta, dječjih igrališta i sl. određuje se u skladu s njihovim funkcionalnim zahtjevima i lokalnim uvjetima;
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zavrnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara. Dopušta se izgradnja max dvije pomoćne građevine u koje se ne uračunavaju tribine ukoliko se formira građevna čestica površine veće od 2000 m², odnosno jedne pomoćne građevine u koju se ne uračunavaju tribine ukoliko je površina građevne čestice 2000 m² i manja. Najveća dozvoljena površina tlocrtne projekcije pojedinačne pomoćne građevine je 60 m². Izgradnja pomoćnih građevina dopušta se nakon izgradnje osnovne građevine.

4. Uvjeti za oblikovanje građevina na građevnoj čestici

Pri oblikovanju građevina treba posebnu pažnju posvetiti odnosu s građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremenog tipa i uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°.

Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvijetljavanje i kolektore sunčeve energije.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevne čestice se ne određuje

je. Najveća dozvoljena površina građevne čestice je 5000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Površina za građenje nove građevine udaljena je od: granice građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od granice građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4,0 m od pristupnog puta.

Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila (osim za igrališta s travnatom podlogom).

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto uz uvjet da udaljenost između potpornih zidova nije manja od 1,0 m.

Na površini građevne čestice omogućuje se uređenje pješačkih, biciklističkih i trim staza.

Ograde se mogu izvoditi kao transparentne metalne ograde, ograde u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili zelenila. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00 m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 5,0 m za košarkaške i slične sportsko-rekreacijske terene, ali se oblikovno moraju uklopiti u zatečeni lokalni ambijent. Dopušta se postavljanje više različitih vrsta ograda na jednoj građevnoj čestici, a može se ograditi dio ili čitava površina građevne čestice. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost prometnice i time utjecati na sigurnost prometa.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju

građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene - građevina u funkciji sporta i rekreacije omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine.”.

Članak 10.

U članku 52. dodaje se nova alineja 4. koja glasi:

„- Omogućava se izgradnja četverostaznog bočališta unutar obuhvata Plana”.

Iza dosadašnje alineje 4. koja postaje alineja 5. dodaje se nova alineja 6. koja glasi:

„- Omogućava se izgradnja sportske dvorane s pratećim sadržajima trgovačko-uslužne, javne i društvene (udruge i sl.) i ugostiteljsko-turističke namjene (restorani, caffè barovi i slično te hostel sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj) i sličnim pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene. Maksimalni smještajni kapacitet hostela iznosi 80 ležajeva. Navedene sadržaje je potrebno planirati u skladu s posebnim propisima.”.

Dosadašnja alineja 5. postaje alineja 7.

Članak 11.

U članku 53. alineja 3. briše se.

Dosadašnje alineje 4. do 8. postaju alineje 3. do 7.

Članak 12.

U članku 64. stavku 2. riječ: “parkirlaišta” zamjenjuje se riječju: “parkirališta”.

Članak 13.

U članku 108. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) U građevinskim područjima naselja je, osim građevine utvrđene u stavku 2. ovog članka, dozvoljeno smještanje dodatnih građevina u funkciji socijalne skrbi u skladu s potrebama i to:

- na području za koje se ne izrađuje urbanistički plan uređenja, a sukladno uvjetima gradnje propisanim u članku 31.a (neposredna provedba);
- na području za koje se izrađuje urbanistički plan uređenja koji su određeni ovim Planom, a za koje će se uvjeti gradnje propisati tim urbanističkim planom uređenja.”.

Članak 14.

U članku 183. stavku 5. alineja 3. briše se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Elaborat „III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo” izrađen je u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Viškovo i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Viškovo.

Izvornici Elaborata „III. Izmjena i dopuna PPUO Viškovo” čuvaju se u pismohrani Općine Viškovo, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Viškovo”.

KLASA: 011-02/25-01/7

URBROJ: 2170-35-04/04-25-7

VIŠKOVO, 24. srpnja 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik Općinskog vijeća

Goran Petrc, prof., v.r.