

**Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o
donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog
područja Martinkovac**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 3. 12. 2013.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.**

.

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/95-12

URBROJ: 2170/01-15-00-13-34

Rijeka, 3. 12. 2013.

Gradonačelnik je 3. prosinca 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Ispravak Izvješća o provedenoj javnoj raspravi u postupku donošenja izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac u točki 4.5.1. podtočkama 7. 8. i 9., u predloženom tekstu

2. Utvrđuje se Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, u predloženom tekstu.

3. Konačni prijedlog Odluke iz točke 2. ovog zaključka prosljeđuje se, temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), na mišljenje Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te na suglasnost županu Primorsko - goranske županije.

4. Po ishođenju suglasnosti iz točke 3. ovog zaključka Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

mr. s. Vojko OBERSNEL

1. UVOD

Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je, u srpnju 2012. godine, Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 27/12) – (*u daljnjem tekstu: Odluka o izradi*), , koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) – (*u daljnjem tekstu: Zakon*), prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja prostornog plana.

Nakon donošenja Odluke o izradi, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (*u daljnjem tekstu : Odjel*), izvršio je pripreme i druge radnje u svojstvu pokretanja izrade i donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (*u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana*). Zatraženi su zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Plana od stručnih tijela sukladno članku 79. Zakona te članku 7. Odluke o izradi, izrađen je prijedlog koncepcije plana te su održani radni sastanci s predstavnicima investitora Izmjena i dopuna Plana i izrađivačem.

U tijeku izrade Izmjena i dopuna Plana Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je, u travnju 2013. godine, Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13) – (*u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna odluke o izradi*) radi izmjene zakonske regulative u odnosu na proceduru izrade planova, korekcije obuhvata Izmjene i dopune Plana uvažavajući infrastrukturnu i drugu problematiku te proširenja broja Investitora.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 29.07 2013. godine, utvrđen je Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, te je u suglasju s odredbama Zakona isti proslijeđen na javnu raspravu.

Javna rasprava objavljena je dana 16. kolovoza 2013.godine u dnevnom tisku "Novi list", na web stranicama Grada Rijeke te u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 27/13, a provedena je u razdoblju od 2. rujna 2013. godine do 9. rujna 2013. godine.

Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi Prijedloga Izmjena i dopuna Plana izrađen je uz razmatranje pristiglih primjedbi u Zakonom predviđenom roku do 24. rujna 2013. godine. U skladu s člankom 91. stavka 2. Zakona utvrđeno je Izvješće o provedenoj javnoj raspravi u roku 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi.

Sukladno članku 94. Zakona, te stavkom 1. točke 2. Zaključka Gradonačelnika od 24.09.2013. godine, nakon prihvaćanja Izvješća o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana, Odjel je, kao Nositelj izrade Plana dostavio Nacrt konačnog prijedloga Plana tijelima/osobama, koji su dostavili zahtjeve u početnoj fazi izrade Plana, radi ishođenja mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. odnosno očitovanja iz članka 90. Zakona.

Zaključno sa danom 25. studenim 2013. godine pristigla su sva zatražena pozitivna mišljenja te se sukladno članku 95. Zakona te stavku 2. točke 2. Zaključka Gradonačelnika od 24.09.2013. godine, Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana, Izvješće o provedenoj javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. Zakona dostavlja Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje konačnog prijedloga Izmjene i dopune Plana.

2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC

0.1. UVOD

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09) stupio je na snagu Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: osnovni Plan), donesen za integralno stambeno područje Martinkovac, obuhvata koji je utvrđen Generalni urbanističkim planom grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07).

Izradi Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac pristupilo se na osnovi "Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 27/12 i 19/13). Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana utvrđena je člankom 26. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13). Nositelj izrade, u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a odgovorna osoba je pročelnik Odjela.

Inicijativu za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) pokrenulo je više investitora: Građevinarstvo i proizvodnja Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. Rijeka, Metida d.o.o. Rijeka, Rijeka promet d.d. Rijeka, Gospodarskog interesnog udruženja ELMEH iz Rijeke, Kalmar implant dentistry d.o.o. iz Rijeke i Grada Rijeke, koji iskazuju interes da na području njegovog obuhvata realiziraju svoje programe.

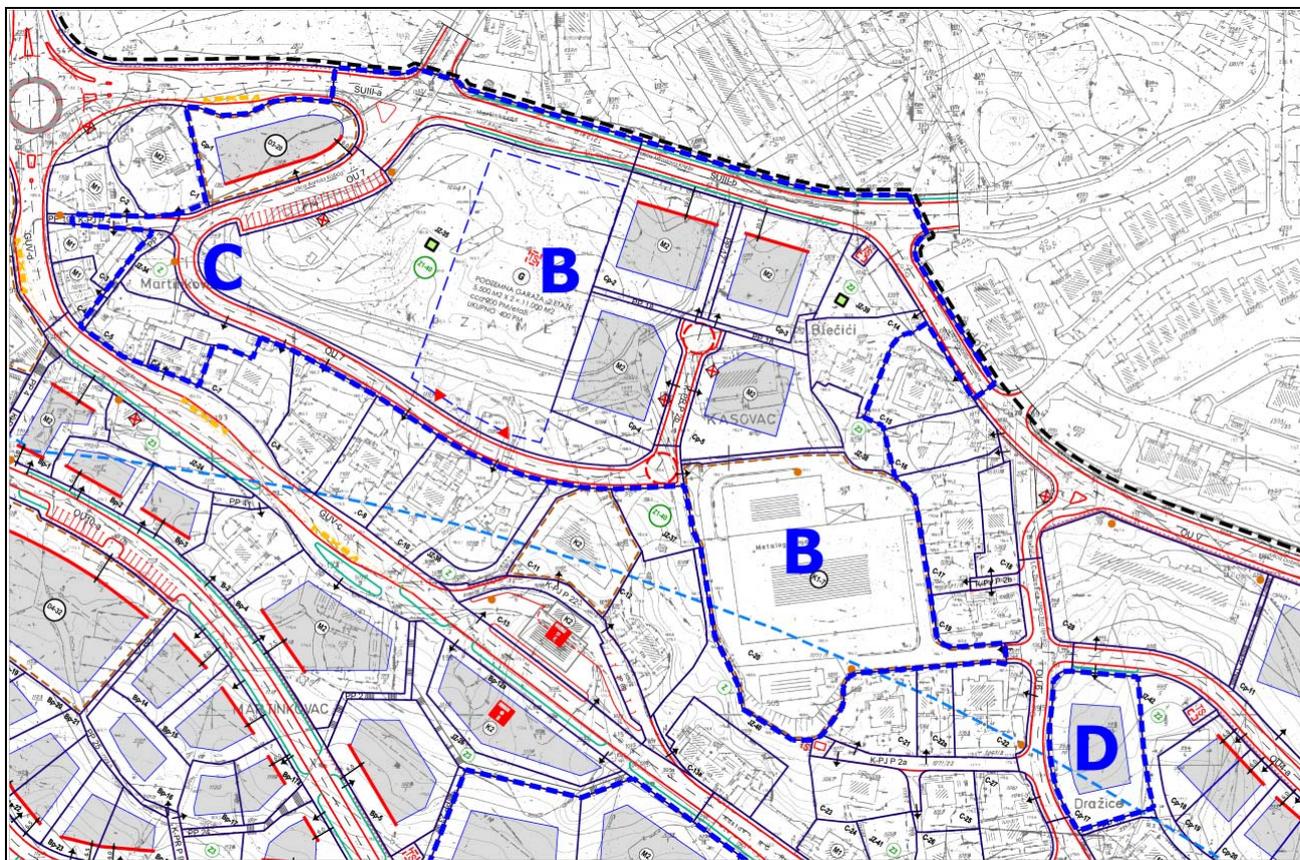
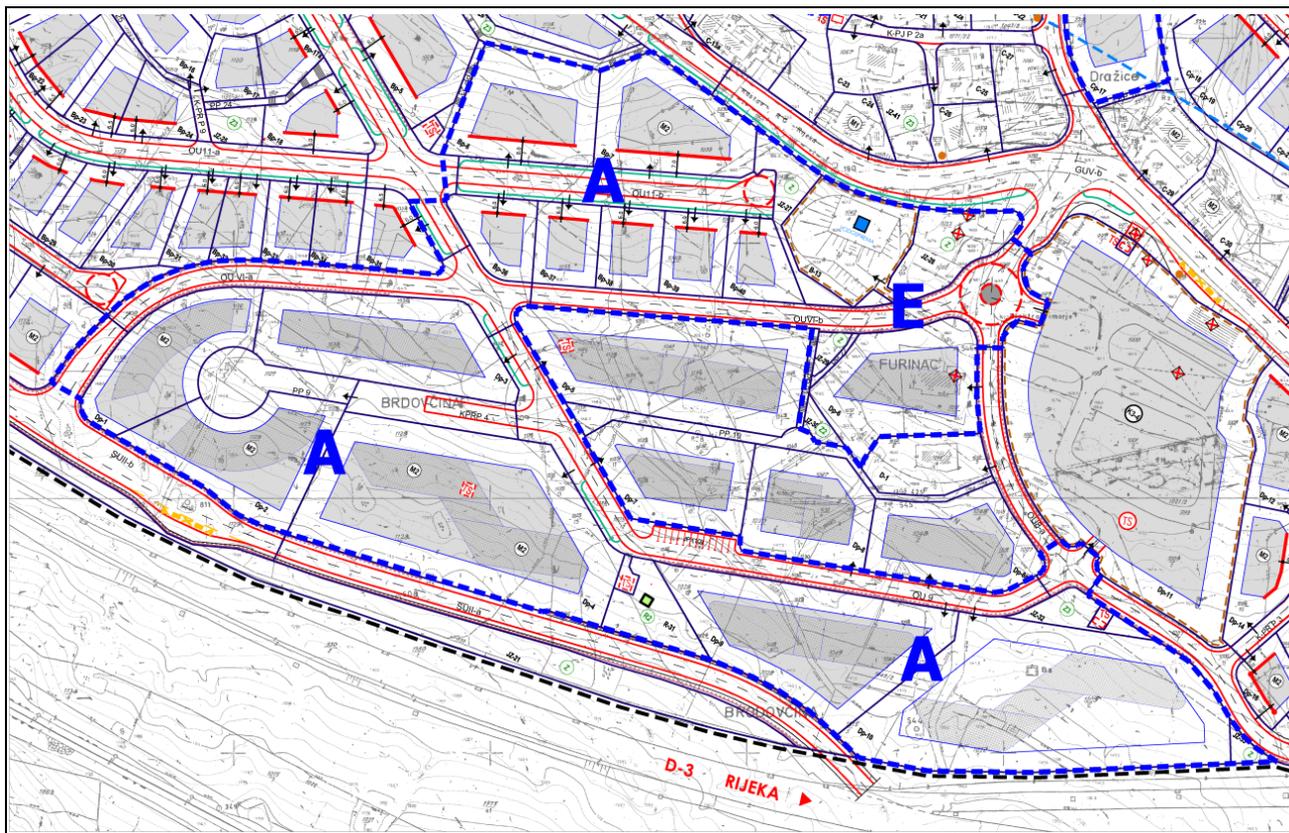
Pored navedenih inicijativa, razlog za izmjenu i dopunu je činjenica da planska rješenja utvrđena osnovnim planom i neusklađenosti zemljišno-knjižnog nisu omogućavala opremanje građevinskog zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom, pa ni planirano građenje. Slijedeći navedene razloge a s ciljem otvaranja mogućnosti uređenja obuhvaćenog prostora u skladu s prostornim planovima Grada, u skladu s prostornim mogućnostima na lokaciji i s programima vlasnika zemljišta i investitora, Izmjenama i dopunama Plana se na obuhvaćenom području površine 10 ha planira:

- promjena namjene, tipologiju i katnost građevina planiranih uz riječku obilaznicu i uz Ulicu Martinkovac radi efikasnijeg korištenja prostora, ekonomske opravdanosti gradnje te formiranja izraženijeg poteza urbaniteta,
- promjena namjene i načina gradnje područja ex. "Metalogradnje" radi njegovog integriranja u okolni urbani prostor,
- usklađenje oblika i veličine građevnih čestica s topografskim karakteristikama, prometnom mrežom te zemljišno-knjižnim stanjem te
- odgovarajuća izmjena dijela planirane javne prometne i infrastrukturne mreže.

Ukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 10,00 ha. Obuhvat je prikazan kartografskim prikazima plana, a sukladno Odluci O izradi, uključuje područja A, B, C D i E, odnosno slijedeće građevne čestice iz osnovnog Plana:

- **područje A**, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice slijedeće oznake iz osnovnog plana: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R- 31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp- 39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PP9,
- **područje B**, površine 4,15 ha, koje obuhvaća građevne čestice slijedeće oznake iz osnovnog plana: Cp-1, Cp-2, Cp-3, Cp-4, Cp-5, JZ-35, JZ-39, OU7, SUIII-a, SUIII-b, KPRP 2b, PP17 i PP18,
- **područje C**, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevne čestice slijedeće oznake iz osnovnog plana: Cp-5, Cp-6, OU7, JZ-34 i JZ-35,
- **područje D**, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevnu česticu slijedeće oznake iz osnovnog plana: Cp-17 i

- područje E, površine 0,80 ha, koje obuhvaća građevne čestice slijedeće oznake iz osnovnog plana: Dp-6, JZ - 27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, OU VI, B-13, PP-21 i PP-22.



1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

Značaj obuhvaćenog područja naglašen je zbog znatne površine neizgrađenog građevinskog područja (preko 10 ha) pogodnog za novu gradnju, koje se pruža duž postojeće i planirane sabirne ulice koje omeđuju stambeno područje Martinkovac i ulazi u središnji dio područja. Osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana čini upravo činjenica smještaja uz glavne prometnice kao i izloženost pogledu zbog nagiba južne padine u smjeru mora i obilaznice.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti različita su za pojedina obuhvaćena područja. Površine **područja A**, u pojasu sjeverno od obilaznice i južno ispod Ulice Martinkovac su neizgrađene i neopremljene prometnom i komunalnom infrastrukturom. Ove su površine naglašenih topografskih karakteristika i većih denivelacija i obrasle su autohtonom vegetacijom niske submediteranske šume i makije. Unutar **područja B**, zapadno od Ulica Tina Ujevića i Ulice Dobriše Cesarića nalazi se kompleks proizvodno-servisnih pogona (bivša Metalogradnja) smješten na jedinstvenoj funkcionalnoj građevnoj čestici poslovne - pretežito uslužne namjene Postojeća izgradnja na lokaciji koju čine hale većih gabarita u metalnoj konstrukciji, je gabaritima, namjenom i načinom korištenja neuklopljena u strukturu naselja i stambeno okruženje. Sjeverno od poslovnog kompleksa, južno od Ulice Miroslava Krležje nalazi se, manjim dijelom izgrađena poslovna zona trgovačkog društva Rijeka promet d.d. s postojećom uredskom zgradom i parkiralištem, asfaltiranim platoom bivšeg kamionskog terminala. Na površini **područja C**, uz Ulicu Martinkovac s postojećim stambenim kućama, izgrađena je građevna čestica oznake Cp-6 na kojoj se nalazi obiteljska kuća, a susjedna građevna čestica oznake Cp-5 je neizgrađena. Površine **područja D** predstavljaju neizgrađenu cezuru uz potez Ulice Tina Ujevića, izgrađen obiteljskim kućama i višestambenim zgradama. Površine **područja E**, smještene južno ispod Ulice Martinkovac su djelomično izgrađene (nekoliko stambenih građevina i vodosprema) i uređene.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Područje A je prometno i infrastrukturno neopremljeno. Imovinsko-pravnim rješavanjem zemljišno-knjižnog stanja te provjerom optimalnosti programa nove gradnje, na kojem počiva izrada Izmjena i dopuna Plana, omogućit će se gradnja prometne i komunalne infrastrukture kao preduvjeta realizacije planiranih zahvata na tom području. Područje B je, kao djelomično izgrađeno, prometno i infrastrukturno djelomično opremljeno čime je u njegovom okviru omogućeno brže i ekonomičnije građenje odnosno rekonstrukcija i prenamjena. Površina područja C se nalazi uz postojeći kolno pješački prilaz i nedaleko trasa postojeće komunalne infrastrukture. Površine područja D su opremljene prometnom i komunalnom infrastrukturom. Postojeće građevine područja E, su opremljene neadekvatnom prometnom mrežom i djelomično komunalnom infrastrukturom.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Planovi šireg područja, s kojima Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac trebaju biti usklađene, su: PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA RIJEKE ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 16/13) GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA RIJEKE ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 16/13).

Prema Prostornom planu uređenja grada Rijeke stambeno područje Martinkovac određeno je kao građevinsko područje naselja namijenjeno za gradnju i razvoj naselja tj. za mješovitu izgradnju: gradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i poslovnih građevina. Na području Martinkovca planiraju se i prateći sadržaji stanovanja, a dio je namijenjen za javnu namjenu (javni park na području prema Srdočima), društvenu namjenu (predškolska i zdravstvena ustanova) i poslovnu tj. komunalno-servisnu namjenu (HEP). Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac temelje se na smjernicama i odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plan grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 16/13) koje se prvenstveno odnose na planiranje višestambene izgradnje na području grada Rijeke.



Isto tako Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac temelje se na smjernicama i odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plan grada Rijeke kojima se na području grada, pa tako i na Martinkovcu, uz obilaznicu i glavnu gradsku ulicu, planira i regulira formiranje poteza urbaniteta.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje obuhvata Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac je posebno zbog povoljne ekspozicije južne padine terena na more i jug, zbog postojeće prometne i infrastrukturne opremljenosti, blizine i dostupnosti središta grada i glavnih prometnih tokova koji vode iz grada, vrlo atraktivno, prije svega za stanovanje ali i za poslovne programe. Usprkos tome, u razdoblju od donošenja osnovnog plana do danas na ovom području nisu ostvareni značajniji pomaci u opremanju prostora i gradnji. Razlog tome je neusklađenost zemljišno-knjižnog stanja unutar planiranih građevnih čestica, izrazite promjene u potražnji na tržištu nekretnina te pronalaženje novih rješenja u opremanju područja komunalnom infrastrukturom.

Iz istih se razloga na području A nisu stekli uvjeti za realizaciju planiranih zahvata te je Izmjenama i dopunama Plana potrebno građevne čestice i buduće građevine prilagoditi konfiguraciji terena u padu, a s aspekta ekonomske opravdanosti gradnje potrebno je ostvariti veću koncentraciju stanova uz racionalno korištenje zemljišta.

S obzirom na započete i djelom izvršene pripremne radove u opremanju prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom realizacija programa gradnje na području A južno od Ulice Martinkovac je povoljnije u odnosu na područja uz obilaznicu. Planske odredbe osnovnog plana ograničavaju integraciju područja B s kompleksom proizvodno-servisnih pogona poslovne namjene u funkcionalno-prostornu strukturu naselja namjenski, prometno i morfološki. U tom smislu potrebno je planirati prihvatljiviju namjenu i težiti iseljenju servisno-proizvodnih pogona iz pretežito stambenog okruženja.

Realizacija programa gradnje na području poslovna zona trgovačkog društva Rijeka promet d.d. je otežana zbog zahtjevnosti imovinsko-pravnog rješavanja trase dijela mjesne ulice OU-7 (Ulica Bartola Kašića). Na predmetnom je području pored mjesne ulice planirana gradnja sklopa novih građevina, javni park (Z1) i dvoetažna podzemna javna garaža s oko 400 parkirališnih mjesta. Urbanistička rješenja tog područja potrebno je učiniti pogodnijim za realizaciju programa gradnje i urbanu transformaciju.

Ne postoje bitna ograničenja da se nakon donošenja plana priđe realizaciji zahvata na površinama područja C i D. Postojeće građevine područja E su opremljene neadekvatnom prometnom mrežom i djelomično komunalnom infrastrukturom.

Radi otvaranja mogućnosti uređenja obuhvaćenog prostora, Izmjenama i dopunama Plana je potrebno:

- planirati prenamjenu dijela područja u kojem je planirana poslovna namjena i uvjete za njegovo integriranje u okolni urbani prostor,
- planirati promjenu namjene, tipologiju i katnost građevina planiranih uz riječku obilaznicu i uz Ulicu Martinkovac radi efikasnijeg korištenja prostora, ekonomske opravdanosti gradnje te formiranja izraženijeg poteza urbaniteta,
- uskladiti oblik i veličinu građevnih čestica s topografskim karakteristikama, prometnom mrežom te zemljišno-knjižnim stanjem,
- planirati izmjene dijela planirane javne prometne i infrastrukturne mreže.

U naselju Martinkovac i susjednim stambenim naseljima je prisutan nedostatak javnih i društvenih sadržaja i površina što predstavlja ograničenje u odnosu planirano povećanje broja stanova a time i stanovnika. Područje obuhvata Izmjene i dopune plana je zbog približno centralnog položaja u naselju i raspoloživog neizgrađenog prostora vrlo prikladno za smještaj javnih i društvenih sadržaja

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

S obzirom na atraktivan položaj na području Grada Rijeke i potencijalne prostorne mogućnosti ističu se slijedeća osnovna programska polazišta uređenja obuhvaćenog prostora:

- urbana artikulacija neizgrađenog prostora radi organizacije novih stambenih zona različite tipologije gradnje,
- interpolacija obiteljskih, višeobiteljskih i poslovno stambenih zgrada unutar već izgrađenih zona,
- osiguranje kvalitetnih prometnih rješenja,
- osiguranje prostora za obavljanje javnih, društvenih i poslovnih djelatnosti na izdvojenim lokacijama ili u sklopu građevina drugih i mješovitih namjena,
- izgradnja i uređenje javnog parka, drugih zelenih i pješačkih površina.

Programske i prostorne osnove konkretnih programa gradnje u domeni pojedinačnih investitora definirani su slijedećim stručnim podlogama:

- Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem za gradnju građevina na području A i E, koje su predložili Građevinarstvo i proizvodnja Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. Rijeka i Metida d.o.o. Rijeka, na području A sjeverno od riječke obilaznice, predviđa se izgradnju niza složenih višestambenih građevina. U sklopu građevina se planira izgraditi oko 300 stanova, poslovni prostori na nižim etažama i garaže za stambene i poslovne prostore u podzemnim etažama.

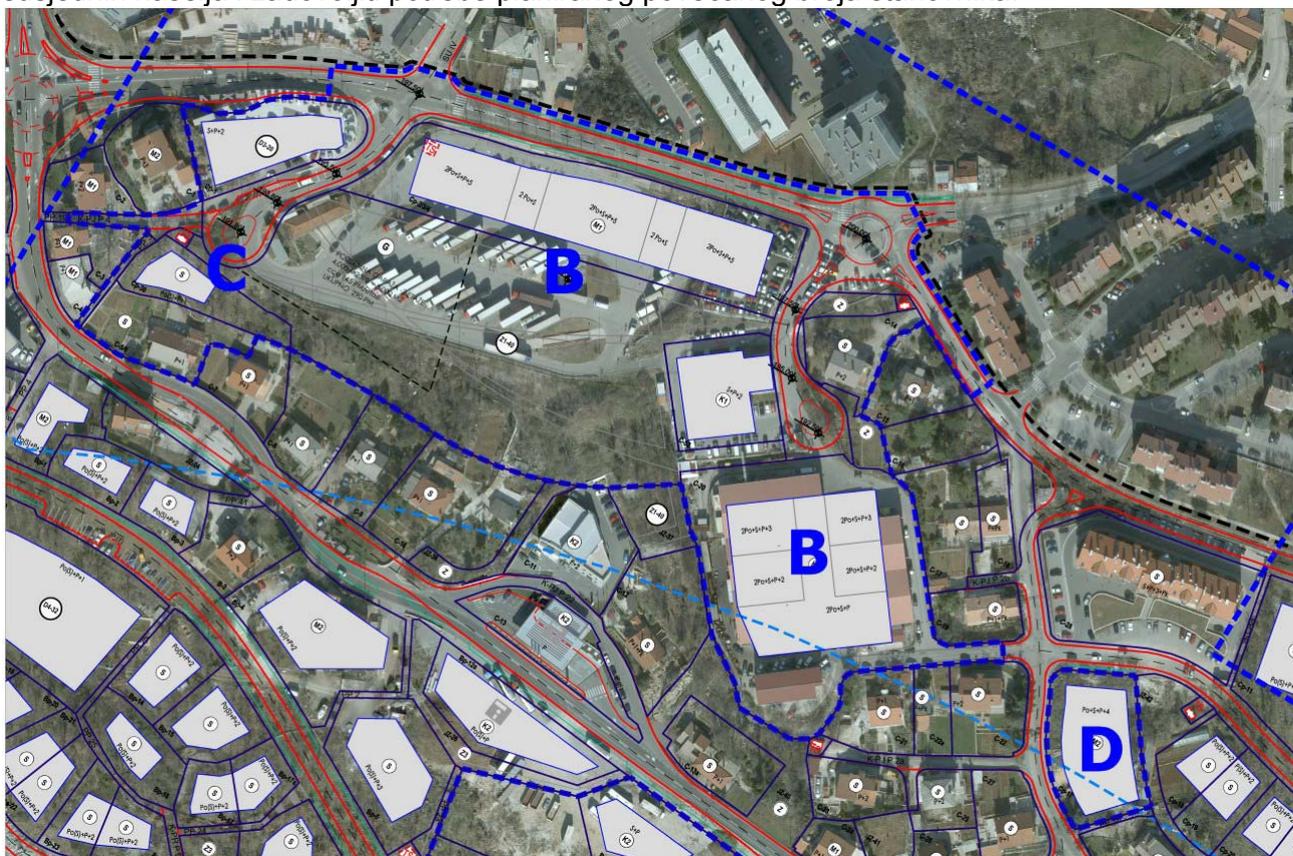
Program gradnje građevina na području E, južno od Ulice Martinkovac, predviđa izgradnju dviju složenih višestambenih građevina. U sklopu građevina se planira izgraditi oko 90 stanova, poslovni prostori na nižim etažama i garaže za stambene i poslovne prostore u podzemnim etažama.

- Idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem za gradnju građevina na području B, koje je predložio Rijeka promet d.d. Rijeka, na području poslovne zone Rijeka prometa planira se sklop građevina mješovite - pretežito stambene namjene, javni park i javna garaža sa 400 parkirališnih mjesta.

Program gradnje građevina na području B, uključuje i iseljenje postojećeg poslovno-servisnog pogon, bivše Metalogradnje, iz pretežno stambenog okruženja i planiranje sklopa građevina mješovite - pretežito poslovne namjene.

- Idejnim projektom za gradnju građevine na području D, koje je predložio Kalmar implant dentistry d.o.o. iz Rijeke, na području uz Ulicu Tina Ujevića, planira se izgradnja dentalne poliklinike s ordinacijama i pratećim prostorima, smještajni dio poliklinike - apart hotel sa 24 sobe i 2 stana te podzemne garaže za potrebe poliklinike.

Na području u obuhvatu Izmjene i dopune planira se urbana struktura koja poprima sve funkcionalne i oblikovne elemente centra stambenog područja Martinkovac u okviru koje se planiraju nedostatni javni i društveni sadržaji i površine, što će doprinijeti standardu ovog i susjednih naselja i zadovoljiti potrebe planiranog povećanog broja stanovnika.



Pored javne i društvene namjene - zdravstvene na području **C** na građevnoj čestici oznake **Cp-1** i dentalne poliklinike na području **D**, na građevnoj čestici oznake **Cp-17**, koje se planiraju u zasebnim objektima, koristeći pogodnost centralnog položaja u naselju, u sklopu planiranih građevina mješovite, stambene i poslovne namjene na području **B**, osigurane su znatne mogućnosti izgradnje i uređenja javnih i društvenih te poslovnih centralnih sadržaja.

PODRUČJE B - građevne čestice oznake Cp-2/3/4, C-20 i JZ-35

Na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, planira se gradnja longitudinalne složene građevine mješovite - pretežito stambene (M1) položene na dvije razine, duž sjevernog pročelja je prizemlje u razini nogostupa Ulice Miroslava Krlježe dok je duž južnog pročelja, za etažu niže, suteren u razini planiranog javnog parka . Na taj način dvije etaže kuće funkcioniraju u interakciji s frekventnim javnim površinama čime je otvorena pogodnost smještaja širokog spektra poslovnih i javnih sadržaja u dvije etaže građevine, dodatno naglašena planiranjem prodora kroz građevinu u razini prizemlja, kojima se postiže vizualno i funkcionalno integriranje i povezivanje parka s naseljem.

Na građevnoj čestici oznake C-20, planira se gradnja složene građevine - sklopa poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) s centralnom pješačkom ulicom otvorene vizure prema moru, u okviru koje se planiraju različiti poslovni sadržaji uslužnih i njima pratećih i srodnih djelatnosti što uključuje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, sportske i rekreacijske djelatnosti, javne i društvene djelatnosti i usluge, urede i drugo. U sklopu građevine se za stambene i druge smještajne sadržaje koji su funkcionalno povezani i prateći poslovnoj namjeni može se koristiti do 40 % ukupne bruto razvijene površine građevine. Uvođenjem navedenih poslovnih sadržaja i stanovanja planirani su osnovni uvjeti za integriranje sklopa u cjelinu naselja.

Na prostoru površine preko 14.000 m², planira se uređenje glavnog javnog parka stambenog područja Martinkovac. Raspoloživi prostor je posebno povoljan za takvu namjenu zbog južne ekspozicije i otvorenog pogleda na more, te zatečenog visokog raslinja u rubnim zonama.

Planiranom izgradnjom građevnih sklopova građevina sa stambenim, javnim i poslovnim sadržajima lokacija dobiva nove vrijednosti i uključuje se u frekventne pješačke tokove kojima se ti sadržaji povezuju. Pored toga volumeni novih građevina štiti će park od bure.

PODRUČJE A - građevne čestice oznake **Bp-6a, Bp-6b, Dp-2, Dp-9, Dp-10** te **Dp-4** čine prostor na kojem se predlaže formiranje poteza urbaniteta uz riječku obilaznicu i uz Ulicu Martinkovac, planiranjem stambenih nebodera i nebodera mješovite namjene s 10 - 15 etaža, koji će svojim volumenom i oblikovnim odnosima doprinijeti urbanitetu tog dijela grada te u sklopu poteza urbaniteta, planiranjem javnog parka površine preko 4.000 m² na građevnoj čestici oznake JZ-30 kao zelene oaze i poveznice unutar područja višestambene izgradnje.

Projektiranje i oblikovanje nebodera, zbog dominiranja njihovih vertikala u silueti grada i determiniranja novih poteza urbaniteta, se određuje posebno kvalitetno, skladno, racionalno, i funkcionalno, temeljeno na bogatoj tradiciji izgradnje nebodera u Rijeci. Predlaže se tlocrtnom dispozicijom, svakom stanu ili drugom smještajnom sadržaju i radnom prostoru osigurati dobru i kvalitetnu orijentaciju s pogledom na more i sunčanjem, te na najatraktivnijem dijelu predvidjeti prostrani otvoreni balkon ili terasu.

Tehničke karakteristike nebodera, uključujući tehnologiju građenja, materijale, održivost i ekonomičnost se planiraju na razini suvremenih dostignuća i standarda u gradnji stambenih i poslovnih nebodera.

Grupu nebodera se planira prostorno postaviti na način da volumeni njihovih vertikala budu usklađeni s konfiguracijom užeg i šireg prostora, te da pojedine građevine nebodera unutar grupe budu oblikovane na način da čine oblikovnu cjelinu povezanu arhitektonskom plastikom, strukturama, elementima, bojama, proporcijama, ritmom ili dr.

2.2. Detaljna namjena površina

Namjena površina utvrđena je kartografskim prikazom broj 1 i na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
- 5) Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
- 6) Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2)
- 7) Javni park (Z1)
- 8) Igralište (Z2)
- 9) Odmorište i vrt (Z3)
- 10) Zaštitne zelene površine (Z)
- 11) Sabirna ulica (SU)
- 12) Ostala ulica (OU)
- 13) Kolno-pješački prilaz (K-PJ P)
- 14) Pješačka površina (PP)
- 15) Javna garaža (G)
- 16) Javno parkiralište (JP)
- 17) Površina infrastrukturnih sustava (IS)

STAMBENA NAMJENA (S)

Planom su predviđena tri tipa stambene namjene i to:

- a. obiteljske građevine
- b. višeobiteljske građevine
- c. višestambene građevine koje se planiraju graditi kao blokovi, tornjevi i neboderi.

Na građevinskoj čestici moguća je, pored osnovne stambene namjene, i poslovna namjena bez buke i ostalih zagađenja (trgovina, ured, frizeraj, slastičarna i sl.), a nije dozvoljena poslovna namjena bučnih sadržaja (restorani, kafići, bravarske, limarske, kamenorezačke i sl. djelatnosti). U stambenoj građevini, etažu suterena ili prizemlja moguće je koristiti kao poslovni prostor. Iznimno, u višim etažama moguće je koristiti prostor za obavljanje mirnih uslužnih djelatnosti (odvjetnik i javni bilježnik, konzalting, projektne i dizajn usluge, umjetnički atelje i sl.).

U stambenoj građevini moguće je i izvan sustava Mreže društvenih djelatnosti planirati socijalne i predškolske programe. Neboder koji se planira graditi na građevnoj čestici planske oznake Dp-2, Dp-9 i Dp-10, smješten na udaljenosti do 100 m od koridora obilaznice, osim stanovanju, može biti namijenjen drugim vidovima smještaja i to samačkom hotelu, aparthotelu, gradskom poslovnom hotelu, zdravstvenom turizmu i sličnim sadržajima koji razumijevaju stanovanje i smještaj.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Stambeno - poslovna građevina podrazumijeva građevinu unutar koje se za stambenu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnoj i drugoj namjeni.

Poslovna djelatnost ne smije količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušavati kvalitetu stanovanja.

Planom je predviđeno da se u na građevnoj čestici mješovite– pretežito stambene planske oznake Cp-2/3/4 omogući formiranje manjeg područnog centra gdje bi se, pored uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja dio poslovnog prostora namijenio kulturnim i društvenim sadržajima za potrebe stanovnika svih naraštaja (kino-dvorana, knjižnica, čitaonica, razni klubovi i udruge, društveni dom i slični sadržaji).

Unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, za stambenu namjenu potrebno je koristiti najviše 80% građevinske bruto površine, a za poslovnu i javnu namjenu najmanje 20% građevinske bruto površine građevine.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA (M2)

Poslovno-stambena građevina podrazumijeva građevinu unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni.

Unutar građevine na građevnoj čestici oznake Cp-17, za poslovnu namjenu se koristi najmanje 55% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najviše 45%) namijenjena je smještajnim sadržajima i stanovanju.

Poslovna djelatnost ne smije količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušavati kvalitetu stanovanja. U prizemlju građevine nije dozvoljena stambena namjena. Planom je predviđeno da se na građevnoj čestici planske oznake Dp-4 omogući formiranje manjeg područnog centra s uslužnim, trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – ZDRAVSTVENA NAMJENA (D3)

Zona zdravstvene namjene određena je GUP-om sukladno planiranoj mreži zdravstvenih ustanova. Unutar ove zone planira se izgradnja zdravstvenog centra. Pored sadržaja osnovne namjene u sklopu građevine mogu se graditi i drugi sadržaji koji služe osnovnoj djelatnosti (lijekarna i slično) te stan za domara.

POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO USLUŽNA (K1)

Zone poslovne–pretežito uslužne namjene određene ovim Planom su: postojeća poslovna zona uslužnog područja Srdoči (nekadašnja Metalogradnja) i postojeća poslovna zgrada (Rijekapromet).

Unutar postojeće poslovne zone uslužnog područja Srdoči (nekadašnja Metalogradnja) na građevnoj čestici planske oznake C-20, planom je predviđeno da se omogući formiranje manjeg

područnog centra gdje bi se, pored uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja dio poslovnog prostora namijenio kulturnim sadržajima za potrebe stanovnika i izgradnja prostora za potrebe stanovanja.

POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO TRGOVAČKA (K2)

Građevina poslovne – pretežito trgovačke namjene se planira uz glavnu gradsku ulicu (D-304), unutar koje je pored trgovačkih i njima pratećih sadržaja moguća izgradnja uslužnih i sadržaja srodnih djelatnosti (ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih, javnih, društvenih i dr.).

POSLOVNA NAMJENA – KOMUNALNO SERVISNA (K3)

Poslovna namjena – komunalno servisna se planira za površinu koja se priključuje zoni poslovne namjene – komunalno servisne za područje Martinkovac, koja je određena GUP-om a danas je koristi Hrvatska elektroprivreda – Elektroprimorje.

JAVNI PARK (Z1)

Javni park je javni neizgrađeni prostor, oblikovan sustavno i planski raspoređenom vegetacijom i opremljen urbanom i parkovnom opremom, namijenjen odmoru građana. Unutar javnog parka mogu se graditi i urediti dječja igrališta i odmorišta. Ispod dijela javnog parka na građevnoj čestici planske oznake JZ-35 dozvoljena je gradnja i uređenje javne garaže.

IGRALIŠTE (Z2)

Igralište je veća uređena i napravama opremljena površina namijenjena igri i rasonodi djece, a može biti planirano kao zasebna površina, kao cjelina unutar javnog parka ili unutar površina namijenjenih rekreaciji.

Na području obuhvata ovoga Plana planirana je gradnja i uređenje dječjih igrališta za različite uzraste djece i to:

- za djecu do 3 godine – igrališta površine 50 do 100 m²,
- za djecu od 3 do 6 godina – igrališta površine 250-500 m²,
- za djecu od 7 do 15 godina – igrališta površine 500 m².

ODMORIŠTE I VRT (Z3)

Odmorište je uređena zelena površina namijenjena odmoru i rekreaciji gravitirajućeg stanovništva i igri djece (1 odmorište na svakih 500 stanovnika), a može biti planirano kao zasebna površina, ili kao cjelina unutar javnog parka.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između površina različite i inkompatibilne namjene (površine uz prometnice npr.).

SABIRNA ULICA (SU)

Sabirne ulice su važnije ulice u prometnom sustavu grada koje objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica, a njihove trase određene su sukladno GUP-u. U pojasu uz državnu cestu D-3 određena je sabirna ulica (SU II) koja stambeno područje Martinkovac vezuje, kroz već izgrađeni podvožnjak "Diračje", na Ulicu Ivana Zavidčića i dalje do Ulice Bože Vidasa. Ta se ulica nastavlja na cestu koja međusobno povezuje stambena područja Martinkovac i Rubeši. Rubno i sjeverno uz granicu obuhvata je postojeća sabirna ulica (Ulica Miroslava Krleže) - SUIII.

OSTALA ULICA (OU)

Ostale ulice su ulice manje prometne opterećenosti, koje su u funkciji pristupnih ulica do stambenih, poslovnih, javnih i društvenih sadržaja. Ove ulice su prolazne ili zaglavne (slijepe). GUP-om je određena ulica (OU IV) čija trasa je položena tako da spaja glavnu i sabirnu ulicu u stambenom području Martinkovac. Tako se ovom Ulicom Martinkovac povezuje na državnu cestu D 304 na križanju kod HEP-a.

KOLNO-PRISTUPNI PUT - K-PR P

Kolno-pristupni put podrazumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila na koji se mogu priključiti najviše četiri (4) građevinske čestice.

KOLNO-PJEŠAČKI PRILAZI - K-PJ P

Kolno-pješački prilaz u izgrađenim dijelovima podrazumijeva prvenstveno postojeću prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka koja je nastala parcelacijom temeljem prostornog plana koji je prestao vrijediti ili temeljem ishodovane lokacijske dozvole, a služi za kolni i pješački pristup građevnim česticama.

PJEŠAČKA POVRŠINA (PP)

Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Pješačke komunikacije svojim smjerovima pružanja osiguravaju cjelokupno povezivanje ovog prostora u smjeru istok-zapad i sjever-jug, odnosno osiguravaju bolju povezanost stanovnika s javnim i društvenim sadržajima. Pješačke staze planirane su kao pješačke ulice (staze), kao pješačke staze unutar javnih zelenih površina te kao pločnici (nogostupi) duž svih novih prometnica i to obostrano, a iznimno s jedne strane kod rekonstrukcije postojećih ulica i kod kolno-pristupnih puteva.

JAVNA GARAŽA (G)

Lokacija javne podzemne garaže određena je GUP-om. Izgradnja garaže planira se ispod dijela javnog parka (građevna čestica planske oznake JZ-35 i to najviše u dvije podzemne etaže. Garaža je tlocrtna površine oko 4.000 m² (ukupne površine oko 8.000 m²), sa oko 145 parkirališnih mjesta na svakoj etaži. Spoj garaže (ulaz i izlaz) na javnu prometnicu vršio bi se preko ulice (OU 7a).

JAVNA PARKIRALIŠTA (JP)

Javna parkirališta planirana su uz javne i društvene sadržaje i u zonama stambene i višestambene izgradnje i to u sklopu prometnica uličnim parkiranjem ili kao posebna otvorena javna parkirališta.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Infrastrukturni sustavi unutar obuhvata ovog Plana su sustavi državnog i županijskog značenja:

- sabirne ceste (planske oznake SU II i SU III),
- trafostanica 110/10(20) kV.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Tablica 1. Iskaz površina za planiranu namjenu

NAMJENA	POVRŠINA ha				UKUPNO (% površini obuhvata)
	ZONA B	ZONA C	ZONA D	UKUPNO	
stambena namjena - S	0,67	0,34	1,99	3,00	29,9%
mješovita namjena-pretežito stambena – M1	-	0,60	-	0,60	6,0%
mješovita namjena-pretežito poslovna – M2	-	0,20	0,59	0,79	7,8%
javna namjena - zdravstvena - D3	-	0,18	-	0,18	1,8%
poslovna namjena-pretežito uslužna – K1	-	0,97	-	0,97	9,7%
poslovna namjena-pretežito trgovačka – K2	0,17	-	-	0,17	1,7%
zaštitne zelene površine - Z	0,02	0,07	0,09	0,17	1,7%
javne zelene površine - Z1, Z2, Z3	0,33	1,35	0,50	2,18	21,7%
infrastrukturne površine	0,18	0,01	0,01	0,20	2,0%
kolne površine	0,05	0,79	0,85	1,69	16,9%
kolno-pješački prilaz		0,03		0,03	0,3%
pješačke površine		0,01	0,01	0,03	0,3%
SVEUKUPNO	B+C+D			10,01	100 %

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja za površine i građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, javne i društvene namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max etaža planiranih građevina	broj max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA B									
Bp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Bp-6a	3.119	0,5	1.560	2,50	7.798		2Po+S+P+8	35.00	stambena namjena - stambeni neboder
Bp-6b	2.735	0,5	1.368	2,50	6.838		2Po+S+P+8	35.00	stambena namjena - stambeni neboder
Bp-7	1.652	0,3	496	0,80	1.322		S+P	8.00	poslovno-trgovačka-K2
Bp-47	803	0,25	201	0,50	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
ZONA C									
C - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
C-5/6	1.326					2			stambena namjena
C-14	981					3			stambena namjena
C-20	7.991	0,35	2.797	2,25	17.980	2	2Po+S+P+3	20.00	poslovno-uslužna-K1
C-52	1.709	0,35	598	1,50	2.564	3	S+P+2	14,00	poslovno-uslužna-K1
Cp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Cp-1	1.829	0,35	640	1,35	2.469		S+P+2	15,00	javna zdravstvena-D3
Cp-2/3/4	6.008	0,74	4.446	4,50	27.036		2Po+S+P+5	24.00	stambeno-poslovna-M1 stambeno-poslovni toranj
Cp-17	2.002	0,5	1.001	4,00	8.008		Po+S+P+4	21.00	poslovno-stambena-M2
Cp-30	1.112	0,3	334	0,36	400		Po(S)+P+1	9	stambena namjena
ZONA D									
Dp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Dp-1	1.760	0,3	528	1,00	1.761		2S+P+2	15,00	višestambena namjena
Dp-2	2.021	0,7	1.415	3,50	7.074		3S+P+7	35,00	stambena namjena - stambeni neboder*
Dp-3	2.002	0,5	1.001	2,00	4.004		S+P+3	16,00	višestambena namjena
Dp-4	5.852	0,5	2.926	4,00	23.408		3S+P+7	35,00	poslovno-stambena-M2 - poslovno - stambeni neboder*
Dp-6	2.606	0,36	938	2,00	5.212		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Dp-9	5.119	0,75	3.859	4,00	20.476		3S+P+11	48,00	stambena namjena - stambeni neboder*
Dp-10	6.408	0,75	4.806	4,00	25.632		3S+P+11	48,00	stambena namjena - stambeni neboder*
Dp-11a	242								komunalno-servisna-K3

* potez urbaniteta

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za površine i građevine za površine i građevine javne prometne i komunalne namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	max visina planiranih građevina m	Namjena	
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE				
JZ-27	3.306		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)	
JZ-28	153		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
JZ-29	215		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
JZ-30	4.814		javna zelena površina – park (Z1)	
JZ-31	536		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
JZ-32	143		javna zelena površina – igralište (Z2)	
JZ-33	128		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
JZ-35	13.491	3,5	javna zelena površina – park (Z1)	
JZ-38	331		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
JZ-39	329		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)	
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE				
SUII-a1	130		sabirna ulica	
SUII-b/dio	406		sabirna ulica	
SUIII-a	2.284		sabirna ulica	
SUIII-b	3.226		sabirna ulica	
OU VI-a	2.128		ostala ulica	
OU VI-b	2.471		ostala ulica	
OU 7-a	1.273		ostala ulica	
OU 7-b	1.109		ostala ulica	
OU 8-a/dio	378			
OU 9	3.059		ostala ulica	
OU 10-a/dio	391		ostala ulica	
K-PJ P 4	339		kolno-pješački prilaz	
PP 3	117		pješačka ulica	
PP 21	105		pješačka ulica	
PP 22	81		pješačka ulica	
Planska oznaka građevne čestice	Površina građ. čestice m ²	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	Namjena
GRAĐEVINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE				
TS3-PLAN	64		1	trafostanica - DTS
TS7-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS10-PLAN	84		1	trafostanica - DTS
TS13-PLAN	38		1	trafostanica - KTS
TS15-PLAN	56		1	trafostanica - DTS
TS16-PLAN	48		1	trafostanica - KTS
TS17-PLAN	47		1	trafostanica - KTS
B 13	1.628	1		vodosprema - postojeća

NAPOMENA se odnosi na pokazatelje iz tablice 1, tablice 2 i tablice 3: Za postojeće građevine u je iskazano zatečeno stanje tj. broj postojećih etaža, a kod rekonstrukcije istih primjenjuju se uvjeti gradnje (broj etaža, kig, kis) za planirane građevine u skladu s Odredbama ovog Plana, izuzetno je za građevine na g.č. C-20 i C-52 iskazan i planirani broj etaža. Dozvoljava se usklađenje veličine građevne čestice, a sukladno tome i ostalih kvantificiranih pokazatelja (kis, kig), sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine.

2.3. Prometna, ulična, komunalna infrastrukturna, telekomunikacijska i elektroničakomunikacijska infrastrukturna mreža i druga povezana oprema

2.3.1. Prometna i ulična mreža

Izmjenom i dopunom Detaljnog plana uređenja stambenog naselja Martinkovac djelomično je izmijenjeno rješenje prometne mreže u odnosu na osnovni plan. Prometnice su usklađene sa novim oblicima građevinskih čestica, te su nivelacijske kote prilagođene potrebama izgradnje. Na sjevernom dijelu plana izmijenjena je slijepa ulica OU7. Ova ulica, spojena četverokrakim raskrižjem na SUII, u osnovnom planu se kontinuirano protezala zapadno i južno od planirane javne garaže. Na nju se spajao KPRP2b, koji je na svom završetku imao okretište. OU7 izmijenjena je na način da su od nje nastale dvije kraće slijepice ulice OU7a i OU7b, svaka sa okretištem na završetku. OU7a spaja se na Ulicu Miroslava Krleže četverokrakim raskrižjem sjeverozapadno od planirane javne garaže. Dok se OU7b spaja na Ulicu Miroslava Krleže preko novo planiranog rotora. Na ovaj rotor spojiti će se i Ulica Dobriše Cesarića. Na južnom dijelu plana ispod državne ceste D-304 izmjene su nastale na spoju OUVI i OU8. Umjesto rotora na ovom spoju planirano je trokrako raskrižje. Na istočnom dijelu SUII, zbog velike koncentracije stanovnika planirana je izgradnja autobusnog stajališta.

Zbog poboljšanja uvjeta priključenja planiranih građevina, te smanjenja zemljanih radova nivelacijska kota na spoju SUII i OUVI promijenjena je na 137, a nivelacijska kota na spoju OUVI i OU9 na 153,8mm.

Na području obuhvata Izmjene i dopune plana, planira se uglavnom izgradnja novih prometnica i uređenje njihovih priključaka na postojeće glavne mjesne i sabirne ulice stambenog područja. Cestovnu/uličnu mrežu čine sabirne ulice, ostale ulice i kolno-pješački prilazi. Na građevnoj čestici sabirne ulice i ostale ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, ugibalištem za vozila javnog prijevoza, drvoredom te cestovnom i uličnom opremom. Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,50 m, a za dvosmjernu cestu iznosi 6,0 m. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m, a ako se unutar nogostupa sadi drvored najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m, u izgrađenim dijelovima naselja širina nogostupa za sadnju drvoreda može biti i manja, ukoliko to ne remeti pješački promet. Svaka građevna čestica unutar obuhvata Plana mora imati osiguran kolni pristup za servisna i interventna vozila.

2.3.2. Telekomunikacijska i elektronička komunikacijska infrastrukturna mreža i druga povezana oprema

Sukladno smjernicama HAKOM-a (Hrvatske Agencije za poštu i elektroničke komunikacije) potrebno je kod izrade i izmjene planova uvesti novu terminologiju iz područja elektroničkih komunikacija kao što nalažu Zakoni i Pravilnici.

Na obuhvaćenom području se planira izgradnja kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže. Kabelašku kanalizaciju potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5. Povezivanje na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu će se osigurati izgradnjom kabelaške kanalizacije. Točke priključka (konekcije) na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu prikazane su u kartografskom prikazu. Potiče se izgradnja bakrenih mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnih mreža u topologijama P2P (točka-točka) ili P2MP (točka-više točaka) kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

Gradnja nove, dogradnja i rekonstrukcija postojeće kabelaške kanalizacije te elektroničke komunikacijske mreže predviđa se korištenjem površina svih prometnica. U načelu se kabelaška kanalizacija te elektronička komunikacijska mreža planira u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Pri projektiranju i izvođenju kabelaške kanalizacije te elektroničke komunikacijske mreže obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Za izgradnju kabelaške kanalizacije potrebno je na planiranim pravcima osigurati koridor širine najmanje 50 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m. Koridore je potrebno predvidjeti kod gradnje svih prometnica kao i kod rekonstrukcije postojećih.

U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme. Za sve nove poslovne, stambeno poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti gradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom kabelskom kanalizacijom, a sve u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima. Točna trasa priključne kabelske kanalizacije i povezivanje na priključne točke odrediti će se projektnom dokumentacijom za ishođenje dozvola za pojedinu građevinu.

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže treba planirati izgradnjom kabelske kanalizacije i to u pravilu u uličnim koridorima. Kapacitete i trasu kabelske kanalizacije, veličine zdenaca kabelske kanalizacije i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina a sve u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju i ostalim pozitivnim propisima. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

Kod rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže. S tim u svezi svi projekti rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica u području obuhvata Plana trebaju sadržavati mjere zaštite postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i privremena rješenja zaštite iste prilikom izvođenja građevinskih radova.

Kućne elektroničke komunikacijske mreže (instalacije unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada. U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i adekvatan broj javnih govornica do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postavljanje eventualno potrebnih infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture (tipski kontejneri-vanjski kabineti-ormarići) za smještaj aktivne elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže (skraćivanje petlje). Smještaj aktivne opreme planira se i u zatvorenom prostoru izgrađenih građevina. Potrebno je omogućiti priključak infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture s aktivnom opremom na komunalnu infrastrukturu (EE priključak).

Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama korisnika, tako da broj i smještaj tih građevina nije prikazan u grafičkom dijelu Plana. Za postavljanje infrastrukturnih građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i javnih govornica nije potrebno formirati zasebnu građevinsku česticu.

Prikazani smještaji planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u kartografskom prikazu broj 2.5. usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

2.3.3. Vodoopskrbna mreža

Ovom izmjenom plana predviđeno je da će se VS "Dražice" priključiti na glavni transportnodistribucijski cjevovod sustava "Rijeka", koji od glavne vodospreme VS "Streljana" (283/276 m n.m.) prema zapadu gravitacijski puni niz opskrbnih VS. Krajnja točka je VS "Brgudi" (nije u funkciji) do koje je izgrađen dovodni cjevovod, a ne kako je osnovnim planom predviđeno iz VS "Hosti". Za dovod vode do nove VS "Dražice" planira se korištenje ovog priključnog cjevovoda na koji se nastavlja novi dovodni cjevovod (u smjeru sjeveroistoka). U zajednički kanal položio bi se glavni opskrbbni vodovod iz VS "Dražice" priključen na opskrbbnu mrežu vodovoda niske zone obuhvata DPU-a kako je planirana.

Povoljnost ovakvog rješenja punjenja vodom VS niske zone jest u tome da se za to ne koristi postojeća mreža opskrbbnih vodovoda priključenih na VS "Hosti". Naime, "povlačenjem" relativno velikih protočnih količina vode kroz postojeću opskrbbnu mrežu vodovoda VS "Hosti" od strane VS "Dražice", kvaliteta vodoopskrbe postojećih korisnika priključenih na tu opskrbbnu mrežu bi se značajno pogoršala radi smanjenja tlakova u mreži. Drugi "faktor" poboljšanja rješenja jest koncepcijski ispravno priključenje nove opskrbbne VS "Dražice" izravno na glavni transportno - distribucijski cjevovod iz glavne VS "Streljana", čime se izbjegava dodatno crpljenje vode bilo gdje u vodovodnom sustavu, pa će voda isključivo gravitacijski dotjecati u VS.

Do izgradnje VS Dražice opskrba niske zone Martinkovca (južno od D304) će se odvijati direktno iz transportno-distribucijskog cjevovoda iz glavne VS "Streljana", a preko reducir stanice

smještene u blizini VS "Brgudi". S obzirom na kapacitete i visinske mogućnosti opskrbe postojećih vodoopskrbnih mreža iz vodospreme „MARINIĆI“ (2.000 m³ Ø 313/308) i vodospreme „HOSTI“ (5.000 m³ Ø 239/234) planom se predviđa nova zona (Ø 140-170 m.n.m.) vezana na novu vodospremu "DRAŽICE" (750 m³ Ø 205/200).

Osim toga predviđa se znatnije širenje postojećih vodoopskrbnih mreža. Nova vodoopskrbna mreža opskrbljuje se protupožarnim nadzemnim hidrantima Ø80 mm na međusobnom razmaku 100-200 m.

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Prema GUP-u i važećoj studiji odvodnje te postavljenim ciljevima, ovim se Planom predviđa izgradnja razdjelnog sistema kanalizacije uvažavajući do daljnega postojeću mrežu i kolektor „Kastav“ (položen u cesti Kastav - Rijeka) kao dio mješovitog sistema. Sanitarne otpadne vode donjeg dijela stambenog područja Martinkovac odvoditi će se u kolektor „Rubeši“. Oba kolektora završavaju u centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na Delti.

Posebno se gradi mreža oborinskih kanala koja treba prihvatiti oborine predmetnog područja i iz područja Srdoči. Njih treba odvesti do već pripremljenog obalnog ispusta u uvali Razbojna.

Odvodnja oborinskih voda će se rješavati i lokalno upuštanjem oborinskih voda u teren putem upojnih građevina uz prethodnu separaciju masti i ulja. U oborinsku mrežu će se prihvatiti onečišćene oborinske vode s prometnih površina i parkirališta dok će se sve ostale oborinske vode i ubuduće upuštati u tlo. Na području između GUV (Ulice Martinkovac) i planirane SUII, predviđena su dva oborinska kolektora, od kojih je jedan rasteretni kanal minimalnog profila DN 1000, a drugi oborinski kanal odgovarajućeg profila. Rasteretni kanal odvodi oborinsku vodu sa sjevernog i sjeveroistočnog dijela plana u ispušt u more (Uvala Razbojna), dok oborinski kolektori manjeg profila odvođe oborinsku vodu sa planiranih prometnica u upojne građevine na području plana. Prije upuštanja vode u teren istu je potrebno tretirati prema pravilniku o Zonama sanitarne zaštite. Glavni rasteretni kanal prolaziti će ulicama OUVI I OU9, te dalje preko SUII prema ispustu.

2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Napajanje stambenog područja Martinkovac na 20 kV naponskom nivou, osigurano je do daljnega iz postojeće trafostanice 110/20 kV Matulji i planirane TS 110/20 kV Zamet. Napajanje električnom energijom područja u obuhvatu Izmjene i dopune plana predviđeno je iz šest planiranih trafostanica TS 20/0,4 kV. Korisnici električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica, moraju unutar svoje građevine osigurati lokaciju za smještaj 20/0,4 kV trafostanice.

2.3.6. Plinoopskrba

POTREBNA ENERGIJA ZA PODRUČJE IZMJENE I DOPUNE DPU-A

Područje	pretpostavljena bruto površina objekta u zoni m ²	Namjena zone	Faktor istovremenosti	Potrošnja (m ³ /h)
ZONA B	15.113	Pretežno stambeno	0,8	97,0
Zona C	23.740	postojeće	0,8	152,4
ZONA Cp	37.913	novoplanirane građevine	0,8	243,4
Zona D	88.278	novoplanirane građevine	0,8	566,7
ukupno				1059,5

Uz faktor istovremenosti priključaka vršni protok plina u zonu iznosi 1060 m³/h.

IZGRADNJA PLINSKE MREŽE

Distribucijske plinovode potrebno je polagati podzemno u sklopu površina prometnice, u pješčanoj posteljici na dubini minimalno 0,8 i razmaka 1,0m od ostalih komunalnih instalacija. Prosječna dubina postavljanja srednjetačnog plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi: 0,8m – 1,5m. Križanja s drugim instalacijama izvesti u visinskoj razlici 0,5m ili u zaštitnoj cijevi. Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne smije prijeći 2,0m. Dubina polaganja iznimno može biti manja od 0,8m, ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu. U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja visokog zelenila (drvoredi).

Plinovod će se izvoditi iz PEHD cijevi prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8, koje moraju imati certifikat o sukladnosti s hrvatskim normama i namjene za plin. Mrežu planirati s mogućnošću selektivnog isključivanja grupe potrošača. Na najnižim točkama cjevovoda planirati odvodnju kondenzata. Cjevovod obilježiti trakom za obilježavanje i detekcijskom trakom.

PRIKLJUČENJE POTROŠAČA PLINA

Priključenje pojedine građevine na distributivnu mrežu potrebno je izvesti sukladno Uvjetima građenja propisanim od lokalnog distributera plina. Priključke plinske mreže potrebno je graditi podzemno. Priključne regulacijske ormariće po mogućnosti izvesti na granici građevne čestice prema pristupnoj prometnoj površini. Za potrebe potrošača s većom potrošnjom plinskog energenta, unutar građevne čestice vlasnika potrebno je predvidjeti mjesto za ugradnju mjerno redukcijske stanice koja se smješta što bliže prometnoj ili drugoj javnoj površini. Redukcija tlaka vrši se na tlak potreban za građevinu. Uokolo stanice potrebno je predvidjeti zone opasnosti i sigurnosne udaljenosti prema važećim propisima.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina utvrđeni osnovnim Planom primjenjuju se u cijelosti i na područje Izmjene i dopune plana uz slijedeće dodatne uvjete:

- na području obuhvata Izmjene i dopune Plana, višestambene građevine planiraju se graditi kao blokovi, i neboderi, građevine mješovite namjene, pretežito stambene i pretežito poslovne kao blok, toranj ili kao neboder,
- na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, C-20, C-52, Cp-2/3/4, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njenog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca,
- krov višestambene građevine tornja i nebodera mora biti ravan,
- projektiranje i oblikovanje nebodera, zbog istaknutosti njihovih vertikala u silueti grada i determiniranja novih poteza urbaniteta, treba biti posebno kvalitetno, skladno, racionalno i funkcionalno, temeljeno na bogatoj tradiciji izgradnje nebodera na području grada Rijeke;
- tlocrtnom dispozicijom svakom stanu ili drugom smještajnom sadržaju i radnom prostoru potrebno je osigurati dobru i kvalitetnu orijentaciju s pogledom na more i osunčanjem, te na najatraktivnijem dijelu predvidjeti prostrani otvoreni balkon ili terasu,
- tehničke karakteristike nebodera, uključujući tehnologiju građenja, materijale, održivost i ekonomičnost trebaju biti na razini suvremenih dostignuća i standarda u gradnji stambenih i poslovnih nebodera,
- grupu nebodera treba prostorno postaviti na način da volumeni njihovih vertikala budu usklađeni s konfiguracijom užeg i šireg prostora, a pojedine građevine nebodera unutar grupe oblikovati na način da čine oblikovnu cjelinu povezanu arhitektonskom plastikom, strukturama, elementima, bojama, proporcijama, ritmom i dr.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđeni osnovnim Planom primjenjuju se u cijelosti i na područje Izmjene i dopune plana, uz dodatne mjere posebne zaštite.

Mjere posebne zaštite.

Provedba mjera posebne zaštite utvrđenih Planom zaštite i spašavanja Grada Rijeke, Planom civilne zaštite Grada Rijeke i Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Rijeke obvezna je na području obuhvata Izmjene i dopune Plana, a planskim mjerama ostvaruju se prostorni i infrastrukturni uvjeti za njihovu provedbu.

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere

zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari, mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Sirenu za uzbunjivanje potrebno je postaviti prema potrebi i operativnim planovima zaštite i spašavanja na lokaciju utvrđenu kartografskim prikazom br. 3.1. Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima zbog buke ili drugog razloga nije moguće čuti znakove za uzbunjivanje dane putem sirene ili drugog medija sustava za uzbunjivanje (osobito dvorana, disco club i sl.) trebaju imati uspostavljen vlastiti sustav uzbunjivanja građana preko razglasnih uređaja.

Na području Izmjene i dopune Plana nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite, osim prilagođavanjem podzemne garaže planirane na građevnoj čestici JZ-35 i drugih podzemnih garaža i pogodnih građevina kod kojih je potrebno voditi računa da se mogu brzo prilagoditi za funkciju sklanjanja ljudi, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja osoba, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Površine za evakuaciju stanovništva planirane su na javnim zelenim površinama, javnim parkovima i odmorištima-vrtovima. Mjesto sakupljanja za korisnike područja obuhvata i kontaktnog područja označeno je na kartografskom prikazu br. 3.1. Postojeće i planirane kolne i pješačke prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima plana. Lokacija privremenog odlagališta građevinskog otpada uslijed urušavanja građevina označena je na kartografskom prikazu br. 3.1.

Mjere zaštite od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama. Prema seizmičkim karakteristikama tlo na području Izmjene i dopune Plana je od 7- do 8 + stupnja seizmičnosti MCS ljestvice. Seizmička opasnost, potrebni parametri i zahtjevi za projektiranje osjetljivih građevina i infrastrukture, moraju se utvrđivati i dodatnim istraživanjima u okviru detaljnije seizmičke rajonizacije (seizmička mikrorajonizacija). Temeljem Karte seizmičkog mikrozoniranja područja grada Rijeke (Institut za geološka istraživanja, Zavod za hidrogeologiju i inženjersku geologiju, Zagreb, 2001). područje obuhvata nalazi se u području stupnja seizmičnosti 7 MCS ljestvice. Koeficijent seizmičnosti iznosi za veći dio područja 0,030 te 0,020 i 0,025. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa adekvatnom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra, te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama.

Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve prema važećim propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

Područje obuhvata nije ugroženo od tuče, pa se posebne mjere obrane od tuče ne predviđaju.

Mjere zaštite od snježnih oborina obuhvaćaju redovne akcije čišćenja snijega od strane zimske službe. Planirana širina prometnica omogućuje efikasno čišćenje snijega. Sustav oborinske odvodnje planiran je za količine koje mogu nastati otapanjem očekivanih količina snijega.

Područje obuhvata Izmjene i dopune plana ugroženo je od poledice, osobito u prometu. Mjere zaštite obuhvaćaju redovno zasoljavanje prometnica od strane zimske službe. Planske mjere zaštite od poledice uključuju efikasnu površinsku odvodnju oborinskih voda s prometnih i drugih javnih površina.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Na području obuhvata Izmjene i dopune Plana nisu planirani gospodarski objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća, niti se u području obuhvata planira namjena s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

Spremnici energenata koji se mogu planirati u sklopu predviđenih namjena, a po količinama opasnih tvari ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva, moraju se projektirati, izvesti i koristiti prema važećim propisima kako bi se umanjila mogućnost nesreće.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari

Ugroze za naselje mogu se pojaviti vezano za promet riječkom obilaznicom, a mjere zaštite provode se u sklopu obilaznice koja se nalazi izvan obuhvata ovoga Plana.

Područjem obuhvata, glavnom ulicom GUV (D 304) i sabirnom ulicom SUIII vrši se snabdijevanje benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji u svojim skladištima imaju zapaljive i opasne kemikalije za vlastite potrebe te je na tim prometnicama potrebno primijeniti mjere zaštite uvođenjem posebnog režima prometa na dijelu kroz naselje.

Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

3. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA - SAŽETAK

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Provođenje javne rasprave. Cjeloviti materijal dostupan je na www.rijeka.hr - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na Kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 3. prosinca 2013. godine.

3.1. ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DPU-A STAMBENOG PODRUČJA

Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je 12.srpnja 2012. godine Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, koja je objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 27/13), a koja je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja predmetnog Plana.

3.2. ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA DPU-A STAMBENOG PODRUČJA

Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je 17.travnja 2013. godine Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, koja je objavljena u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 19/13).

3.3. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana, objavio je dana 31.kolovoza 2012.godine u dnevnom tisku „Novi list“ te na službenim Web stranicama Grada Rijeke www.rijeka.hr obavijest javnosti o početku izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

3.4. DOSTAVA ODLUKE O IZRADI DPU-A IZMJENA I DOPUNA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC URBANISTIČKOJ INSPEKCIJI

Dana 07.09.2012. godine dostavljena je Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac urbanističkoj inspekciji sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

3.5. ZAHTJEVI NADLEŽNIH TIJELA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-A STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana 14. kolovoza 2012. godine zatražio je od Nadležnih tijela i osoba da dostave zahtjeve i smjernice za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

Zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac dostavili su:

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka (Klasa: 350-02/12-01/15, Urbroj:543-12-01-12-2 od 12.09.2012.),
2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (Klasa:350-05/12-01/292, Urbroj: 376-10/ŽO-12-2(JŠ) od 22.08.2012.),
3. Hrvatska elektroprivreda d.d. – Operator distribucijskog sustava d.o.o., (Znak i broj: 401200401-17186/12-GG od 12.09.2012),

4. MUP, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova (Broj: 511-09-21/1-184/129/2-2009 DR od 03.09.2012.),
5. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Kanalizacija (Znak i broj: GG,ing/1770 od 12.09.2012.),
6. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Vodovod (Znak i broj: II-1200/2 od 06. 09.2012.),
7. HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. (T4.5,JOP od 27.05.2013.),
8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih Slivova (Klasa:350-02/12-01/523 Urbroj:374-23-4-12-2 od 06.09.2012.).

4. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Provođenje javne rasprave. Cjeloviti materijal dostupan je na www.rijeka.hr - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na Kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 3. prosinca 2013. godine.

Sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), u tijeku izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac provedena je javna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za uređenje i oblikovanje prostora na području obuhvata DPU-a.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel) kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku objavio je javnu raspravu o Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac.

Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnom tisku "Novi list", u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 28/13, na službenim web stranicama Grada Rijeke, te na službenim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, dana 16. kolovoza 2013.godine.

Na javnu stručnu raspravu pismeno su pozvane, dana 19. kolovoza 2013.godine, nadležna tijela i osobe (iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

Pozivi za javnu raspravu dostavljeni su slijedećim nadležnim tijelima i osobama:
Upravna tijela Grada Rijeke:

1. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje,
2. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
 - 2.1. Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti,
 - 2.2. Direkcija, plana, razvoja i gradnje,
3. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
4. Odbori gradskog Vijeća Grada Rijeke:
 - 4.1. Odbor za urbanizam i prostorno uređenje,
 - 4.2. Odbor za komunalno gospodarstvo,
 - 4.3. Odbor za promet,
 - 4.4. Odbor za statut, poslovnik i propise,

Javna ustanova:

21. Zavod za prostorno uređenje Primorsko goranske županije,

Upravna tijela županije:

6. Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Odjel za gospodarstvo,

Sudionici:

7. Rijeka promet d.d. ,
8. Energo d.o.o., Dolac 14,
9. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. R.J. "Kanalizacija",
10. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o., R.J. "Vodovod",
11. K.D. Čistoća d.o.o.,
12. Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka,
13. Hrvatska elektroprivreda, HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka,
14. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka,
15. Autotrolej,
16. HT-Hrvatske telekomunikacije d.d., Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu,

Državna tijela:

17. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
18. MUP-Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite,
19. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka,
20. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Zagreb,

Mjesni odbor:

22. Mjesni odbor Srdoči,

5 . IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja **Provođenje javne rasprave**. Cjeloviti materijal dostupan je na www.rijeka.hr - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na Kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 24. rujna 2013. , a Ispravak Izvješća o javnoj raspravi 3. prosinca 2013. godine.

Javna rasprava o **Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac** provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09 i 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

Javna rasprava s uvidom u Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac provedena je u trajanju od **8 dana (2. do 9. rujna 2013. godine)**.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u **Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac**, u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, u izložbenoj sali, u prizemlju.

Za vrijeme trajanja javnog uvida svi zainteresirani mogli su upisati svoje primjedbe:

- u **Knjigu primjedbi i prijedloga** koja se nalazila uz izloženi Prijedlog Plana,
- u **pismenom obliku** uputiti Nositelju izrade Plana putem urudžbenog zapisnika, Titov trg 3, prizemlje-šalter1 i/ili
- dati **usmeno u zapisnik** za vrijeme javnog izlaganja.

Dodatno tumačenje Plana Odjel je pružao utorkom i četvrtkom.

U razdoblju trajanja javne rasprave provedena su **tri javna izlaganja**:

- **Stručno javno izlaganje** s predstavnicima državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke te pravnim osobama s javnim ovlastima (Tijela i osobe iz čl. 79. Zakona) održana je **4. rujna 2013.** s početkom u 10,00 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju.
- **Javno izlaganje za vlasnike nekretnina** s obrazloženjem Plana održano je **4. rujna 2013.** s početkom u 11,30 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju.
- **Javno izlaganje za građanstvo i udruge građana** s obrazloženjem Plana održano je **4. rujna 2013.** s početkom u 18,00 sati u Mjesnom odboru Srdoči, Miroslava Krleže 2.

Na svim javnim izlaganjima vođeni su zapisnici. Svi sudionici na javnim izlaganjima, koji su dali svoje primjedbe ili prijedloge, uneseni su u zapisnik. Podnositeljima primjedbi i prijedloga (sudionici javne rasprave) u pismenom obliku čije primjedbe nisu prihvaćene, odnosno su djelomično prihvaćene, uputit će se **pismeni odgovori** prije upućivanja Konačnog prijedloga Izmjene i dopune Plana predstavničkom tijelu na donošenje (članak 96. Zakona) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

5.1. STRUČNO JAVNO IZLAGANJE

Stručna rasprava upriličena je u sklopu javne rasprave **4. rujna 2013.** godine, s početkom u **10,00 sati**, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3, izložbena sala u prizemlju.

Na stručnu raspravu pozvani su predstavnici državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke, pravne osobe s javnim ovlastima (Tijela i osobe iz čl. 79. Zakona) i Vijeće Mjesnog odbora Srdoči.

Na posebnu **pismenu obavijest (poziv)** za stručnu raspravu, od 26 upućena, odazvalo se **13 pozvanih (Tijela i osoba** iz čl. 79. Zakona) s 19 predstavnika i to:

1. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka R.J. KANALIZACIJA
2. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka R.J. VODOVOD
3. Odbor gradskog vijeća za komunalno gospodarstvo
4. Odbor gradskog vijeća za urbanizam
5. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje
6. Rijeka promet d.d. Rijeka
7. KD Autotrolej
8. HEP-ODS
9. OGU za komunalni sustav –Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
10. MO Srdoči
11. Zavod za informatičku djelatnost
12. HEP HOPS
13. OGU za komunalni sustav -Direkcija plana, razvoja i izgradnje

Uvodnu riječ javnog izlaganja održala je predstavnica Nositelja izrade Plana – Grad Rijeka Maja Lakoš Hlavica, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i istaknula razloge za izradu Izmjene i dopune Plana. Predstavnica stručnog izrađivača, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana, Tatjana Rakovac d.i.a., obrazložila je predložena rješenja. Nakon uvodne riječi i obrazloženja otvorena je stručna javna rasprava.

Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su svoje primjedbe, prijedloge, upite i napomene dalo šest (**6**) diskutanata. Usmeno su izložili slijedeći sudionici:

1. Viktor Šalić – predsjednik Vijeća Mjesnog odbora Srdoči,
2. Aleksandar Bulog – Odbor gradskog vijeća za komunalno gospodarstvo,
3. Mika Lamešić - Odbor gradskog vijeća za komunalno gospodarstvo,
4. Jagoda Pilko - K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, R.J. KANALIZACIJA ,
5. Kristina Banić - OGU za komunalni sustav,
6. Robert Špehar - HEP HOPS Prijenosno područje Rijeka.

5.2. JAVNO IZLAGANJE ZA VLASNIKE NEKRETNINA

Javno izlaganje s obrazloženjem Prijedloga Plana organizirano je za vlasnike nekretnina unutar Izmjena i dopuna Plana te upriličeno u sklopu javne rasprave **4. rujna 2013.** godine, s početkom u **11,30 sati**, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3, izložbena sala u prizemlju.

Na javno izlaganje pozvani su svi vlasnici koji imaju svoje nekretnine unutar obuhvata ciljanih Izmjena i dopuna Plana.

Raspravi je prisustvovalo potpisanih **20 vlasnika nekretnina te njihovih opunomoćenika**. Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su unesene primjedbe, prijedlozi, upiti te stavovi (7) diskutanata.

Uvodnu riječ javnog izlaganja održala je predstavnica Nositelja izrade Plana – Grad Rijeka Maja Lakoš Hlavica, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i istaknula razloge za izradu Izmjene i dopune Plana. Predstavnica stručnog izrađivača, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana, Tatjana Rakovac d.i.a., obrazložila je predložena rješenja. Nakon uvodne riječi i obrazloženja otvorena je javna rasprava.

5.3. JAVNO IZLAGANJE ZA GRAĐANSTVO I UDRUGE GRAĐANA (Mjesni odbor Srdoči)

Javno izlaganje organizirano je za **građanstvo i udruge građana** s obrazloženjem Prijedloga Plana. Održano je u Mjesnom odboru Srdoči, Ulica Miroslava Krleže 2, dana **4. rujna 2013.** godine, u **18,00 sati**.

Raspravi je prisustvovalo potpisanih **41 građana**. Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su unesene primjedbe, prijedlozi, upiti te stavovi **7** diskutanata.

Uvodnu riječ javnog izlaganja održala je predstavnica Nositelja izrade Plana – Grad Rijeka Maja Lakoš Hlavica, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i istaknula razloge za izradu Izmjene i dopune Plana. Predstavnica stručnog izrađivača, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana, Tatjana Rakovac d.i.a., obrazložila je predložena rješenja. Nakon uvodne riječi i obrazloženja otvorena je javna rasprava.

U uvodnom je govoru predstavnica Grada Rijeke napomenula svim prisutnim sudionicima javne rasprave, da se sva pitanja, koja se odnose na kružni tok a koji se nalazi na spoju sabirne ulice SU III i ostale OU 15 na glavnu ulicu planske oznake GU V , ne odnose na javnu raspravu koja se odnosi na ciljanu Izmjenu i dopunu DPU stambenog područja Martinkovac i ta pitanja neće biti predmet javne rasprave.

5.4. KNJIGA PRIMJEDBI

Primjedbe i prijedlozi, na Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, su se mogli za vrijeme trajanja javnog uvida upisati u **Knjigu primjedbi i prijedloga**, koja se nalazila uz izloženi Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, u izložbenoj sali zgrade Grada Rijeke, na Titovom trgu broj 3, od 2.– 9. rujna 2013.godine.

U knjigu primjedbi izloženu tijekom održavanja javnog uvida nije upisano niti jedno očitovanje građana.

ZBIRNI PREGLED PRISTIGLIH OČITOVANJA U VRIJEME TRAJANJA JAVNE RASPRAVE I UČESNIKA U JAVNOJ RASPRAVI

1. ZAPISNIK s javnih izlaganja

- na stručnoj raspravi održanoj u zgradi Grada Rijeke, dana 04.09.2013.g sudjelovalo je 19 sudionika.
- Na javnom izlaganju za vlasnike nekretnina u zgradi Grada Rijeke, dana 04.09.2013.g sudjelovalo je 7 sudionika.
- na javnom izlaganju za građane, u Mjesnom odboru Srdoči, dana 04.09.2013. god. sudjelovalo je 41 sudionika.

2. KNJIGA PRIMJEDBI

U Knjigu primjedbi i prijedloga nije upisano niti jedno očitovanje građana.

3. PISANI PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA

U razdoblju trajanja javne rasprave pristiglo je **devetnaest (19) pismenih očitovanja** s primjedbama, prijedlozima i mišljenjima od toga **četnaest (14) u roku** i pet (5) izvan roka.

Zaprimljeno je devetnaest (19) pismenih očitovanja od čega **osamnaest (18) pojedinačnih** pismenih očitovanja i **jedna (1) peticija** grupe građana.

Pozitivno je odgovoreno slijedećim građanima:

1. Tomislav Srdoč
2. HAKOM
3. MUP

Djelomično pozitivno je odgovoreno slijedećim građanima:

1. Vukušić arhitekti d.o.o.
2. Tatjana Saršon
3. Peticija stanovnika naselja Martinkovac
4. Arhitektonsko-građevinski atelje

Negativno je odgovoreno slijedećim građanima:

1. Zdravko Sušanj
2. Nikola Nenadić
3. Snježana Mišković

Primjedbe koje nisu predmet ove Izmjene i dopune Plana odgovoreno je slijedećim građanima:

1. Goran Bulatović
2. Iva Pleše rođ. Grbac
3. Ranko Širola
4. Britvići d.o.o.
5. S.A

Primjedbe kojima je odgovoreno, a stigle su predane nakon roka javne rasprave:

1. HEP
2. Odjel gradske uprave za komunalni sustav
3. Hrvatske vode
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje

6. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC

Na temelju članka 100. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici ----- 2013. godine, donijelo je

O D L U K U **o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju** **Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac**

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09).

Članak 2.

Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Plan) izradio je Ekoplan d.o.o. iz Kostrene, a ove izmjene i dopune Plana izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s Gradom Rijeka kao nositeljem izrade.

Članak 3.

Predmet ovih izmjena i dopuna Plana je:

- prenamjena dijela područja u kojem je planirana poslovna namjena i njegovog integriranja u okolni urbani prostor,
- promjena namjene, tipologije i katnosti građevina planiranih uz riječku obilaznicu i uz Ulicu Martinkovac radi efikasnijeg korištenja prostora, ekonomske opravdanosti gradnje te formiranja izraženijeg poteza urbaniteta,
- usklađenje oblika i veličine građevnih čestica s topografskim karakteristikama, prometnom mrežom te zemljišno-knjižnim stanjem,
- izmjena dijela planirane javne prometne i infrastrukturne mreže na područjima iz stavka 2. ovoga članka.

Ove izmjene i dopune Plana donose se za sljedeća područja:

- područje A, površine 4,65 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9, Dp-10, R-31, JZ-32, JZ-33, Bp-6, Bp-7, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-39, Bp-40, dio SUII-b, OUVI-a, dio OUVI-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 4 i PP9,
- područje B, površine 4,15 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Cp-1, Cp-2, Cp-3, Cp-4, Cp-5, JZ-35, JZ-39, OU7, SUIII-a, SUIII-b, KPRP 2b, PP17 i PP18.
- područje C, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Cp-5, Cp-6, OU7, JZ-34 i JZ-35,
- područje D, površine 0,20 ha, koje obuhvaća građevnu česticu oznake Cp-17,
- područje E, površine 0,80 ha, koje obuhvaća građevne čestice oznake: Dp-6, JZ - 27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, OU VI, B-13, PP-21 i PP-22.

Ukupna površina obuhvata izmjena i dopuna Plana iznosi 10,0 ha, a ucrtana je u kartografskim prikazima iz članka 4. ove Odluke.

Članak 4.

Izmjene i dopune Plana iz članka 1. ove Odluke sastoje se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove te obvezne priloge kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

- 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3.1. Stambena namjena
 - 2.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena
 - 2.3.3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena
 - 2.3.6. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena
 - 2.3.7. Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena
 - 2.3.10.1. Javni park
 - 2.3.10.2. Igralište
 - 2.3.10.3. Odmorište i vrt
 - 2.3.10.4. Zaštitne zelene površine
 - 2.3.10.5. Prometnice i prometne površine
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica
- 3.1.7. Parkirališne površine
- 3.1.8. Pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu pitkom vodom
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- 3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 9. Mjere posebne zaštite
 - 9.1. Mjere zaštite od potresa
 - 9.2. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice
 - 9.3. Mjere zaštite od požara
 - 9.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima
 - 9.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari
 - 9.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

B. GRAFIČKI DIO

- 1. Detaljna namjena površina 1:1000
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrestrukturalna mreža
 - 2.1. Prometna mreža 1:1000
 - 2.2. Telekomunikacijska mreža 1:1000
 - 2.3. Vodoopskrbna mreža 1:1000
 - 2.4. Mreža odvodnje otpadnih voda 1:1000
 - 2.5. Mreža elektroopskrbe i javne rasvjete 1:1000
 - 2.6. Plinoopskrbna mreža 1:1000
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – oblici korištenja 1:1000
 - 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – zaštita i spašavanje 1:1000

I. **Obrazloženje**

- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 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
- 2.3.1. Prometna i ulična mreža
- 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
- 2.3.3. Vodoopskrbna mreža
- 2.3.4. Odvodnja otpadnih voda
- 2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 2.3.6. Plinopskrba
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja izmjena i dopuna Plana:**

- Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje građevina oznake A2, A4, C1 i C2 na Martinkovcu (AGA d.o.o., rujan 2012.),
- Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje poliklinike Kalmar implant dentistry (Vukušić arhitekti d.o.o., srpanj 2013.),
- Urbanističko-arhitektonske analize i programske koncepcije funkcionalno-prostornih mogućnosti trgovačkog društva Rijeka promet d.d. Rijeka na Srdočima (Nenad Kocijan, d.i.a., ovlaštenu arhitekt, srpanj 2013.),
- Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje područja grupacije Elme G.I.U. (Nenad Kocijan, d.i.a., ovlaštenu arhitekt, srpanj 2013.),
- Podloge KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, RJ Kanalizacija sa stanjem postojeće mreže komunalne infrastrukture (Znak i broj: GG,ing/1770 od 12.09.2012.),
- Podloge Hrvatske elektroprivrede d.d. - Operatora distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka sa stanjem visokonaponske i niskonaponske mreže (Znak i broj: 401200401-17186/12-GG) od 12.09.2012),
- Podloge Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb sa postojećim stanjem mreža (Klasa:350-05/12-01/292 Urbroj: 376-10/ŽO-12-2(JS) od 22.08.2012.),
- Podloge Hrvatske elektroprivrede d.d. – Operatora prijenosnog sustava d.o.o., 04.09.2013.,
- Katastarsko-topografska podloga te digitalna ortofoto snimka Državne geodetske uprave.

III. **Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi izmjena i dopuna Plana:**

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13),
- Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 152/08, 124/09, 49/11 i 25/13),
- Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 118/09),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr.,163/04, 76/07, 135/10, 148/10 i 9/11),

- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 78/13),
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12 i 68/13),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13),
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13),
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada („Narodne novine“ broj 50/05 i 39/09),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09 i 55/13),
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04, 46/08 i 30/09),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95 i 56/10),
- Pravilnik o distribuciji plina („Narodne novine“ broj 104/02, 97/03 i 43/09),
- Mrežna pravila plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/09),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Plan zaštite i spašavanja za područje Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 49/11),
- Zakon o energiji („Narodne novine“ broj 120/12),
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom („Narodne novine“ broj 14/06),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12 i 94/13),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13),
- Zakon o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13 i 54/13),
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama („Narodne novine“ broj 67/08, 48/10, 74/11 i 80/13),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima („Narodne novine“ broj 119/07),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13),
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektoničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“ broj 75/13),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“ broj 155/09),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“ broj 114/10 i 29/13),
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“ broj 131/12),
- Zakon o obrani („Narodne novine“ broj 73/13),
- Zakon o šumama („Narodne novine“ broj 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12 i 68/12),
- Zakon o vodama („Narodne novine“ broj 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13),
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“ broj 73/13),
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“ broj 59/96, 94/96, 114/03, 100/04,

86/08, 116/08, 75/09 i 143/12),

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13),

- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 64/08 i 67/09),

- Uredba o ekološkoj mreži („Narodne novine“ broj 124/13),

- Zakon o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13),

- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“ broj 117/12),

- Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“ broj 117/12),

- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 114/11),

- Zakon o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti („Narodne novine“ broj 28/10),

- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja („Narodne novine“ broj 91/10),

- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja („Narodne novine“ broj 98/11),

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 47/06 i 110/11),

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07),

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („Narodne novine“ broj 2/91 i 74/93),

- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Narodne novine“ broj 1/07, 121/07, 86/08, 112/08, 119/09, 125/10, 136/12 i 76/13),

- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“ broj 66/11 i 47/13),

- Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 35/12 i 31/13),

- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 16/13),

- Plan civilne zaštite Grada Rijeke,

- Aglomeracija Rijeka – studije izvedivosti (Naručitelj: Hrvatske vode).

IV. Zahtjevi i mišljenja na izmjene i dopune Plana

Zahtjevi:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka (Klasa: 350-02/12-01/15, Urbroj:543-12-01-12-2 od 12.09.2012.),

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb (Klasa:350-05/12-01/292, Urbroj: 376-10/ŽO-12-2(JŠ) od 22.08.2012.),

- Hrvatska elektroprivreda d.d. – Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka (Znak i broj: 401200401-17186/12-GG od 12.09.2012),

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova (Broj: 511-09-21/1-184/129/2-2009 DR od 3.09.2012.),

- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, RJ Kanalizacija (Znak i broj: GG,ing/1770 od 12.09.2012.),

- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, RJ Vodovod (Znak i broj: II-1200/2 od 9.2012.),

- HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb (T4.5,JOP od 27.05.2013.),

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana (Klasa:350-02/12-01/523 Urbroj:374-23-4-12-2 od 6.09.2012.).

Mišljenja:

- KD Čistoća d.o.o. Rijeka (Broj: 3043/12/RTS/AB od 4.11.2013. godine),

- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, RJ Kanalizacija (Znak i broj:JS/2445 od 5.11.2013.godine),

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb (Klasa:350-05/12-01/292 Urbroj: 376-10/SV-13-6(JŠ) od 4.11.2013.godine),

- Hrvatska elektroprivreda d.d. – Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka (Znak i broj: 401200401-21735/13-GG) od 5.11.2013.godine),
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Rijeka (Klasa: 612-08713-10/0330; Urbroj: 532-04-12/11-13-3 od 6.11.2013.godine),
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana (Klasa:350-02/13-01/399; Urbroj:374-23-3-13-5 od 14.11.2013.godine),
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova (Broj: 511-09-21/1-184/129/4-2009 DR od 8.11.2013.),
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka (Klasa: 350-02/12-01/15 Urbroj:543-12-01-13-6 od 14.11.2013.),
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka (Znak i broj: 300100201/2404/13RŠ od 14.11.2013. godine),
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo u Rijeci (Klasa:UP/I320-02/13-01/16 Urbroj: 2170-03-02/12-13-2 od 21.11.2013.godine),
- Energo d.o.o. (Znak: MK Broj:2400/2 od 22.11.2013.godine),
- Hrvatski Telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu (Znak:18.10.2013. od 21.11.2013. godine),
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, RJ Vodovod (Znak i broj: II—2445/2 od 25.11.2013. godine).

- V. Izvješće o javnoj raspravi izmjena i dopuna Plana**
- VI. Evidencija postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana**
- VII. Sažetak za javnost**

Članak 5.

U članku 13. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarezaja dodaju se riječi koje glase: „a za neboder iznosi tri (3) etaže podruma ili suterena i dvanaest (12) nadzemnih etaža,“

Iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 4. koji glasi:

„ - najveći dozvoljeni broj etaža nebodera određen je kartografskim prikazom broj 4., a iznimno umjesto dvije najniže etaže suterena dozvoljena je gradnja etaža podruma,“.

Dosadašnji podstavak 4. postaje podstavak 5.

U točki b) iza zarezaja dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije (2) etaže podruma, suterena i šest (6) nadzemnih etaža, od kojih je šestu nadzemnu etažu potrebno graditi na najviše 50 % tlocrtno površine pete nadzemne etaže te ista mora biti uvučena od ravnine svih pročelja najmanje 3,0 m,“.

U točki c) iza zarezaja dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-17 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum, suterena i pet (5) nadzemnih etaža, a za građevinu na građevnoj čestici oznake Dp-4 iznosi tri (3) etaže podruma ili suterena i osam (8) nadzemnih etaža,“.

U točki f) iza zarezaja dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake C-20 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi najviše tri (3) etaže podruma ili suterena i četiri (4) nadzemne etaže.“

Članak 6.

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13.a koji glasi:

„Članak 13.a

Iznad najveće dozvoljene etaže nebodera određene člankom 13. Odluke, dozvoljena je gradnja tehničke etaže, koja mora biti uvučena od ravnine svih pročelja najmanje 3,0 m te u sklopu koje je dozvoljena izvedba vertikalnog izlaza na krov, strojarne lifta, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka, antenski, telekomunikacijski i drugi slični uređaji.“

Članak 7.

U članku 14. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „a za neboder iznosi 48,0 m,”.

U točki b) iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 iznosi 24,0 m,”.

U točki c) iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-17 iznosi 21,0 m, a za građevinu na građevnoj čestici oznake Dp-4 iznosi 35,0 m,”.

U točki d) iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-1 iznosi 15,0 m,”.

U točki e) umjesto točke stavlj a se zarez.

Iza točke e) dodaju se nove točke f) i g) koje glase:

“ f) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežit o trgovačka namjena" na građevnoj čestici oznake Bp-7 iznosi 8,0 m,

g) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežit o uslužna namjena" na građevnoj čestici oznake C-20 iznosi 20,0 m, a na građevnoj čestici C-52 iznosi 14,0 m.”

Članak 8.

U članku 18. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „ a za neboder iznosi 0,75,”.

U točki f) iza riječi: „Poslovna namjena – pretežit o trgovačka namjena“ dodaju se riječi: „ i „Poslovna namjena – pretežit o uslužna namjena“ na građevnim česticama oznake C-20 i C-52.”

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„Najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinom nebodera, planiranog kao dio građevine na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-2, Dp-4, Dp-9 i DP-10, za sve etaže iznad razine prizemlja iznosi 650 m², a najmanja udaljenost između nebodera planiranih na građevnoj čestici oznake Dp-10 iznosi 15,0 m.

Najveća dozvoljena tlocrtna dimenzija nebodera (širina, dužina, ortogonalna projekcija nepravilnog tlocrtnog oblika) za sve etaže iznad razine prizemlja iznosi 35,0 m.”

Članak 9.

U članku 19. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarez a dodaju se riječi koje glase: „ a za neboder iznosi 4,0, “.

Članak 10.

U članku 22. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, neboder smješten na udaljenosti do 100 m od koridora obilaznice, osim za stanovanje, može biti namijenjen i drugim vidovima smještaja kao što su samački hotel, aparthotel, gradski poslovni hotel, zdravstveni turizam i sličnim sadržajima koji podrazumijevaju stanovanje i smještaj.“

Dosadašnji stavci 2. do 8. postaju stavci 3. do 9.

U dosadašnjem stavku 2., koji postaje stavak 3., u podstavku 2. iza riječi: „građevini“ dodaju se riječi: „i u neboderu odnosno građevini iz stavka 2. ovoga članka,“.

U dosadašnjem stavku 3., koji postaje stavak 4., riječi: "stavka 2." zamjenjuju se riječima: "stavka 3.”.

Članak 11.

U članku 23. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, za stambenu namjenu potrebno je koristiti najviše 80% građevinske bruto površine, a za poslovnu i javnu namjenu najmanje 20% građevinske bruto površine građevine.“

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Iza dosadašnjeg stavka 3., koji postaje stavak 4., dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, unutar građevine na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, koja se gradi na kosom terenu i koja ima više etaža čija je nivelacijska kota približno u razini uređenog prostora oko građevine, poslovna i druga namjena dozvoljena je na dijelovima tih etaža koje su u razini s uređenim okolnim zemljištem, dok se preostali dijelovi građevine mogu koristiti za stanovanje. Najmanja ukupna površina poslovne i druge namjene unutar građevine treba biti približno jednaka površini prizemlja građevine.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6.

Članak 12.

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, unutar građevine na građevnoj čestici oznake Cp-17, za poslovnu namjenu potrebno je koristiti najmanje 55% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najviše 45%) namijenjena je smještajnim sadržajima i stanovanju.“

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Iza dosadašnjeg stavka 3., koji postaje stavak 4., dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, unutar građevine na građevnoj čestici oznake Dp-4, koja se gradi na kosom terenu i koja ima više etaža čija je nivelacijska kota približno u razini uređenog prostora oko građevine, poslovna i druga namjena dozvoljena je na dijelovima tih etaža koje su u razini s uređenim okolnim zemljištem, dok se preostali dijelovi građevine mogu koristiti za stanovanje.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6.

Članak 13.

U članku 27. ispred stavka 1. dodaju se novi stavci 1. i 2. koji glase:

„Na području namjene „Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena“ na građevnim česticama oznake C-52 i C-20 dozvoljena je gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar kojih se mogu uređivati poslovni sadržaji uslužnih i njima pratećih i srodnih djelatnosti (trgovačkih, ugostiteljskih, obrtničkih, sportskih, rekreacijskih, javnih, društvenih i dr.).

Unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake C-20, stambeni i drugi smještajni sadržaji koji su funkcionalno povezani i prateći poslovnoj namjeni, mogu zauzimati najviše 40 % ukupne bruto razvijene površine građevine.“

Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 3.

Članak 14.

U članku 28. stavku 2. umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi koje glase: „a na građevnoj čestici oznake Bp-7 planirana je gradnja građevine unutar koje se mogu uređivati poslovni sadržaji trgovačkih i njima pratećih i srodnih djelatnosti (uslužnih, ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih, javnih, društvenih i dr.).“

Članak 15.

U članku 31. stavku 2. iza riječi: „JZ-13,“ dodaju se riječi: „JZ-30,“.

Članak 16.

U članku 32. stavak 4. mijenja se i glasi:

“Na području obuhvata ovoga Plana igrališta su planirana na građevnim česticama oznake JZ-5, JZ-12, JZ-13, JZ-22, JZ-42 i JZ-45, a dozvoljeno je uređenje igrališta unutar javnih parkova planiranih na građevnim česticama oznake JZ-30, JZ-34, JZ-35 i JZ-37.”

Članak 17.

U članku 33. stavku 2. riječi: „JZ-32“ zamjenjuju se riječima: „JZ-27“.

Članak 18.

U članku 34. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Zaštitne zelene površine planirane su na građevnim česticama oznake JZ-1, JZ-2, JZ-4, JZ-6, JZ-9, JZ-10, JZ-11, JZ-14, JZ-15, JZ-16, JZ-17, JZ-18, JZ-20, JZ-21, JZ-23, JZ-28, JZ-29, JZ-31, JZ-33, JZ-36, JZ-38, JZ-39, JZ-40, JZ-43, JZ-44, JZ-47, JZ-48, JZ-49, JZ-50, JZ-52 i JZ-53, a prostorni raspored zaštitnih zelenih površina određen je u kartografskom prikazu broj 1.“

Članak 19.

U članku 35. stavak 9. mijenja se i glasi:

“Tlocrtna površina garaže iznosi 4.000 m². Garažu je planirano graditi u dvije podzemne etaže, a planirani broj parkirališnih mjesta po etaži iznosi oko 145. Spoj garaže na javnu prometnicu osiguran je preko građevne čestice ceste planske oznake OU 7a.“

Članak 20.

U članku 38. iza stavka 10. dodaju se novi stavci 11., 12., 13., 14. i 15. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 10. ovoga članka, najmanja udaljenost višestambene građevine planirane na građevnoj čestici oznake Dp-3 od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja udaljenost građevina na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-1, Dp-2, Dp-9, Dp-10 od granice građevne čestice iznosi 6,0m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina iz stavka 11. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja višestambenih građevina planiranih na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-9 i Dp-10, određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu prilazne ceste tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca, u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja višestambenih građevina planiranih na građevnim česticama oznake Dp-1, Dp-2 i Dp-3 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu javne zelene površine planirane na građevnoj čestici oznake JZ-30 tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj zelenoj površini u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Iznimno od odredbi stavaka 13. i 14. ovoga članka, veća odstupanja nivelacijske kote dozvoljena su do razine postojećeg terena ili do uređenih površina u užem okruženju građevne čestice.”

Članak 21.

U članku 39. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, najmanja udaljenost građevine na građevnim česticama oznake Cp-2/3/4 i Dp-4 od ruba građevne čestice iznosi 6,0m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja građevine planirane na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu pločnika sabirne ulice SUIII-a tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,2 m.

Nivelacijska kota suterena građevine planirane na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu uređene površine parka planiranog na građevnoj čestici JZ-35 tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri te u pravilu od nje može odstupati do +/- 1,2 m.

Iznimno od odredbi stavaka 4. i 5. ovoga članka, na najviše 50% dužine pročelja građevine, dozvoljena su veća odstupanja nivelacijske kote uz obvezno terasasto povezivanje razine prizemlja građevine s pločnikom sabirne ulice oznake SUIII-a, odnosno razine suterena građevine na površinu parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-35, pri čemu najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m, a širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 1,0 m.

Nivelacijska kota prizemlja građevine planirane na građevnoj čestici oznake Dp-4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu opskrbe ulice oznake OU9 i javne zelene površine planirane na građevnoj čestici oznake JZ-30 tako da se s njima usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca, dok su veća odstupanja nivelacijske kote iznimno dozvoljena do razine postojećeg terena ili do uređenih površina u užem okruženju građevne čestice.”

Dosadašnji stavci 2. do 6. postaju stavci 8. do 12.

Članak 22.

U članku 40. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca građevine na građevnoj čestici oznake Cp-1, prema opskrbenj prometnici OU 7a iznosi 4,0 m, a prema sabirnoj ulici oznake SUIII-a iznosi 3,0 m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevine iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.”

Članak 23.

U članku 42. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 5. ovoga članka, podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina na građevnim česticama oznake Bp-7, C-20 i C-52 mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.“

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

Članak 24.

U članku 43. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, za postojeće građevine na građevnim česticama oznake C-52 i C-20, u Tablici 1. i kartografskom prikazu broj 4., utvrđen je planirani broj etaža građevine koji je potrebno poštivati prilikom rekonstrukcije postojeće građevine.”

Dosadašnji stavci 4. do 6. postaju stavci 5. do 7.

Članak 25.

U članku 44. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevina koje se grade na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 planiran je kao ravni krov tzv. "zeleni", "bijeli" ili popločeni - prohodni krov.“

Dosadašnji stavci 2. do 4. postaju stavci 3. do 5.

Iza dosadašnjeg stavka 4., koji postaje stavak 5., dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

“Pješačku površinu, planiranu na građevnim česticama oznake C-20 i Cp-2/3/4, iznad etaže suterena građevine, dozvoljeno je natkriti.“

Članak 26.

Iza članka 48. dodaje se novi članak 48.a koji glasi:

“Članak 48.a

Projektiranje i oblikovanje nebodera, zbog istaknutosti njihovih vertikala u silueti grada i uređivanja novih poteza urbaniteta, treba biti naročito kvalitetno, skladno, racionalno i funkcionalno te temeljeno na bogatoj tradiciji gradnje nebodera na području grada Rijeke.

Tlocrtnom dispozicijom, svakom stanu ili drugom smještajnom sadržaju i radnom prostoru, potrebno je osigurati dobru i kvalitetnu orijentaciju s pogledom na more i osunčanje te na najatraktivnijem dijelu predvidjeti prostrani otvoreni balkon ili terasu.

Tehničke karakteristike nebodera, uključujući tehnologiju građenja, materijale, održivost i ekonomičnost, trebaju biti na razini suvremenih dostignuća i standarda u gradnji stambenih i poslovnih nebodera.

Pojedine građevine nebodera unutar grupe potrebno je oblikovati na način da čine cjelinu povezanu arhitektonskom plastikom, strukturama, elementima, bojama, proporcijama, ritmom i dr.”

Članak 27.

Članak 49. mijenja se i glasi:

“Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, površinu za pristup građevini, pješačku površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno urediti uvažavajući funkcionalna i oblikovna svojstva pejzaža.

Neizgrađeni dio građevnih čestica oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10, smješten uz poslovne sadržaje građevine orijentirane prema ulici ili prema javnoj zelenoj površini/parku, potrebno je urediti kao javnu pješačku i zelenu površinu ili kao otvoreno parkiralište s javnim režimom korištenja.

Neizgrađeni dio građevnih čestica oznake Bp-6a i Bp-6b prema ulici oznake OUVIb potrebno je povezati te urediti kao pješački trg ukupne površine najmanje 600 m².

Gradnja terasa i potpornih zidova mora biti u skladu sa specifičnostima reljefa i oblikovnim karakteristikama mikrolokacije.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.

U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala.

Izuzetno od odredbe stavka 6. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije cesta ili javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

Građevne čestice oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 nije dozvoljeno ograđivati, osim sigurnosnim ogradama.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m, a ako je visina zida veća od 1,5 m tada je zid potrebno izvesti terasasto. Izuzetno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Parkirališta je potrebno asfaltirati ili popločiti prefabriciranim kockama. Dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5x5,0m.”

Članak 28.

U članku 54. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Na građevnoj čestici oznake C-20, nivo krova ili poda suterenske etaže potrebno je urediti kao središnju pješačku ulicu najmanje širine 10,0 m.”

Članak 29.

U članku 62. stavak 6. mijenja se i glasi:

“Prilikom gradnje javne garaže iz stavka 5. ovoga članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- najveća dozvoljena ukupna brutto površina garaže iznosi 8.000 m²,
- dozvoljena je gradnja dvije podzemne etaže,
- broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati iznosi oko 290,
- krovnu plohu garaže obavezno je projektirati tako da se predvidi sadnja visokog i niskog zelenila u punoj površini krovne plohe garaže,
- ulaz/izlaz u garažu potrebno je predvidjeti s površine javne prometnice planske oznake OU 7a.”

Iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7. i 8. koji glase:

“Najmanje 10% od potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 potrebno je urediti kao otvoreno parkiralište u javnom režimu korištenja te smješteno uz pristupnu ulicu ili na drugom pogodnom mjestu.

Na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 potrebno je osigurati najmanje 110 garažnih/parkirališnih mjesta u javnom režimu korištenja.”

Članak 30.

U članku 63. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„Prilikom gradnje pješačkog nathodnika preko kolnika ulice oznake OUVI-a potrebno je osigurati najmanje 4,50 m visine svijetlog otvora, mjereno od vrha kolnika do najniže točke horizontalne ili lučne konstrukcije nathodnika, a konstrukcija nathodnika treba biti kvalitetno oblikovana.”

Članak 31.

U članku 64. iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

“Na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, Bp-47, C-5/6, C-14, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Cp-30, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-6, Dp-9, Dp-10, Dp-11a, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-32, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, SUII-a1, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI-a, OUVI-b, OU7-a, OU7-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, K-PJ P 4, PP 3, PP-21, PP-22, TS3-PLAN, TS7-PLAN, TS10-PLAN, TS13-PLAN, TS15-PLAN, TS16-PLAN, TS17-PLAN i B 13, planirana je gradnja kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.”

Članak 32.

U članku 65. stavku 2. iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak 3. koji glasi:

“- gradnja spojnog cjevovoda od glavnog transportno-distribucijskog cjevovoda VS “Streljana“ – VS „Brgudi“ do VS „Dražice“ koji će omogućiti punjenje planirane vodospreme VS “Dražice“ iz VS “Streljana“,“.

Dosadašnji podstavak 3. postaje podstavak 4.

Članak 33.

U članku 66. stavku 4. iza točke dodaju se nove rečenice koje glase:

“Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina na građevnim česticama oznake dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI, OUVI-a, OUVI-b, dio OUVI-b, OU7a, OU7b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 2b, KPRP 4 i PP9, PP17, PP18, PP-21 i PP-22 može se rješavati lokalno, upuštanjem oborinskih voda u teren putem upojnih građevina. Oborinsku vodu potrebno je pročistiti na način utvrđen pozitivnim propisima, a lokacije upojnih građevina utvrđene su načelno i mogu se prilagoditi prilikama na terenu, dinamici gradnje i tehničkim uvjetima.”

U stavku 5. iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak 5. koji glasi:

“- izgraditi upojne građevine putem kojih će se rješavati lokalno upuštanje oborinskih voda u teren uz prethodno pročišćavanje. Načelne lokacije upojnih građevina planirane su na građevnim česticama oznake: JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI, OUVI-a, OUVI-b, dio OUVI-b, OU7a, OU7b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 2b, KPRP 4 i PP9, PP17, PP18, B-13, PP-21 i PP-22,”.

Dosadašnji podstavci 5. i 6. postaju podstavci 6. i 7.

Članak 34.

U članku 68. stavku 1. podstavci 2. do 4. mijenjaju se i glase:

“- trafostanice oznake TS1-PLAN, TS-2-PLAN, TS-4-PLAN, TS-5-PLAN, TS6-PLAN, TS13-PLAN, TS14-PLAN, TS16-PLAN i TS17-PLAN potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip KTS, tlocrtne površine 4,16x2,12 m,

- trafostanice oznake TS3-PLAN, TS 10-PLAN i TS12-PLAN potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip DTS, tlocrtne površine 4,96x4,76 m,

- trafostanicu oznake TS15-PLAN potrebno je graditi kao ugradbenu trafostanicu u potpornom zidu, tlocrtne površine 7x4 m, sa zelenim ravnim krovom uređenim kao pješačka ili druga javna površina na razini javne zelene površine-parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-30,”.

Iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak 5. koji glasi:

“- trafostanice oznake TS7-PLAN, TS8-PLAN i TS11-PLAN potrebno je graditi kao ugradbene trafostanice odnosno unutar građevine osnovne namjene. Investitori budućih građevina, u sklopu kojih je predviđena gradnja ugradbenih trafostanica kapaciteta 20/0,4 kV, dužni su prije izrade idejnih projekata u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za kapacitet trafostanice te nivo obrade u građevinskom dijelu projekta.”

Članak 35.

U članku 71. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Unutar parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-35 planirana je gradnja/uređenje požarnog puta najmanje širine 5,0 m, a na građevnoj čestici oznake JZ-30 uz površinu požarnog puta planirana je gradnja/uređenje okretišta čiji unutarnji radijus iznosi najmanje 6,0 m, a vanjski radijus iznosi najmanje 11,0 m.”

Dosadašnji stavci 3. do 12. postaju stavci 4. do 13.

Članak 36.

U članku 82. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“Zbrinjavanje komunalnog otpada koji nastaje u kućanstvima za građevine na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 potrebno je predvidjeti i unutar građevine.”

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 37.

Iza članka 83. dodaje se novi odjeljak 9. „Mjere posebne zaštite“ i članci 83.a, 83.b, 83.c, 83.d, 83.e, 83.f i 83.g koji glase:

“9. Mjere posebne zaštite

Članak 83.a

Ovim Planom određuju se mjere posebne zaštite za građevne čestice oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, Bp-47, C-5/6, C-14, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Cp-30, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-6, Dp-9, Dp-10, Dp-11a, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-32, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, SUII-a1, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI-a, OUVI-b, OU7-a, OU7-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, K-PJ P 4, PP 3, PP-21, PP-22, TS3-PLAN, TS7-PLAN, TS10-PLAN, TS13-PLAN, TS15-PLAN, TS16-PLAN, TS17-PLAN i B 13.

Na području iz stavka 1. ovoga članka obvezna je provedba mjera posebne zaštite utvrđenih Planom zaštite i spašavanja Grada Rijeke, Planom civilne zaštite Grada Rijeke i Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Rijeke, a planskim mjerama utvrđenim ovim Planom stvaraju se prostorni i infrastrukturni uvjeti za njihovu provedbu.

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne

zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari te mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Sirenu za uzbunjivanje potrebno je postavljati prema potrebi i operativnim planovima zaštite i spašavanja na lokaciju utvrđenu kartografskim prikazom broj 3.1.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima zbog buke ili drugog razloga nije moguće čuti znakove za uzbunjivanje dane putem sirene ili drugog medija sustava za uzbunjivanje (osobito dvorana, disco club i sl.) trebaju imati uspostavljen vlastiti sustav uzbunjivanja građana preko razglasnih uređaja.

Na području iz stavka 1. ovoga članka nije utvrđena obveza gradnje skloništa osnovne zaštite, osim prilagodbe podzemne garaže planirane na građevnoj čestici oznake JZ-35 i drugih podzemnih garaža te građevina pogodnih sklanjanju ljudi, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog premještanja osoba te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Površine za evakuaciju stanovništva planirane su na javnim zelenim površinama, javnim parkovima i odmorištima-vrtovima. Mjesto skupljanja za korisnike područja obuhvata i kontaktnog područja označeno je na kartografskom prikazu broj 3.1.

Postojeće i planirane kolne i pješačke prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima ovoga Plana.

Lokacija privremenog odlagališta građevinskog otpada uslijed urušavanja građevina označena je na kartografskom prikazu broj 3.1.

9.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 83.b

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Prema seizmičkim karakteristikama tlo se nalazi u 7- do 8+ stupnju seizmičnosti MCS ljestvice. Seizmičku opasnost, potrebne parametre i zahtjeve za projektiranje osjetljivih građevina i infrastrukture potrebno je utvrđivati dodatnim istraživanjima u okviru detaljnije seizmičke rajonizacije (seizmička mikrorajonizacija). Temeljem Karte seizmičkog mikrozoniranja područja grada Rijeke (Institut za geološka istraživanja, Zavod za hidrogeologiju i inženjersku geologiju, Zagreb, 2001. godine) područje obuhvata nalazi se u području stupnja seizmičnosti 7 MCS ljestvice. Koeficijent seizmičnosti iznosi za veći dio područja 0,030 te 0,020 i 0,025.

Građevine moraju biti statički proračunate, dimenzionirane prema pravilima struke i rezultatima geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

9.2. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice

Članak 83.c

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa adekvatnom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama.

Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tla, sukladno propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

Područje obuhvata nije ugroženo od tuče te stoga nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

Mjere zaštite od snježnih oborina obuhvaćaju redovne akcije čišćenja snijega od strane zimske službe, a planirana širina prometnica omogućuje efikasno čišćenje snijega. Sustav oborinske odvodnje planiran je za količine koje mogu nastati otapanjem očekivanih količina snijega.

Područje obuhvata ugroženo je od poledice, osobito u prometu, a mjere zaštite obuhvaćaju redovno zasoljavanje prometnica od strane zimske službe te efikasnu površinsku odvodnju oborinskih voda s prometnih i drugih javnih površina.

9.3. Mjere zaštite od požara

Članak 83.d

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju područje zaštite od požara. Provedba zaštite od požara mora se uskladiti s mjerama propisanim ovim Planom i važećim operativnim planovima te njihovim revizijama, uzevši u obzir novonastale situacije u praksi.

Kod izrade procjena ugroženosti objekata od požara i projektiranja građevina, s obzirom na planiranu namjenu u području obuhvata, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Gradnja i rekonstrukcija građevina planirana je na način da se poduzmu odgovarajuće preventivne mjere ukoliko se povećava ukupno postojeće požarno opterećenje objekta, odnosno zone kao cjeline.

Unutar građevina potrebno je predvidjeti protupožarnu zaštitu sukladno propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu. Unutar građevne čestice obvezna je izvedba vatrogasnih pristupa prema važećim propisima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Propisani međusobni razmak građevina onemogućuje širenje požara, a ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja prometnica, obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Pri projektiranju i gradnji građevina obvezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera utvrđenih Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija grada Rijeke.

U području obuhvata ne planira se gradnja građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je predvidjeti gromobransku zaštitu.

Kod projektiranja složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

Članak 83.e

Na području obuhvata nisu planirani gospodarski objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

Spremnici energenata koji se mogu planirati u sklopu predviđenih namjena, a po količinama opasnih tvari ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva, moraju se projektirati, izvesti i koristiti sukladno propisima kako bi se umanjila mogućnost nesreće.

9.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari

Članak 83.f

Ugroze od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari za područje obuhvata mogu se pojaviti u svezi s prometom riječkom obilaznicom i glavnom ulicom oznake GUV (D 304), a mjere zaštite potrebno je provoditi u sklopu tih prometnica.

Sabirnom ulicom oznake SUIII obavlja se snabdijevanje benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji u svojim skladištima imaju zapaljive i opasne kemikalije za

vlastite potrebe te je na toj prometnici potrebno primijeniti mjere zaštite uvođenjem posebnog režima prometa na dijelu kroz građevinsko područje naselja.

9.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 83.g

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje sukladno propisanom standardu te zbrinjavanje otpada na propisani način.“

Članak 38.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 39.

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

Članak 40.

Tekstualni i grafički dijelovi Izmjena i dopuna Plana te obvezni prilozi iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 41.

Tablica 1. iz članka 10. stavka 2. Odluke mijenja se i glasi kako je utvrđeno u pravitku koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 42.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja

a) Prostorni pokazatelj za površine i građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, javne i društvene namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-1	1.152					3			stambena namjena
A-2	1.327					3			stambena namjena
A-3	852					3			stambena namjena
A-4	964					2			stambena namjena
A-5	655					3			stambena namjena
A-6	640					4			stambena namjena
A-7	582					4			stambena namjena
A-8	596					3			stambena namjena
A-9	590					4			stambena namjena
A-10	543					3			stambena namjena
A-11	671					3			stambena namjena
A-12	598					3			stambena namjena
A-13	601					4			stambena namjena
A-14	595					3			stambena namjena
A-15	631					2			stambena namjena
A-16	1.448					2			stambena namjena
A-17	814					3			stambena namjena
A-18	1.109					4			stambena namjena
A-19	869					4			stambena namjena
A-20	387					4			stambena namjena
A-21	641					2			stambena namjena
A-22	607					2			stambena namjena
A-23	756					3			stambena namjena
A-24	793					3			stambena namjena
A-25	793					3			stambena namjena
A-26	561					3			stambena namjena
A-27	548					2			stambena namjena
A-28	709					3			stambena namjena
A-29	515					3			stambena namjena
A-30	505					3			stambena namjena
A-31	841					3			stambena namjena
A-32	1.167					3			stambena namjena
A-33	1.023					3			stambena namjena
A-34	859					3			stambena namjena
A-35	620					3			stambena namjena
A-36	1.116					2			stambena namjena
A-37	808					3			stambena namjena
A-38	349					3			stambena namjena
A-39	203					3			stambena namjena
A-40	220					3			stambena namjena
A-41	219					3			stambena namjena
A-42	219					3			stambena namjena
A-43	219					3			stambena namjena
A-44	290					3			stambena namjena
A-45	656					3			stambena namjena
A-46	610					3			stambena namjena
A-47	792					3			stambena namjena
A-48	685					3			stambena namjena
A-49	664					4			stambena namjena
A-50	595					3			stambena namjena
A-51	622					3			stambena namjena
A-52	668					2			stambena namjena
A-53	610					3			stambena namjena
A-54	623					3			stambena namjena
A-55	1.497					3			stambeno-poslovna-M1
A-56	715					3			stambena namjena
A-57	660					5			stambena namjena
A-58	695					3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-59	781					3			stambena namjena
A-60	976					4			stambena namjena
A-61	614					4			stambena namjena
A-62	614					4			stambena namjena
A-63	1.171					3			stambena namjena
A-64	1.010					4			stambeno-poslovna
A-65	560					4			stambena namjena
A-66	658					2			stambena namjena
A-67	756					3			stambena namjena
A-68	797					3			stambena namjena
A-68a	797					3			stambena namjena
A-69	841					3			stambena namjena
A-70	709					3			stambena namjena
A-71	735					3			stambena namjena
A-72	986					3			stambena namjena
A-73	3.853					3			poslovno-trgovačka-K2
A-74	676					4			stambeno-poslovna-M1
A-75	575					3			stambena namjena
A-76	613					3			stambena namjena
A-77	497					3			stambena namjena
A-78	571					3			stambena namjena
A-79	784					2			stambeno-poslovna-M1
A-80	870					3			stambeno-poslovna-M1
A-81	942					2			stambeno-poslovna-M1
A-82	645					3			stambena namjena
A-83	704					3			stambena namjena
A-84	1.676					3			stambena namjena
A-85	846					4			stambena namjena
A-86	639					3			stambena namjena
A-87	972					3			stambena namjena
A-88	2.037					4			stambeno-poslovna-M1
A-89	776					3			stambena namjena
A-90	1.333					3			stambena namjena
A-91	3.680					3			poslovno-stambena-M2
A-92	774					3			stambena namjena
A-93	844					3			stambena namjena
A-94	890					3			stambena namjena
A-95	913					4			stambena namjena
A-96	1.176					4			stambena namjena
A-97	1.054					3			stambena namjena
A-98	945					3			stambena namjena
A-99	649					3			stambena namjena
A-100	746					3			stambena namjena
A-101	688					3			stambena namjena
A-102	572					2			stambena namjena
A-103	794					2			stambena namjena
A-104	646					3			stambena namjena
A-105	647					3			stambena namjena
A-106	915					2			stambena namjena
A-107	1.025					3			stambena namjena
A-108	787					3			stambena namjena
A-109	702					3			stambena namjena
A-110	720					3			stambena namjena
A-111	672					3			stambena namjena
A-112	646					3			stambena namjena
A-113	754					3			stambena namjena
A-114	770					3			stambena namjena
A-115	783					3			stambena namjena
A-116	709					3			stambena namjena
A-117	576					3			stambena namjena
A-118	603					3			stambena namjena
A-119	681					3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-120	675					3			stambena namjena
A-121	871					4			stambena namjena
A-122	967					3			stambena namjena
A-123	867					3			stambena namjena
A-124	831					3			stambena namjena
A-125	687					3			stambena namjena
A-126	883					2			stambena namjena
A-127	1.111					2			stambena namjena
A-128	753					3			stambena namjena
A-129	911					3			stambena namjena
A-130	532					2			stambena namjena
A-131	545					3			stambena namjena
A-132	932					3			stambena namjena
A-133	873					3			stambena namjena
A-134	875					2			stambena namjena
A-135	643					3			stambena namjena
A-136	604					2			stambena namjena
A-137	661					3			stambena namjena
A-138	589					3			stambena namjena
A-139	484					1			stambena namjena
A-140	510					3			stambena namjena
A-141	1.057					3			stambena namjena
A-142	645					2			stambena namjena
A-143	587					3			stambena namjena
A-144	564					3			stambena namjena
A-145	577					3			stambena namjena
A-146	543					3			stambena namjena
A-147	545					3			stambena namjena
A-148	543					3			stambena namjena
A-149	780					3			stambena namjena
A-150	791					3			stambena namjena
A-151	1.176					3			stambena namjena
A-152	740					3			stambena namjena
A-153	607					3			stambena namjena
A-154	614					4			stambena namjena
A-155	584					3			stambena namjena
A-156	754					3			stambena namjena
A-157	892					3			stambena namjena
A-158	703					3			stambena namjena
A-159	686					3			stambena namjena
A-160	458					3			stambena namjena
A-161	667					3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
Ap - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Ap-5	723	0,30	216	0,69	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-6	786	0,30	235	0,64	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-7	621	0,25	155	0,60	372		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-8	773	0,25	193	0,60	463		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-9	828	0,25	207	0,60	496		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-10	860	0,25	215	0,58	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-11	811	0,25	203	0,60	486		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-12	789	0,25	197	0,60	473		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-13	1.063	0,25	266	0,47	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-14	769	0,25	192	0,60	461		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-15	1.788	0,40	715	1,60	2.860		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
Ap - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Ap-16	782	0,25	195	0,60	469		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-17	660	0,19	127	0,60	396		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-18	807	0,25	202	0,60	484		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-19	824	0,30	190	0,61	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-20	841	0,30	203	0,59	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-21	1.439	0,25	360	0,35	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-22	836	0,25	209	0,60	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-23	861	0,25	215	0,58	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-24	883	0,25	221	0,57	500		Po(S)+P+1	7.00	stambena namjena
Ap-25	699	0,25	175	0,60	419		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
B - POSTOJEĆE GRAĐEVINE							
B-2	1.002			3			stambena namjena
B-3	894			3			stambena namjena
B-4	827			2			stambena namjena
B-5	706			2			stambena namjena
B-6	786			3			stambena namjena
B-6a	843			3			stambena namjena
B-7	698			3			stambena namjena
B-8	1.119			3			stambena namjena
B-9	681			3			stambena namjena
B-10	857			3			stambena namjena
B-11	1232			4			stambena namjena
B-12	1.203			5			stambena namjena
B-14	1.355			3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena		
								ZONA B	
B - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Bp-1	1.078	0,33	351	1,30	1.404		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-2	729	0,25	182	0,60	437		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-3	724	0,25	181	0,60	434		Po(S)+P+2	13.00	stambena namjena
Bp-4	2.635	0,41	1.081	1,64	4.324		Po(S)+P+2	13.00	poslovno- stambeno-M2
Bp-5	2.006	0,30	601	1,50	3.005		Po(S)+P+3	16.00	višestambena namjena
Bp-6a	3.119	0,5	1.560	2,50	7.798		2Po+S+P+8	35.00	stambena namjena - stambeni neboder
Bp-6b	2.735	0,5	1.368	2,50	6.838		2Po+S+P+8	35.00	stambena namjena - stambeni neboder
Bp-7	1.652	0,3	496	0,80	1.322		S+P	8.00	poslovno-trgovačka-K2
Bp-12a	1.759	0,35	615	0,70	1.231		Po(S)+P	7.00	poslovno-trgovačka-K2
Bp-13	4.005	0,55	2.219	1,66	6.657		Po(S)+P+1	10,00	javna-predškolska-D4
Bp-14	1.017	0,25	254	0,49	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-15	1.003	0,25	250	0,50	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-16	941	0,25	235	0,53	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-17	551	0,30	165	0,80	440		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-17a	558	0,30	167	0,80	446		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena	
ZONA B								
B - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE								
Bp-18	880	0,25	220	0,57	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-19	702	0,30	210	0,71	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-20	712	0,30	213	0,70	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-21	691	0,30	207	0,72	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-22	724	0,30	217	0,69	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-23	620	0,30	186	0,80	496	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-24	622	0,30	186	0,80	497	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-26	923	0,25	230	0,54	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-27	955	0,25	238	0,52	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-28	791	0,25	197	0,60	474	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-29	851	0,25	213	0,59	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-30	900	0,25	225	0,55	495	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-31	594	0,30	178	0,80	475	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-32	588	0,30	176	0,80	470	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-33	585	0,30	176	0,80	468	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-34	585	0,30	176	0,80	468	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-35	789	0,25	197	0,60	473	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-36	863	0,25	215	0,58	500	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-37	801	0,25	200	0,60	481	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-38	800	0,25	200	0,60	480	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-39	803	0,25	200	0,60	482	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-40	800	0,25	200	0,60	480	Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-41	1.884	0,35	660	1,40	2.637	Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-42	1.851	0,35	647	1,40	2.590	Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-43	2.132	0,32	683	1,60	3.415	Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-44	1.438	0,30	426	1,48	2.130	Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-45	1.749	0,33	582	1,66	2.910	Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-46	1.332	0,32	425	1,59	2.118	Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-47	803	0,25	201	0,50	400	Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
ZONA C							
C - POSTOJEĆE GRAĐEVINE							
C-1	1.286			4			poslovno-stambena- M2
C-2	678			3			stambeno-poslovna-M1
C-3	569			2			stambeno-poslovna-M1
C-4	311			2			stambeno-poslovna-M1
C-5/6	1.326			2			stambena namjena
C-7	891			2			stambena namjena
C-8	1.233			2			stambena namjena
C-9	1.177			2			stambena namjena
C-10	2.127			2			stambena namjena
C-11	1.471			3			poslovno-trgovačka-K2
C-12	1.616			3			stambena namjena
C-13	1.437			1			poslovno-trgovačka-K2

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena		
ZONA C									
C - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
C-13a	1.095				2		stambena namjena		
C-14	981				3		stambena namjena		
C-15	1.016				2		stambena namjena		
C-16	795				1		stambena namjena		
C-17	1.196				1		stambena namjena		
C-18	563				2		stambena namjena		
C-19	731				3		stambena namjena		
C-20	7.991	0,35	2.797	2,25	17.980	2	2Po+S+P+3	20.00	poslovno-uslužna-K1
C-21	959				2				stambena namjena
C-22	1.054				3				stambena namjena
C-22a	500				3				stambena namjena
C-23	798				3				stambena namjena
C-24	504				2				stambena namjena
C-25	531				3				stambena namjena
C-26	557				2				stambena namjena
C-27	1.428				2				stambena namjena
C-28	3.903				6				višestambena namjena
C-29	1.170				2				poslovno-stambena-M2
C-30	1.794				2				poslovno-stambena-M2
C-31	1.272				1				stambena namjena
C-32	1.226				4				stambena namjena
C-33	677				3				stambena namjena
C-34	1.588				2				stambeno-poslovna-M1
C-35	1.108				2				stambena namjena
C-36	519				2				stambena namjena
C-37	775				2				stambena namjena
C-38	937				2				stambena namjena
C-39	6.424				2				poslovno-stambena-M2
C-40	4.663				4				poslovno-uslužna-K1
C-41	4.035				2				poslovno-stambena-M2
C-43	843				2				stambena namjena
C-44	772				3				stambena namjena
C-45	600				2				stambena namjena
C-46	448				2				stambena namjena
C-47	320				2				stambena namjena
C-48	347				2				stambena namjena
C-49	531				2				stambena namjena
C-50	256				2				stambena namjena
C-51	323				2				stambena namjena
C-52	1.709	0,35	598	1,50	2.564	3	S+P+2	14.00	poslovno-uslužna-K1

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena		
ZONA C									
Cp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Cp-1	1.829	0,35	640	1,35	2.469		S+P+2	15.00	javna zdravstvena-D3

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
ZONA C							
Cp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE							
Cp-2/3/4	6.008	0,74	4.446	4,50	27.036	2Po+S+P+5	24.00 stambeno-poslovna-M1 stambeno-poslovni toranj
Cp-7	951	0,30	285	0,42	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-8	868	0,30	248	0,46	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-9	676	0,30	202	0,59	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-10	733	0,21	157	0,54	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-11	2.107	0,34	714	2,00	4.214	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-12	1.872	0,34	638	2,00	3.744	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-13	2.337	0,37	855,	2,00	4.674	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-14	2.050	0,39	804	2,00	4.100	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-15	1.963	0,36	716	2,00	3.926	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-16	2.061	0,42	866	2,00	4.122	Po(S)+P+4	19.00 višestambena namjena
Cp-17	2.002	0,5	1.001	4,00	8.008	Po+S+P+4	21.00 poslovno-stambena-M2
Cp-18	747	0,35	265	0,53	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-19	744	0,36	270	0,54	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-20	680	0,37	250	0,59	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-21	676	0,39	264	0,59	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-22	655	0,40	261	0,61	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-23	687	0,37	257	0,58	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-24	726	0,37	267	0,55	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-25	775	0,35	272	0,52	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-26	1.016	0,30	305	0,39	400	Po(S)+P+2	9.00 stambena namjena
Cp-27	865	0,30	260	0,46	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-28	425	0,38	162	0,94	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-28a	427	0,40	170	0,94	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-29	876	0,30	262	0,46	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena
Cp-30	1.112	0,3	334	0,36	400	Po(S)+P+1	9.00 stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
ZONA D							
D - POSTOJEĆE GRAĐEVINE							
D-1	1024			2			stambena namjena
D-2	2.176			4			poslovno-stambena-M2
D-3	1.365			3			poslovno-stambena-M2

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
ZONA D							
Dp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE							
Dp-1	1.761	0,3	528	1,00	1.761	2S+P+2	15.00 višestambena namjena*
Dp-2	2.021	0,7	1.415	3,50	7.074	3S+P+7	35.00 stambena namjena stambeni neboder*
Dp-3	2.002	0,5	1.001	2,00	4.004	S+P+3	16.00 višestambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost	Iskorištenost	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena	
ZONA D								
Dp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE								
Dp-4	5.852	0,5	2.926	4,00	23.408	3S+P+7	35,00	poslovno-stambena-M2 - poslovno - stambeni neboder*
Dp-5	4.160	0,45	1.878	2,00	8.320	Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-6	2.606	0,36	938	2,00	5.212	Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-7	2.084	0,36	752	2,00	4.168	Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-8	2.003	0,41	815	2,00	4.006	Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-8a	2.071	0,48	1.004	2,00	4.142	Po(S)+P+3	16,00	višestambena namjena
Dp-9	5.119	0,75	3.859	4,00	20.476	3S+P+11	48,00	višestambena namjena - stambeni neboder*
Dp-10	6.408	0,75	4.806	4,00	25.632	3S+P+11	48,00	višestambena namjena - stambeni neboder*
Dp-11	11.522	0,64	7.367	1,92	22.101	Po(S)+P+1		komunalno-servisna-K3
Dp-11a	242							komunalno-servisna-K3
Dp-12	1.246	0,50	620	1,99	2.480	Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-13	1.164	0,53	616	2,12	2.464	Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-14	1.074	0,38	410	1,53	1.640	Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-15	2.044	0,51	1.051	2,57	5.255	Po(S)+P+3	16,00	poslovno-stambena-M2
Dp-16	593	0,34	204	1,38	816	Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-17	1.556	0,48	751	1,93	3.004	S+P+1+Pk	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-18	607	0,33	201	0,99	603	Po(S)+P+1	10,00	poslovno-stambena-M2

* potez urbaniteta

b) Prostorni pokazatelj za površine i građevine javne namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	max visina planiranih građevina m	Namjena
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE			
JZ-1	1.002		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-2	2.771		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-3	1.416		javna zel. površina – zaštitno zelenilo (Z), odmorište i vrt (Z3)
JZ-4	389		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-5	900		javna zelena površina –igralište (Z2), odmorište i vrt (Z3)
JZ-6	157		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
R-7	777		rekreacijska površina (R2)
JZ-8	391		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-9	269		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-10	352		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-11	432		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-12	2.513	3,5	javna zelena površina – park (Z1), igralište (Z2)
JZ-13	1.920	3,5	javna zelena površina – park (Z1), igralište (Z2)

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	max visina planiranih građevina m	Namjena
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE			
JZ-14	210		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-15	137		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-16	185		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-17	756		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
RZ-17	527		rekreacijska površina (R2)
JZ-18	164		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
R-19	810		rekreacijska površina (R2)
JZ-20	373		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-21	9.647		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-22	646		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)

Planska oznaka građevne čestice	Površina čestice m ²	građevne	max visina planiranih građevina m	Namjena
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE				
JZ-23	227			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-24	678			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-25	301			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-26	542			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-27	3.306			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-28	153			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-29	215			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-30	4.814			javna zelena površina – park (Z1)
JZ-31	536			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-32	143			javna zelena površina – igralište (Z2)
JZ-33	128			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-35	13.491		3,5	javna zelena površina – park (Z1)
JZ-36	454			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-37	661		3,5	javna zelena površina – park (Z1)
JZ-38	331			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-39	329			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-40	1.479			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-41	538			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-42	1.878			javna zelena površina – igralište (Z2), odmorište i vrt (Z3)
JZ-43	494			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-44	444			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-45	289			javna zelena površina – igralište (Z2)
R-46	1.357			rekreacijska površina (R2)
JZ-47	538			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-48	949			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-49	659			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-50	937			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-51	254			javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-52	361			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-53	155			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-54	59			javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)

Planska oznaka građevne čestice	Površina čestice m ²	građevne	Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE			
GUV-a	2.134		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-b	6.713		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-c	5.244		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-d	5.676		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-e	1.614		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-f	4.249		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-g	3.277		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-h	1.268		glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
SUII-a	2.927		sabirna ulica
SUII-a1	130		sabirna ulica
SUII-b	2.799		sabirna ulica
SUII-c	4.608		sabirna ulica
SUII-d	6.473		sabirna ulica
SUII-e	1.864		sabirna ulica
SUIII-a	2.284		sabirna ulica
SUIII-b	3.226		sabirna ulica
SU V	2.892		sabirna ulica
OU 1	1.232		ostala ulica
OU 1a-a	617		ostala ulica
OU 1a-b	514		ostala ulica
OU 1a-c	421		ostala ulica
OU 1b	461		ostala ulica
OU 2	718		ostala ulica
OU 3-a	1.700		ostala ulica

Planska oznaka građevne čestice	Površina čestice m ²	građevne Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE		
OU 3-b	615	ostala ulica
OU 4-a	2.061	ostala ulica
OU 4-b	747	ostala ulica
OU V	5.476	ostala ulica
OU 6	1.369	ostala ulica
OU VI-a	2.128	ostala ulica
OU VI-b	2.471	ostala ulica
OU 7-a	1.273	ostala ulica
OU 7-b	1.108	ostala ulica
OU 8-a	1.196	ostala ulica
OU 8-b	2.152	ostala ulica
OU 9	3.059	ostala ulica
OU 10-a	4.320	ostala ulica
OU 10-b	2.242	ostala ulica
OU 10-c	1.972	ostala ulica
OU 11-b	1.972	ostala ulica
OU 11-a	4.001	ostala ulica
OU 12	1.691	ostala ulica
OU 13	3.949	ostala ulica
OU 14-a	1.113	ostala ulica
OU 14-b	205	ostala ulica
OU 14-c	1.529	ostala ulica
OU 14-d	1.406	ostala ulica
OU 15a	473	ostala ulica
OU 15b	787	ostala ulica
OU 16	1.462	ostala ulica
OU 17	1.849	ostala ulica
OU 18	984	ostala ulica
OU 19-a	2.288	ostala ulica
OU 19-b	476	ostala ulica
OU 20	512	ostala ulica
OU 21-a	1.949	ostala ulica
OU 21-b	98	ostala ulica
OU 22-a	898	ostala ulica
OU 22-b	1.746	ostala ulica
OU 23	463	ostala ulica
K-PR P 2a	142	kolno-pristupni put
K-PR P 3	615	kolno-pristupni put
K-PR P 6	207	kolno-pristupni put
K-PR P 7	469	kolno-pristupni put
K-PR P 9	110	kolno-pristupni put
K-PR P 11	171	kolno-pristupni put
K-PJ P 1	264	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2	365	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2a	478	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2b	94	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 4	339	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 5	192	kolno-pješački prilaz
K-PJP 6	210	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 7	883	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 8	67	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 9	403	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 10	469	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 11	210	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 12	174	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 13	467	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 14	135	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 15	258	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 16	284	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 19	182	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 20	270	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 22	750	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 23	211	kolno-pješački prilaz

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE		
PP 1	135	pješačka ulica
PP 2	203	pješačka ulica
PP 3	117	pješačka ulica
PP 4	124	pješačka ulica
PP 5	127	pješačka ulica
PP 6	382	pješačka ulica
PP 7	120	pješačka ulica
PP 8	48	pješačka ulica
PP 10	729	pješačka ulica
PP 11	50	pješačka ulica
PP 12	107	pješačka ulica
PP 12	86	pješačka ulica
PP 13	88	pješačka ulica
PP 14	93	pješačka ulica
PP 15	135	pješačka ulica
PP 16	71	pješačka ulica
PP 17	143	pješačka ulica
PP 18	270	pješačka ulica
PP 19	36	pješačka ulica
PP 20	221	pješačka ulica
PP 21	105	pješačka ulica
PP 22	81	pješačka ulica
PP 23	151	pješačka ulica
PP 24	182	pješačka ulica
PP 25	239	pješačka ulica
PP 26	96	pješačka ulica
PP 27	445	pješačka ulica
PP28	79	pješačka ulica
PP 29	56	pješačka ulica
PP 30	255	pješačka ulica
PP 31	39	pješačka ulica
PP 32	72	pješačka ulica
PP 33	93	pješačka ulica
PP 34	73	pješačka ulica
PP 35	104	pješačka ulica
PP 36	191	pješačka ulica
PP 37	131	pješačka ulica
PP 38	86	pješačka ulica
PP 39	77	pješačka ulica
PP 40	94	pješačka ulica
PP 41	89	pješačka ulica
JP 1	417	javno parkiralište
JP 2	278	javno parkiralište
JP 3	286	javno parkiralište
JP 14	594	javno parkiralište

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	Namjena
GRAĐEVINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE				
TS1-PLAN	54		1	trafostanica - KTS
TS2-PLAN	70		1	trafostanica - KTS
TS3-PLAN	64		1	trafostanica - DTS
TS4-PLAN	65		1	trafostanica - KTS
TS5-PLAN	54		1	trafostanica - KTS
TS6-PLAN	65		1	trafostanica - KTS
TS7-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS8-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS10-PLAN	84		1	trafostanica - DTS
TS11-PLAN	84		1	trafostanica - ugradbena
TS12-PLAN	96		1	trafostanica - DTS
TS13-PLAN	38		1	trafostanica - KTS

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	Namjena
TS14-PLAN	45		1	trafostanica - KTS
TS15-PLAN	56		1	trafostanica - DTS
TS16-PLAN	48		1	trafostanica - KTS
TS17-PLAN	47		1	trafostanica - KTS
TS METAL	45	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC	36	1		trafostanica – postojeća
TS METALOGRADNJA	55	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC 3	56	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC 5	42	1		trafostanica - postojeća
B 13	1.628	1		vodosprema - postojeća

NAPOMENA

Za postojeće građevine u tablicama je iskazano zatečeno stanje tj. broj postojećih etaža, a kod rekonstrukcije istih primjenjuju se uvjeti gradnje (broj etaža, kig, kis) za planirane građevine u skladu s Odredbama ovog Plana.

Dozvoljava se usklađenje veličine građevne čestice, a sukladno tome i ostalih kvantificiranih pokazatelja (kis, kig), sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine.

7. ISHOĐENJE MIŠLJENJA NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) u članku 94. u daljnjem tekstu: Zakon) mišljenjem se smatraju mišljenja, suglasnosti, odobrenja i dugi akti koje je Nositelj izrade Plana dužan pribaviti prema posebnim propisima i to na Nacrt konačnog prijedloga Plana.

Na Nacrt konačnog prijedloga Plana zatražena su mišljenja sljedećih nadležnih tijela:

1. ČISTOĆA d.o.o.
2. KD VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ KANALIZACIJA
3. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
4. HEP operator distribucijskog sustava d..o.o.
5. MINISTARSTVO KULTURE
6. HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
7. MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Policijska uprava PGŽ
8. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
9. HOPS d.o.o.
10. URED DRŽAVNE UPRAVE U PGŽ, SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO U RIJECI
11. ENERGO d.o.o.
12. HRVATSKI TELEKOM d.d.
13. KD VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ Vodovod

Zahtjevi za ishodovanje Mišljenja upućeni su s elaboratom Nacrta konačnog prijedloga Plana narečenim nadležnim tijelima.

Rok za davanje Mišljenja nadležnih tijela je trideset (30) dana. Za nadležna tijela koja nisu dostavila svoja Mišljenja u tom roku, smatra se je da je Mišljenje dano, odnosno da nadležno tijelo nema primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga Plana, sukladno članku 94. točka 2. Zakona.

Na Nacrt konačnog prijedloga Plana ishođena su slijedeća **Mišljenja** nadležnih tijela:

1. ČISTOĆA d.o.o.
(broj: 3043/12/RTS/AB od 4.11.2013. godine)
2. KD VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ KANALIZACIJA
(Znak i broj:JS/2445 od 5.11.2013.godine)
3. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
(Klasa:350-05/12-01/292 Urbroj: 376-10/SV-13-6(JŠ) od 4.11.2013.godine)
4. HEP operator distribucijskog sustava d..o.o.
(Znak i broj: 401200401-21735/13-GG) od 5.11.2013.godine)
5. MINISTARSTVO KULTURE
(Klasa: 612-08713-10/0330 Urbroj: 532-04-12/11-13-3 od 6.11.2013.godine)
6. HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
(Klasa:350-02/13-01/399 Urbroj:374-23-3-13-5 od 14.11.2013.godine)
7. MUP, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Policijska uprava PGŽ
(Broj: 511-09-21/1-184/129/4-2009 DR od 8.11.2013.)
8. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
(Klasa: 350-02/12-01/15 Urbroj:543-12-01-13-6 od 14.11.2013.)
9. HOPS d.o.o.
(Znak i broj: 300100201/2404/13RŠ od 14.11.2013. godine)
10. URED DRŽAVNE UPRAVE U PGŽ, SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO U RIJECI
(Klasa:UP/I320-02/13-01/16 Urbroj: 2170-03-02/12-13-2 od 21.11.2013.godine)
11. ENERGO d.o.o.
(Znak: MK Broj:2400/2 od 22.11.2013.godine)

12. HRVATSKI TELEKOM d.d.
(Znak:18.10.2013. od 21.11.2013. godine)
13. KD VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ Vodovod
(Znak i broj: II—2445/2 od 25.11.2013. godine)

Potrebno je napomenuti da se područje obuhvata ovoga Plana nalazi djelomično u području zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP)

Iz razloga što se područje obuhvata Plana nalazi djelomično unutar ZOP-a, po utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana na Kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke, isti će se temeljem članka 98. Zakona po prethodno ishođenom mišljenju Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Primorsko goranske županije j uputiti Županu Primorsko-goranske županije na Suglasnost.

Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Primorsko goranske županije i suglasnost Župana Primorsko goranske županije dostavit će se do sjednice Gradskog vijeća.

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 17/07) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 08/07 i 44/07) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 9. travnja 2009. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog područja Martinkovac (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) pod nazivom D-106.

Članak 2.

Ovaj Plan izradio je "EKOPLAN", d.o.o. iz Kostrene, Glavani 24.

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima i opisana u točki I. podtočki 1. Obveznih priloga Plana. Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 57,85 ha.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnih i grafičkih dijelova te obveznih priloga kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

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 i površina
 - 2.3.1. Stambena namjena
 - 2.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena
 - 2.3.3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena
 - 2.3.4. Javna i društvena namjena – zdravstvena namjena
 - 2.3.5. Javna i društvena namjena – predškolska namjena
 - 2.3.6. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena
 - 2.3.7. Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena
 - 2.3.8. Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena
 - 2.3.9. Rekreativna namjena
 - 2.3.10. Javne zelene i prometne površine
 - 2.3.10.1. Javni park
 - 2.3.10.2. Igralište
 - 2.3.10.3. Odmorište i vrt
 - 2.3.10.4. Zaštitne zelene površine
 - 2.3.10.5. Prometnice i prometne površine
 - 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. Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja
 - 3.1.2. Sabirne ulice
 - 3.1.3. Ostale ulice
 - 3.1.4. Kolno-pješački prilazi
 - 3.1.5. Kolno-pristupni put
 - 3.1.6. Površine za javni prijevoz (trase i autobusna stajališta)
 - 3.1.7. Parkirališne površine
 - 3.1.8. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu pitkom vodom

- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- 3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopkrbne mreže i mreže javne rasvjete
- 3.6. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu plinom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere provedbe plana
7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
8. Uklanjanje građevina
- B. GRAFIČKI DIO**
1. Detaljna namjena površina 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža 1:1000
- 2.1. Prometna mreža 1:1000
- 2.2. Vodoopskrba mreža 1:1000
- 2.3. Mreža odvodnje otpadnih voda 1:1000
- 2.4. Mreža elektroopskrbe i javne rasvjete 1:1000
- 2.5. Telekomunikacijska mreža 1:1000
- 2.6. Plinoopkrbna mreža 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja 1:1000
4. Uvjeti gradnje 1:1000
- C. OBVEZNI PRILOZI**
- I. Obrazloženje Plana
1. POLAZIŠTA
- Uvod
- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost 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
- 2.3.1. Prometna i ulična mreža
- 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
- 2.3.3. Vodoopkrbna mreža
- 2.3.4. Odvodnja otpadnih voda
- 2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 2.3.6. Plinoopskrba
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07)
- III. Stručne podloge na kojima se temelje rješenja Plana:
- Programski zadatak za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem
 - Odluka o Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Martinkovac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 27/89, 19/93 i 10/99)
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07)
 - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04)
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07)
 - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07 i 60/08)
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08)
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07)
 - Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 41/08),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04 i 79/07)
- V. Zahtjevi, Mišljenja i Suglasnosti na Plan
- VI. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,

- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- VIII. Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

Osnovno razgraničenje područja obuhvata Plana prema namjeni i načinu korištenja utvrđeno je Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 7/07) - u daljnjem tekstu GUP.

Područje obuhvata Plana jest područje većim dijelom stambene namjene (obiteljska, višeobiteljska i višestambena izgradnja), a manjim dijelom mješovite, poslovne, javne i društvene namjene.

Funkcionalna organizacija i namjena prostora unutar osnovnog razgraničenja utvrđuje se sukladno zatečenoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora te planskim pretpostavkama razvoja naselja u cjelini.

Članak 6.

Namjena površina utvrđena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
- 5) Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D4)
- 6) Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
- 7) Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2)
- 8) Poslovna namjena – komunalno servisna namjena (K3)
- 9) Rekreativna namjena (R2)
- 10) Javni park (Z1)
- 11) Igralište (Z2)
- 12) Odmorište i vrt (Z3)
- 13) Zaštitne zelene površine (Z)
- 14) Glavna gradska cesta / ulica (GU)
- 15) Sabirna ulica (SU)
- 16) Ostala ulica (OU)
- 17) Kolno-pristupni put (K-PR P)
- 18) Kolno-pješački prilaz (K-PJ P)
- 19) Pješačka površina (PP)
- 20) Javna garaža (G)
- 21) Javno parkiralište (JP)
- 22) Površina infrastrukturnih sustava (IS)

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 7.

Detaljni uvjeti korištenja i uređenja građevnih čestica te gradnje građevina određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na četiri (4) prostorne cjeline – zone:

- zona A – izgrađeno područje na kojem prevladava obiteljska stambena gradnja i na kojem se planira gradnja (interpolacija) obiteljskih i višeobiteljskih građevina te građevina mješovite namjene,
- zona B – pretežno neizgrađeno područje na kojem se planira gradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina, građevina mješovite namjene i građevina društvene namjene,
- zona C – većim dijelom izgrađeno područje na kojem su izgrađene obiteljske građevine, poslovne građevine i građevine mješovite namjene na kojem se planira gradnja višestambenih, višeobiteljskih i obiteljskih građevina, građevina mješovite namjene i građevina društvene namjene,
- zona D – manjim dijelom izgrađeno područje na kojem su izgrađene poslovne građevine i građevine mješovite namjene na kojem se planira gradnja višestambenih građevina, poslovnih građevina i građevina mješovite namjene.

Članak 8.

Postojeća građevina na području obuhvata Plana je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena.

Postojeće građevine i njima pripadajuće građevne čestice označene su planskim oznakama A, B, C i D.

Planirane građevine i njima pripadajuće građevne čestice označene su planskim oznakama Ap, Bp, Cp i Dp.

Članak 9.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina, gradnja/rekonstrukcija prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže te uređenje površina građevnih čestica u skladu s odredbama ove Odluke.

1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 10.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površine svih građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica planiranih građevina određene su u tablici 1. koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 1.).

Članak 11.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 12.

Veličina i najveća dozvoljena bruto površina planirane građevine prikazane su u Tablici 1. Najveći dozvoljeni broj etaža planirane građevine određen je u Tablici 1. i u kartografskom prikazu broj 4.

Članak 13.

Najveći dozvoljeni broj etaža planirane građevine utvrđuje se kako slijedi:

a) za stambenu građevinu:

- obiteljsku građevinu iznosi podrum ili suteran i dvije (2) nadzemne etaže namijenjene stanovanju od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- višeobiteljsku građevinu iznosi podrum ili suteran i tri (3) nadzemne etaže namijenjene stanovanju od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- višestambenu građevinu iznosi dvije (2) etaže podruma ili suterana i pet (5) nadzemnih etaža namijenjenih stanovanju od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- za pomoćnu građevinu koja se gradi odvojeno od obiteljske i višeobiteljske građevine najveći dozvoljeni broj etaža iznosi suteran i jedna nadzemna etaža,

b) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri (3) nadzemne etaže,

c) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i pet (5) nadzemnih etaža,

d) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri (3) nadzemne etaže,

e) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri (3) nadzemne etaže,

f) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena", "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" i "Poslovna namjena – komunalno servisna namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum, suteran i četiri (4) nadzemne etaže.

Članak 14.

Najveća dozvoljena visina planirane građevine utvrđuje se kako slijedi:

a) za stambenu građevinu:

- obiteljsku građevinu iznosi 7,0 m,
- višeobiteljsku građevinu iznosi 9,0 m,
- višestambenu građevinu iznosi 19,0 m,

b) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" iznosi 13,0 m,

c) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" iznosi 20,0 m,

d) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" iznosi 13,0 m,

e) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" iznosi 8,0 m.

Ukoliko se posljednja etaža građevine gradi kao potkrovlje za stambenu ili drugu namjenu, visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm.

U visinu građevine ne uračunava se gradnja i postavljanje: kućica za lift, izlaza za krov i terasu, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetka ventilacijskih kanala i dimnjaka te antenske i telekomunikacijske naprave smještene iznad kote završetka plohe pročelja građevine.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se izvedba atike, pergole i sličnih struktura u visini 1,0 m iznad najveće dozvoljene visine građevine iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 15.

Najveći dozvoljeni broj stanova planirane stambene građevine iznosi:

- a) za obiteljsku građevinu dva stana,
- b) za višeobiteljsku građevinu oznake A i B šest stanova, a za višeobiteljsku građevinu oznake C i D četiri stana.

Rekonstrukcijom građevine nije dozvoljeno povećanje broja stanova.

Članak 16.

Kada prostorni uvjeti na građevnoj čestici to dozvoljavaju, stambeno-poslovnu i poslovno-stambenu građevinu potrebno je izvesti odvajanjem stambenog od poslovnog dijela građevine izvedbom odvojenih ulaza, kolno-pješačkih komunikacija i instalacija.

Članak 17.

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina planirane stambene građevine iznosi:

- a) za obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake A i B 500 m²
- b) za obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake C i D 400 m².

U bruto razvijenu površinu građevine iz stavka 1. ovoga članka uračunata je i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Najmanja dozvoljena bruto razvijena površina osnovne građevine za obiteljsku stambenu gradnju ne može biti manja od 60 m².

Članak 18.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) planirane građevine utvrđuje se kako slijedi:

- a) za stambenu građevinu:
 - obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake A i B iznosi za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu i završnu građevinu niza 0,3, a za građevinu u nizu 0,4,
 - obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake C i D iznosi za samostojeću građevinu 0,3, a za dvojnu građevinu 0,4,
 - višestambenu građevinu iznosi 0,5,
- b) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" iznosi 0,75,
- c) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" iznosi 0,75,
- d) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" iznosi 0,35,
- e) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - predškolska namjena" iznosi 0,3,
- f) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" iznosi 0,35, a na području namjene "Poslovna namjena – komunalno servisna namjena" iznosi 0,5.

Članak 19.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) planirane građevine utvrđuje se kako slijedi:

- a) za stambenu građevinu:
 - obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake A i B iznosi za samostojeću građevinu 0,6, a za dvojnu građevinu i građevinu u nizu iznosi 0,8,
 - obiteljsku i višeobiteljsku građevinu oznake C i D iznosi za samostojeću građevinu 0,8, a za dvojnu građevinu iznosi 1,0,
 - višestambenu građevinu iznosi 2,0,
 - b) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" iznosi 1,75,
 - c) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - predškolska namjena" iznosi 0,6.
- Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljeno je graditi osnovnu i pomoćnu građevinu.

Članak 20.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice (kin) planirane građevine utvrđuje se kako slijedi:

- a) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" i "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" iznosi 4,5,
- b) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena", "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" i "Poslovna namjena – komunalno servisna namjena" iznosi 1,05.

Najveći dozvoljeni koeficijent mase planirane građevine (km) utvrđuje se kako slijedi:

- a) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena", "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" i "Poslovna namjena – komunalno servisna namjena" iznosi 3,5,
- b) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" iznosi 6,0.

2.3. Namjena građevina i površina

Članak 21.

Namjena građevina i površina određena je u kartografskom prikazu broj 1. i u Tablici 1.

2.3.1. Stambena namjena

Članak 22.

Stambene građevine, u smislu ove Odluke, su postojeće i planirane građevine koje su namijenjene prvenstveno stanovanju i to: obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine s pripadajućim pomoćnim građevinama i sadržajima.

U stambenoj građevini, etažu suterena ili prizemlja moguće je koristiti kao poslovni prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti i to:

- u obiteljskoj i višeobiteljskoj građevini do 20% ukupne bruto razvijene površine, ali ne više od 100 m²,
- u višestambenoj građevini najviše 10% ukupne bruto razvijene površine građevine, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura manevarski prostor za dostavu i parkirališna mjesta sukladno članku 62. ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, u etažama višim od suterena/prizemlja moguće je koristiti prostor za obavljanje mirnih uslužnih djelatnosti (odvjetnik i javni bilježnik, konzalting, projektne i dizajn usluge, umjetnički atelje i slično).

Na građevnoj čestici, pored postojeće stambene građevine, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine.

Pomoćna građevina u funkciji stambene građevine je garaža, kotlovnica, spremište i slično, a pomoćna građevina u funkciji uređenja okućnice je vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično.

Prenamjena garaže u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena.

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se rekonstrukcija postojećih stambenih građevina s mogućnošću dogradnje i nadogradnje u skladu s uvjetima ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 7. ovoga članka, rekonstrukcija postojeće višestambene građevine oznake C-28 moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena

Članak 23.

Stambeno-poslovna građevina, u smislu ove Odluke, razumijeva građevinu unutar koje se za stambenu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnoj i drugoj namjeni.

Poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smije količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušavati kvalitetu stanovanja.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih građevina koje su izgrađene na građevnim česticama manjim od 2.000 m² moguća je samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.3.3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena

Članak 24.

Poslovno-stambena građevina, u smislu ove Odluke, razumijeva građevinu unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni.

Poslovna djelatnost koja se obavlja unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka ne smije količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušavati kvalitetu stanovanja.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Rekonstrukcija postojećih poslovno-stambenih građevina s mogućnošću dogradnje i nadogradnje dozvoljena je u skladu s uvjetima ove Odluke.

2.3.4. Javna i društvena namjena – zdravstvena namjena

Članak 25.

Na građevnoj čestici oznake D3-20 planirana je gradnja zdravstvene građevine – zdravstvenog centra unutar koje se mogu uređivati i drugi sadržaji koji služe osnovnoj djelatnosti (lijekarna i slično), te stan za domara.

2.3.5. Javna i društvena namjena – predškolska namjena

Članak 26.

Na građevnoj čestici oznake D4-32 planirana je gradnja predškolske građevine unutar koje se može urediti stan za domara.

2.3.6. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena

Članak 27.

Na građevnim česticama oznake C-20 i C-40 dozvoljena je rekonstrukcija osnovne građevine ali samo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

2.3.7. Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena

Članak 28.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljena je rekonstrukcija građevine na građevnoj čestici oznake A-73 uređenjem stambenog prostora u skladu s ostalim uvjetima ove Odluke te rekonstrukcija osnovne građevine na građevnoj čestici oznake C-13 isključivo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka na građevnoj čestici oznake Bp-12a planirana je gradnja i uređenje benzinske postaje sa pratećim uslužnim sadržajima i prostorima (trgovački prostor i auto-praonica).

2.3.8. Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena

Članak 29.

Na području namjene "Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena" na građevnoj čestici oznake Dp-11, koja je jednim dijelom izgrađena, planirana je gradnja složene građevine odnosno sklopa građevina koje čine funkcionalnu cjelinu (uredski i radionički prostori, garaže i parkirališta za vozni park, trafostanica TS 110/20 kV i drugi prateći sadržaji).

Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se rekonstrukcija postojeće upravne zgrade isključivo unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabarita.

Unutar građevina iz stavka 1. i 2. ovoga članka dozvoljava se gradnja/uređenje manjeg stambenog prostora (stan domara i slično).

2.3.9. Rekreativna namjena

Članak 30.

Površine namijenjene rekreaciji dozvoljeno je urediti i opremiti opremom koja je namijenjena rekreaciji djece i odraslih (mini-golf, badmington, bočalište i slično) te hortikulturno urediti.

Površine za rekreaciju planirane su na građevnim česticama oznake R-7, R-17, R-19, R-31 i R-46, a prostorni raspored rekreativskih površina određen je u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.10. Javne zelene i prometne površine

2.3.10.1. Javni park

Članak 31.

Površinu javnog parka dozvoljeno je hortikulturno urediti, opremiti urbanom i parkovnom opremom namijenjenom odmoru građana te urediti i opremiti kao igralište namijenjeno igri i razonodi djece.

Javni parkovi planirani su na građevnim česticama oznake JZ-12, JZ-13, JZ-35 i JZ-37.

Ispod javnog parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-35 dozvoljena je gradnja i uređenje javne garaže.

Prostorni raspored javnih parkova određen je u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.10.2. Igralište

Članak 32.

Igralište, u smislu ove Odluke, je veća uređena i napravama opremljena površina namijenjena igri i razonodi djece, a može biti planirano kao zasebna površina ili kao cjelina unutar javnog parka.

Površina igrališta određena je prema normativima GUP-a i planiranom broju stanovnika, a prostorni raspored igrališta određen je u kartografskom prikazu broj 1.

Na području obuhvata ovoga Plana gradnja/uređenje igrališta planirano je kako slijedi:

- za djecu do 3 godine – planirana je gradnja/uređenje tri (3) igrališta u površini 50 do 100 m²,
- za djecu od 3 do 6 godina – planirana je gradnja/uređenje dva (2) igrališta površine od 250 do 500 m²,
- za djecu od 7 do 15 godina – planirana je gradnja/uređenje tri (3) igrališta površine 500 m².

Na području obuhvata ovoga Plana igrališta su planirana na građevnim česticama oznake JZ-5, JZ-12, JZ-13, JZ-22, JZ-30, JZ-39, JZ-42 i JZ-45, a dozvoljeno je uređenje igrališta unutar javnih parkova planiranih na građevnim česticama oznake JZ-35 i JZ-37.

2.3.10.3. Odmorište i vrt

Članak 33.

Odmorište i vrt je uređena zelena površina s parkovnom opremom namijenjena odmoru i rekreaciji gravitirajućeg stanovništva i igri djece, kao zasebna površina ili kao cjelina unutar javnog parka.

Odmorišta i vrtovi planirani su na građevnim česticama oznake JZ-3, JZ-8, JZ-24, JZ-25, JZ-26, JZ-32, JZ-38, JZ-41 i JZ-51, a prostorni raspored odmorišta i vrtova određen je u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.10.4. Zaštitne zelene površine

Članak 34.

Zaštitne zelene površine imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između površina različite i inkompatibilne namjene.

Zaštitne zelene površine planirane su na građevnim česticama oznake JZ-1, JZ-2, JZ-4, JZ-6, JZ-9, JZ-10, JZ-11, JZ-14, JZ-15, JZ-16, JZ-17, JZ-18, JZ-20, JZ-21, JZ-23, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-33, JZ-34, JZ-36, JZ-40, JZ-43, JZ-44, JZ-47, JZ-48, JZ-49, JZ-50, JZ-52 i JZ-53, a prostorni raspored zaštitnih zelenih površina određen je u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.10.5. Prometnice i prometne površine

Članak 35.

Na području obuhvata Plana glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja jest postojeća državna cesta D-304, planske oznake GU V (od granice Grada Kastva – ulica Ivana Čikovića Belog – Zametska ulica).

Na području obuhvata Plana sabirne ulice jesu:

- ulica planske oznake SU II koja područje Martinkovac vezuje, kroz već izgrađeni podvožnjak "Diračje", s Ulicom Ivana Zaviđića i Ulicom Bože Vidasa,
- ulica planske oznake SU III,
- ulica planske oznake SU V.

Ostale ulice na području obuhvata Plana jesu:

- ulica planske oznake OU VI čija trasa spaja glavnu ulicu planske oznake GU V i sabirnu ulicu planske oznake SU II te povezuje područje Martinkovac s državnom cestom oznake D-304 (GU V),
- ostale postojeće i planirane ulice na građevnim česticama oznake OU u funkciji pristupa stambenim, poslovnim, javnim i društvenim sadržajima.

Kolno-pristupni put, u smislu ove Odluke, razumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila na koji se mogu priključiti najviše četiri (4) građevne čestice. Na području obuhvata Plana postojeći i planirani kolno-pristupni putevi određeni su na građevnim česticama oznake od K-PR P-1 do K-PR P-9.

Kolno-pješački prilaz, u smislu ove Odluke, razumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka nastalu parcelacijom temeljem prostornog plana koji je prestao vrijediti ili lokacijskom dozvolom. Na području obuhvata Plana kolno-pješački prilazi određeni su na građevnim česticama oznake od K-PJ P-1 do K-PJ P-23.

Ovim Planom pješačke površine određene su kao:

- pješačke ulice (staze) planske oznake PP,
- pješačke ulice (staze) unutar javnih zelenih površina te
- pločnici duž kolnih prometnica.

Pješačke površine namijenjene su isključivo pješacima, a samo iznimno u izvanrednim slučajevima mogu služiti kao interventni prostor.

Javna garaža planirana je ispod javnog parka na građevnoj čestici oznake JZ-35.

Tlocrtna površina garaže iznosi 5.500 m². Garažu je planirano graditi u dvije podzemne etaže, a planirani broj parkirališnih mjesta po etaži iznosi oko 200. Spoj garaže na javnu prometnicu osiguran je preko građevne čestice ceste oznake OU 7.

Javna parkirališta planirana su:

- u sklopu prometnica uličnim parkiranjem na građevnim česticama oznake OU 4-b, OU 7, OU 9, OU 10-a, OU 14-d, OU 16, OU 22-b, K-PJ P 1 i K-PJ P 22,
- kao otvorena parkirališta na građevnim česticama oznake JP 1, JP 2, JP 3 i JP 14.

Autobusna stajališta javnog gradskog/prigradskog prometa planirana su uz prometnice sukladno kartografskom prikazu broj 2a.

Okretište za autobuse javnog gradskog/prigradskog prometa planirano je uz sabirnu ulicu SU II sukladno kartografskom prikazu broj 2a.

Na autobusnim stajalištu i okretištu planirano je postavljanje natkrivenih čekaonica te dozvoljeno postavljanje kioska za prodaju tiska i voznih kartica kao sastavnog dijela natkrivenih čekaonica.

Članak 36.

Na području obuhvata Plana infrastrukturnim sustavima državnog i županijskog značenja utvrđuju se:

- državna cesta oznake D-304 (planske oznake GU V),
- sabirna cesta (planske oznake SU II, SU III i SU V),
- trafostanica 110/10(20) kV.

Članak 37.

Postavljanje privremenih objekata (tipa kiosk) sukladno članku 35. stavku 13. ove Odluke dozvoljeno je u skladu s Pravilnikom o uvjetima za postavljanje predmeta i privremenih objekata ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 01/07) i Planom lokacija.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 38.

Na području namjene "Stambena namjena" prilikom gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice za građevine oznake A i B iznosi 5,0 m, a za građevine oznake C i D iznosi 4,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m.

Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 62. ove Odluke.

Pomoćne građevine u funkciji planirane stambene građevine (garaža, kotlovnica, spremište i slično) u pravilu se grade unutar građivog dijela građevne čestice kao građevna cjelina sa stambenom građevinom, a pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično) mogu se graditi izvan građivog dijela građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, izvan građivog dijela građevne čestice mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično), a garaža samo izuzetno ako to proizlazi iz lokalnih uvjeta (nagib terena) te ako je razlika između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste veća od 12% mjereno od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca. Gradnju pomoćne građevine garaže potrebno je izvesti u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti 2,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m. Suterenski dio garaže dozvoljeno je urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

Na građevnoj čestici postojećih stambenih građevina pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj granici kao dvojne građevine uz slijedeće uvjete:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se prema susjednoj građevnoj čestici ne grade otvori,
- da se odvod oborinske vode riješi na građevnoj građevnoj čestici na kojoj se gradi pomoćna građevina.

Garaža se može iznimno graditi na regulacijskom pravcu pod slijedećim uvjetima:

- ako je građevna čestica smještena na strmom terenu te ne postoji mogućnost gradnje garaže unutar građivog dijela građevne čestice,
- ako se gradnjom garaže ne ugrožava preglednost u prometu.

Za udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice vrijede isti uvjeti kao i za udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice, osim prilikom gradnje pomoćne građevine na granici građevne čestice i/ili na regulacijskom pravcu.

Udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine, kada se gradi kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici, ne može biti manja od 4,0 m.

Najmanja udaljenost višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine, a broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 62. ove Odluke.

Članak 39.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" i "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi 1/2 visine građevine + 4,0 m.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlenike, stanare i korisnike, pristup za vozila opskrbe i komunalnog servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.

Parkirališna mjesta mogu se osigurati gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta na pripadajućoj građevnoj čestici ili gradnjom podzemnih garaža unutar osnovne građevine.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica i to najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 62. ove Odluke.

Članak 40.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – zdravstvena namjena" najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Članak 41.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" najmanja udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 6,0 m, a najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.

Članak 42.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena", "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" i "Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena" najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m.

Ako se građevina za obavljanje trgovačke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, dozvoljava se usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz stavka 2. ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

Prilikom rekonstrukcije građevine kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, kada je ona smještena uz prometnicu na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijskog pravca, potrebno je izvršiti i prostorno usklađenje udaljenosti odnosno dograđeni dio građevine izvesti na dozvoljenoj udaljenosti.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost poslovne građevine od stambene građevine iznosi 15,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost poslovne građevine od građevine javne i društvene namjene iznosi 25,0 m.

Članak 43.

Rekonstrukcija građevine, u smislu ove Odluke, je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i slično).

Uklanjanje postojeće građevine ili njezina dijela te gradnja nove građevine na mjestu uklonjene ili njezina uklonjenog dijela, dogradnja kojom se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% te nadogradnja kojom se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%, u smislu ove Odluke, smatra se gradnjom nove građevine.

Za postojeće građevine ovim Planom utvrđena je namjena i površina građevnih čestica i postojeći broj etaža građevine u Tablici 1. i kartografskom prikazu broj 4., a prilikom rekonstrukcije postojeće građevine potrebno je poštivati ovim Planom određene ostale uvjete gradnje građevina na području istovrsne namjene.

Ukoliko su kod postojećih građevina prekoračene vrijednosti ovim Planom utvrđenih uvjeta gradnje (kig, kis, kin, broj etaža, visina građevine i bruto razvijena površina građevine), rekonstrukcija tih građevina dozvoljena je bez povećanja prekoračenih vrijednosti uvjeta gradnje, uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom za gradnju građevina na području istovrsne namjene, ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, ako se postojeća građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca od onih utvrđenih ovim Planom, nadogradnju građevine dozvoljeno je izvesti na postojećim udaljenostima na način da se ne umanjuju postojeće prekoračene udaljenosti građevine od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca, ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice iz članka 62. ove Odluke.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 44.

Vrsta krova nije određena.

Nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

Za krov građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta pokrova osim bitumenskih, salonitnih i drvenih pokrova te ravnog crijepa.

Na krovu građevine dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora.

Članak 45.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je arhitektonski izraz građevina bliske ili jednake tipologije međusobno uskladiti.

Ovim Planom ne ograničava se izbor materijala i tipologije gradnje.

Izuzetno od odredbe iz stavka 2. ovoga članka u oblikovanju i organizaciji pročelja nije dozvoljeno:

- izvesti krovni vijenac na način konzolnog prepuštanja krovnog grednika,
- upotrebljavati drvo za oblikovanje konstruktivnih dijelova pročelja te za oblikovanje detalja kao što su zabat, vijenac, lođa, vidljivi pogled i slično osim ako ti konstruktivni dijelovi pročelja i detalji nisu izvorni dijelovi građevine,
- oblikovanje pročelja temeljeno na korištenju motiva luka "na koljeno".

Članak 46.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina koje imaju ambijentalnu i stilsku vrijednost ne dozvoljava se uklanjanje arhitektonske plastike pročelja (erte, portali, međukatni i završni vijenci, ukrasi izvedeni u žbuci i slično).

Članak 47.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja, ventilacijskog otvora i slično.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka rashladni uređaj može se ugraditi unutar građevne stolarije, izloga, parapeta prozorskog otvora, lođe odnosno balkona pod uvjetom da se takvom ugradnjom ne remeti arhitektonska kompozicija pročelja, ne uklanja ili oštećuje arhitektonska plastika građevine izvedena kamenom ili žbukom i slično te pod uvjetom da mjesto ugradnje ne bude izloženo pogledu s javne površine.

Antensku napravu dozvoljeno je postavljati na krov građevine.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično pod uvjetom da se njihovom postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavu urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

Članak 48.

Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim građevinama.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 49.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, površinu za pristup građevini, pješačku površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno urediti uvažavajući funkcionalna i oblikovna svojstva pejzaža.

Gradnja terasa i potpornih zidova mora biti u skladu sa specifičnostima reljefa i oblikovnim karakteristikama mikrolokacije.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.

U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije cesta ili javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m, a ako je visina zida veća od 1,5 m tada je zid potrebno izvesti terasasto. Izuzetno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Parkirališta je potrebno asfaltirati ili popločiti prefabriciranim kockama. Dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5x5,0m.

Članak 50.

Građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja/rekonstrukcija obiteljske i višeobiteljske građevine potrebno je urediti kako slijedi:

- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 62. ove Odluke,
- kada se garaža gradi unutar gradivog dijela građevne čestice kao građevna cjelina sa stambenom građevinom u pravilu se gradi u podrumu, suterenu ili prizemlju stambene građevine, a izuzetno se garaža može graditi i na višoj etaži ukoliko se stambena građevina nalazi na strmom terenu i ukoliko je pristup na okolnu površinu na znatno višoj koti od najniže kote konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine.

Građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja/rekonstrukcija višestambene građevine potrebno je urediti kako slijedi:

- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 62. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim, suterenskim ili prizemnim etažama građevine,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Članak 51.

Građevnu česticu "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene" i "Mješovite namjene - pretežito poslovne namjene" potrebno je urediti kako slijedi:

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 62. ove Odluke, gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta ili garaža,
- kod gradnje novih građevina najmanje 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u garažama,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina gdje se predviđa dogradnja građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 62. ove Odluke,
- garaže se grade u podrumu, suterenu ili prizemlju osnovne građevine,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Članak 52.

Građevnu česticu "Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene" potrebno je urediti kako slijedi:

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta te kolno-manipulativne i druge površine, a otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da je potrebno posaditi najmanje jedno stablo na 4 parkirališna mjesta.

Članak 53.

Građevnu česticu "Javne i društvene namjene – predškolske namjene" potrebno je urediti kako slijedi:

- vanjski prostori moraju imati ozelenjene i igralištima organizirane površine,
- sve vanjske površine, osim gospodarskog prilaza i parkirališta, potrebno je oblikovati tako da služe igri djece te ih zaštititi ogradom visine najmanje 1,80 m,
- lokacija i orijentacija predškolske građevine na građevnoj čestici treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, površina za igru i rasonodu, gospodarskih i zelenih površina. Ulaz u predškolsku građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima, a prostorije za djecu potrebno je smjestiti na jug s najvećim dozvoljenim otklonom do 15°.

Članak 54.

Građevnu česticu "Poslovne namjene – pretežito uslužne namjene", "Poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene" i "Poslovne namjene – komunalno-servisne namjene" potrebno je urediti kako slijedi:

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica poslovne namjene od građevinskog područja naselja,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta te kolno-manipulativne i druge površine, a otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da je potrebno posaditi najmanje jedno stablo na 4 parkirališna mjesta.

Na području namjene "Poslovna namjena – komunalno-servisna namjena" visinu ograde dozvoljeno je utvrditi idejnim projektom.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 55.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže: horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja te osnovni režim prometa, određeni su u točki 2. podtočki 2.3.1. Obveznih priloga Plana i kartografskim prikazom broj 2.1.

Cestovnu/uličnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čine glavne mjesne ceste/ulice, sabirne ulice, ostale ulice, kolno-pristupni putevi i kolno-pješački prilazi.

Na građevnoj čestici glavne mjesne ceste/ulice, sabirne ulice i ostale ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, ugibalištem za vozila javnog prijevoza, drvoredom te cestovnom i uličnom opremom, ovisno o uvjetima gradnje/rekonstrukcije određenim ovim Planom za pojedinu cestu/ulicu.

Na građevnoj čestici glavne mjesne ceste/ulice, sabirne ulice i ostale ulice dozvoljava se uređenje dijela kolnika za stajalište javnog gradskog prijevoza, dostavu i opskrbu, postavu kontejnera za prikupljanje komunalnog otpada, parkiranje u posebnom režimu i slično.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,50 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 6,0 m.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata Plana mora imati osiguran kolni pristup za servisna i interventna vozila.

Mjesto priključka građevine na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.

Izuzetno od odredbe stavka 7. ovoga članka, građevna čestica može se priključiti na prometnu površinu i na više mjesta ukoliko to uvjetuje konfiguracija terena, položaj građevne čestice u odnosu na kolne prometnice te namjena građevine (stambeno-poslovna, poslovno-stambena i druga).

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m, a ako se unutar nogostupa sadi drvored najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 9. ovoga članka, u izgrađenim dijelovima naselja širina nogostupa za sadnju drvoreda može biti i manja, ukoliko to ne remeti pješački promet.

Planom je određen osnovni režim prometa koji se može mijenjati Prometnim projektom preregulacije prometa.

Rješenje prometnica i prometa unutar pojedine građevne čestice mora biti takvo da osigura nesmetan pristup servisnim, opskrbnim, vatrogasnim vozilima te vozilima hitne pomoći sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03).

3.1.1. Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja

Članak 56.

Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja na području obuhvata Plana je cesta državnog značenja oznake D-304 – planske oznake GU V - Ulica Martinkovac.

Tehnički elementi trase ceste/ulice iz stavka 1. ovoga članka određeni su ovom Odlukom i točkom 2. podtočkom 2.3.1. Obveznih priloga Plana.

3.1.2. Sabirne ulice

Članak 57.

Na području obuhvata Plana sabirne ulice jesu:

- ulica planske oznake SU II – novoplanirana ulica od podvožnjaka "Diračje" na istočnoj strani do raskrižja sa ulicom planske oznake SU I na zapadnoj strani obuhvata Plana,
- ulica planske oznake SU III – postojeća Ulica Miroslava Krleža od kružnog raskrižja Martinkovac prema centru Srdoča,
- ulica planske oznake SU V – novoplanirana ulica (nastavak Dražičke ulice) na istočnom dijelu obuhvata Plana.

Tehnički elementi trase ulice iz stavka 1. ovoga članka određeni su ovom Odlukom i točkom 2. podtočkom 2.3.1. Obveznih priloga Plana.

3.1.3. Ostale ulice

Članak 58.

Na području obuhvata Plana ostale ulice jesu:

- ulica planske oznake OU V – novoplanirana ulica koja će spajati dvije sabirne ulice: postojeću ulicu planske oznake SU III (Ulica Miroslava Krležu) i planiranu ulicu planske oznake SU V (novoplanirana ulica – nastavak Dražičke ulice). Preko ove ulice područje Srdoči spaja se na gradsku mrežu prometnica preko Dražičke ulice i Nove ceste,
- ulica planske oznake OU VI – novoplanirana ulica od ulice planske oznake SU II do ulice planske oznake GU V (D-304) koja povezuje stambeno područje Martinkovac na gradsku mrežu prometnica,
- ostale postojeće i planirane ulice planske oznake OU.

Tehnički elementi trase ulice iz stavka 1. ovoga članka određeni su ovom Odlukom i točkom 2. podtočkom 2.3.1. Obveznih priloga Plana.

3.1.4. Kolno-pješački prilazi

Članak 59.

Kolno-pješački prilaz u izgrađenim dijelovima područja, razumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka koja je nastala parcelacijom temeljem prostornog plana koji je prestao vrijediti ili lokacijskom dozvolom.

Uvjeti za rekonstrukciju kolno-pješačkih prilaza utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena dužina kolno-pješačkog prilaza iznosi 150 metara, a dužina kolno-pješačkog prilaza mjeri se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta,
- uz kolno-pješački prilaz nije potrebno izvoditi nogostup, ali je potrebno naglasiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom da se radi o zoni smirenog prometa,
- kolno pješački prilaz ne može se priključiti na drugi kolno-pješački prilaz ili kolno-pristupni put.

3.1.5. Kolno-pristupni put

Članak 60.

Planom se predviđa gradnja kolno-pristupnog puta kao pristupa najviše četiri građevne čestice.

Najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina iznosi 50,0 m mjereći od spoja na glavnu prometnicu do okretišta.

Kolno-pristupni put ne može se spojiti na drugi kolno-pristupni put.

3.1.6. Površine za javni prijevoz (trase i autobusna stajališta)

Članak 61.

Površine za javni prijevoz unutar obuhvata Plana osigurane su unutar trasa i profila planiranih prometnica.

Trasa javnog prijevoza za linije javnog gradskog/prigradskog prometa sa autobusnim stajalištima postavljena je unutar trase cesta planske oznake GU V (D-304), SU II, SU III i na okretištu autobusa sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Na autobusnom stajalištu planirano je postavljanje natkrivene čekaonice i kioska za prodaju tiska i voznih kartica.

3.1.7. Parkirališne površine

Članak 62.

Na području obuhvata Plana parkirališna mjesta osiguravaju se:

- na građevnim česticama stambene, mješovite, poslovne te javne i društvene namjene na otvorenim parkiralištima, u garažnom prostoru unutar osnovne građevine ili u garaži kao samostojećoj građevini, a parkirališna mjesta namijenjena su korisnicima tih građevina,
- na javnim otvorenim parkiralištima, namijenjenim svim korisnicima prostora,
- u javnoj garaži.

Na parkiralištima unutar građevne čestice broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Unutar planiranih građevina, osim kod obiteljskih stambenih građevina, najmanje 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u garažama.

Javna parkirališta unutar obuhvata ovoga Plana osigurana su unutar poprečnih i uzdužnih profila prometnica, a način osiguranja parkirališnih mjesta utvrđen je kartografskim prikazom broj 2.1.

Javna garaža planira se izvesti kao podzemna garaža ispod javnog parka na građevnoj čestici oznake JZ-35.

Prilikom gradnje javne garaže iz stavka 5. ovoga članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- najveća dozvoljena bruto površina garaže iznosi 5.500 m²,
- dozvoljena je gradnja dvije podzemne etaže,
- broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati iznosi oko 400,
- krovnu plohu garaže obavezno je projektirati tako da se predvidi sadnja visokog i niskog zelenila u punoj površini krovne plohe garaže,
- ulaz/izlaz u garažu predvidjeti s površine javne prometnice planske oznake OU 7.

3.1.8. Pješačke površine

Članak 63.

Na području obuhvata Plana pješačke površine određene su kartografskim prikazom broj 2.1.

Najmanja dozvoljena širina pješačke staze i javnog stubišta iznosi 1,5 m.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom slijedećih elemenata: kamenom, šljunkom, granitnim kockama, betonskim elementima, asfaltom u boji, i slično.

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrešnice, pergole, fontana i drugih likovnih elemenata.

Prilikom projektiranja pješačkih površina, na mjestima gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je predvidjeti rampe za osobe sa smanjenom pokretljivosti/invalidnosti te prilaze i površine za interventna vozila.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 64.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno točki 2. podtočki 2.3.2. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.5.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) sa ostalim instalacijama potrebno je pridržavati se propisanih najmanjih udaljenosti.

Kod gradnje građevina/objekata na pojedinoj građevnoj čestici obaveza je investitora polaganje dviju cijevi promjera 40 ili 50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine/objekta.

Ormarić iz stavka 3. ovoga članka potrebno je vezati na temeljni uzemljivač građevine/objekta propisanim zemljovodom.

Elektroprojekt razrade telekomunikacijskih (TK) kabela u području obuhvata Plana izradit će infrastrukturni operator na osnovu zahtjeva korisnika.

Projekti rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica u području obuhvata Plana trebaju sadržavati mjere zaštite postojećih telekomunikacijskih kapaciteta kao i privremena rješenja zaštite istih prilikom izvođenja građevinskih radova.

Mikrolokacije za postavljanje baznih stanica utvrđuju se sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju postavljanje baznih stanica.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu pitkom vodom

Članak 65.

Vodoposkrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 2. podtočki 2.3.3. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.3.

Ovim Planom predviđa se gradnja, rekonstrukcija i opremanje mreže za opskrbu pitkom vodom kako slijedi:

- nastavak gradnje glavnog cjevovoda u Dražičkoj ulici (spoj na postojeći cjevovod Ø 400 mm) i dalje do krajnjih potrošača na zapadnom dijelu područja Martinkovac s uključenjem onih dijelova postojeće mreže koji zadovoljavaju svojim kapacitetom,
- gradnja nove vodospreme "DRAŽICE" (900 m³, 205/200 mm) čija je lokacija određena GUP-om, vezane na glavni cjevovod iz podstavka 1. ovoga stavka kao nadzemne građevine smještene u zoni javnog zelenila,
- gradnja nove opskrbe mreže vezane na novu vodospremu "DRAŽICE".

Trase novih cjevovoda planirane su na javnim površinama (u trupu ceste ili pješačkih puteva).

Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije 0,8 m.

Prilikom projektiranja dijelova mreže za opskrbu pitkom vodom potrebno je izraditi detaljnu hidrauličnu analizu.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 66.

Mrežu odvodnje otpadnih voda i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno točki 2. podtočki 2.3.4. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.4.

Na području obuhvata Plana potrebno je graditi razdjeljni sistem odvodnje.

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi u CUPOV na Delti kolektorima „Kastav“ i „Rubeši“ odnosno sekundarnom uličnom mrežom vezanom na njih.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je odvoditi zasebnom mrežom kanala na obalni ispust u uvali Razbojna.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda utvrđuju se kako slijede:

- zadržati postojeći kolektor "Kastav" i postojeću mrežu odvodnje otpadnih voda,
- izgraditi kompletnu mrežu sanitarne kanalizacije u dijelu područja između ceste Kastav – Rijeka i obilaznice i povezati ju na postojeći kolektor „Rubeši“ (Marčeljeva Draga),
- izgraditi (dopuniti) postojeću mrežu sanitarne kanalizacije u dijelu područja iznad ceste Kastav – Rijeka i spojiti je na kolektor „Kastav“,

- izgraditi kompletnu mrežu oborinske kanalizacije za čitavo područje Martinkovac s odvodom u more,
 - izgraditi taložnicu za anorganske čestice i separator za masti i ulje,
 - izgraditi manji tipski separator za masti i ulje na zapadnom dijelu područja iznad obilaznice (cesta u konkavi) i upojni bunar.
- Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to diktira konfiguracija terena i drugim površinama.
- Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje potrebno je smještati u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku 0,5 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena 1,2 m.
- Gradnja mreže razdjelne kanalizacije planirana je od kolektora ili obalnog ispusta do krajnjih ogranaka.

3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete

Članak 67.

Elektroopskrbnu mrežu i mrežu javne rasvjete, mjesto priključka novih građevina na elektroopskrbnu mrežu i veličinu i oblik građevne čestice za gradnju trafostanica potrebno je izvesti sukladno točki 2. podtočki 2.3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.5.

Članak 68.

Unutar obuhvata Plana predviđena je gradnja trafostanica kako slijedi:

- trafostanicu TS 110/20 kV Zemet potrebno je graditi kao samostojeću građevinu kapaciteta 2x40 (2x63) MVA. U sklopu građevine potrebno je smjestiti 110 i 20 kV postrojenje. 110 kV priključak TS 110/20 kV Zemet osigurati će se preko tri kabela: KB 110 kV TS Zemet – TS Pehlin, KB 110 kV TS Zemet – TS Turnić i KB 110 kV TS Zemet – TS Matulji, a 20 kV rasplet iz TS 110/20 kV Zemet izvesti će se isključivo podzemnim kabelima,
- trafostanice oznake od TS1-PLAN do TS6-PLAN, TS13-PLAN i TS14-PLAN, potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip KTS, tlocrtne površine 4,16x2,12 m,
- trafostanicu oznake TS 10-PLAN i TS12-PLAN potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip DTS, tlocrtne površine 4,96x4,76 m,
- trafostanice oznake TS7-PLAN, TS8-PLAN, TS9-PLAN i TS11-PLAN potrebno je graditi kao ugradbene odnosno unutar građevine osnovne namjene. Investitori budućih građevina, u sklopu kojih je predviđena gradnja ugradbenih trafostanica 20/0,4 kV, dužni su prije izrade idejnih projekata u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za kapacitet trafostanice te nivo obrade u građevinskom dijelu projekta.

Korisnici električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i ovim Planom planiranih 20/0,4 kV trafostanica, moraju unutar svoje građevine osigurati lokaciju za smještaj 20/0,4 kV trafostanice.

Članak 69.

Javnu rasvjetu novoplaniranih ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti posebnim projektima koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.

3.6. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu plinom

Članak 70.

Plinsku mrežu potrebno je izvesti sukladno točki 2. podtočki 2.3.6. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.6.

Za plinifikaciju područja Martinkovac, na području obuhvata Plana, potrebno je izgraditi:

- transportni visokotlačni plinovod do reducirne stanice R.S. A3 planirane za gradnju uz sjevernoistočnu granicu područja obuhvata Plana,
- opskrbeni niskotlačni/srednjotlačni plinovod u cijelom području obuhvata Plana.

Plinovode je potrebno smještati u trup ceste i/ili druge javne površine s najmanjim dozvoljenim nadslojem od 0,8 m iznad tjemena cijevi i horizontalnim odmakom od 0,5 m od ostalih instalacija infrastrukture.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 71.

Parkovne površine potrebno je oblikovati prema prirodnim osobitostima prostora te opremiti urbanom opremom sukladno potrebama građana.

Unutar parka dozvoljena je gradnja manje javne građevine, paviljona, sanitarnog čvora, fontane, dječjeg igrališta, staze, odmorišta i slično.

Unutar igrališta dozvoljeno je komunalno i infrastrukturno opremanje te postavljanje parkovne i urbane opreme.

Unutar odmorišta dozvoljena je gradnja manjeg dječjeg igrališta do 300 m², bočališta i postavljanje parkovne opreme (fontana, paviljona u funkciji vidikovca i slično)

Vrt je odmorište koji karakterizira parterna, estetski uređena hortikulturna površina, zasađena uglavnom grmolikim biljnim vrstama i cvjetnim gredicama sa ili bez urbane opreme.

U vrtu nije dozvoljeno postavljanje sprava za djecu i rekreaciju odraslih.

Unutar odmorišta i vrta nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, pokretnih ugostiteljskih radnji i slično.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljeno je hortikulturno uređenje površina u skladu s prirodnim osobitostima područja, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, gradnja javne rasvjete, manjih komunalnih građevina, postavljanje klupa, reklamnih panoa i kontejnera (posuda) za odlaganje komunalnog otpada.

Drvorede je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa širine najmanje 1,5 m. Kada se drvorede sadi uz prometnicu tada stabla treba saditi na osnovi udaljenosti od približno 1,0 m od kolne površine.

Sve javne parkirališne površine potrebno je oplemeniti sadnjom stabla i to sadnjom 1 stabla na svaka 4 parkirališna mjesta.

Površine unutar drvoreda mogu se koristiti za postavu urbane opreme (klupe, oglasni stupovi, reklamni uređaji, javna rasvjeta i slično).

Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, granitnom kockom, kamenim pločama, šljunkom, asfaltom u boji i slično.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 72.

Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata ovoga Plana prikazani su na kartografskom prikazu broj 4.

Članak 73.

Najveća dozvoljena visina novoplaniranog potpornog ili obložnog zida iznosi 1,50 m, a izuzetno ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m.

Ako je visina potpornog ili obložnog zida veća od 1,50 m zid je potrebno izvesti terasasto, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Širina terase između potpornih zidova, koju treba ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

Potporni ili obložni zid potrebno je izvesti betonom ili kamenom.

Postojeće potporne/obložne zidove, radi savladavanja denivelirane konfiguracije terena, dozvoljeno je rekonstruirati u postojećoj visini odnosno visini koja udovoljava zahtjevima sigurnosti.

Članak 74.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je primijeniti Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07).

Članak 75.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 41/08).

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom.

Ako se objekti grade kao slobodnostojeći, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini višeg objekta, odnosno najmanje 6,0 m.

Međusobni razmak stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta.

Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propise donesene na temelju tog Zakona.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu priznatu metodu.

Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB N 138.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom projektiranja građevina i površina potrebno je pridržavati se prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke, propisa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Glavni projekt građevina mora biti usklađen s mjerama zaštite od požara utvrđenim u elaboratu zaštite od požara.

6. Mjere provedbe plana

Članak 76.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka gradnji građevina i uređenju površina može se pristupiti i nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

– na građevnoj čestici planske oznake Ap-15, prije gradnje/rekonstrukcije prometnice planske oznake OU-16, pod uvjetom osiguranja

- kolnog priključka građevnoj čestici s južne strane preko postojećeg pristupnog puta (ulica Martinkovac),
- na građevnoj čestici planske oznake Bp-3, prije gradnje prometnice planske oznake OU-10, pod uvjetom osiguranja privremenog kolnog priključka preko pješačkog puta širine 4,5 m sa sjeveroistočne strane građevne čestice.
- Nakon izgradnje prometnice planske oznake OU 10 iz stavka 2. podstavka 2. ovoga članka ukida se privremeni kolni pristup građevnoj čestici oznake Bp-3 preko pješačkog puta.

Članak 77.

Na postojećim građevinama na građevnim česticama oznake C-11, C-20, C-28, C-39, C-40 i C-41 dozvoljena je rekonstrukcija građevine isključivo u postojećim gabaritima.

Članak 78.

Postojeće građevine na katastarskim česticama broj 1106/2, 1053/1, 1051/1, 998/1, 979/4, 1090, 997/2, 991/2, 1070, 1110 k.o. Zamet i 1200/1, 1528/3 k.o. Srdoči, potrebno je ukloniti.

7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 79.

Na području obuhvata Plana nisu dozvoljene djelatnosti koje proizvode buku preko najviših dozvoljenih razina. Za sadržaje smještene uz glavnu gradsku cestu/ulicu najviša dozvoljena razina vanjske buke iznosi 65 dB danju i 50 dB noću. Najviša dozvoljena razina unutarne buke na području stambene namjene od izvora buke u građevini i stacionarnih izvora izvan građevine iznosi 35 dB danju i 30 dB noću, a iz nestacioniranih izvora buke izvan građevine iznosi 40 dB danju i 35 dB noću.

Najviša razina unutarne buke tijekom noći ne smije biti viša od 10 dB od ekvivalentne razine buke.

Zaštitu od buke na području obuhvata ovoga Plana potrebno je provesti na osnovu provedenog mjerenja kojim se registrira prekomjerna buka.

Uz državnu cestu oznake D-3 (autocesta Rijeka-Ljubljana-Trst), uz čvor "Diračje" i uz poslovne zone („Intereuropa“, „Jadranske pivovare“ i druge) zaštita od buke se mora izvesti postavljanjem zvučne barijere, a dijelovi zvučne barijere uz državnu cestu D-3 i čvor „Diračje“ moraju biti izvedeni primjenom providnog materijala i u kombinaciji sa zelenilom.

Prilikom projektiranja građevina u oblikovanju i izboru materijala potrebno je primjenjivati oblikovne strukture i materijale koji smanjuju razinu buke.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04, 46/08 i 30/09).

Članak 80.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07 i 60/08) uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga Plana nije dovoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka određene zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju zaštitu zraka.

Članak 81.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno ovom Planu i Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98).

Članak 82.

Sakupljanje i odvoz komunalnog otpada koji nastaje u kućanstvima osigurava se u okviru dijela sustava za postupanje s otpadom na gradskoj razini.

Zbrinjavanje komunalnog, glomaznog i ambalažnog otpada za poslovne prostore potrebno je predvidjeti unutar građevine.

Na pješačkim i drugim javnim površinama dozvoljeno je isključivo postavljanje koševa za smeće kao elemenata urbane opreme.

8. Uklanjanje građevina

Članak 83.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su člankom 78. ove Odluke i kartografskim prikazom broj 4.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 85.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 86.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana te obvezni prilozi iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 87.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

KLASA: 021-05/09-01/60
URBROJ: 2170-01-10-20-09-2
Rijeka 9. travnja 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja

a) Prostorni pokazatelj za površine i građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, javne i društvene namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA A									
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-1	1152					3			stambena namjena
A-2	1.327					3			stambena namjena
A-3	852					3			stambena namjena
A-4	964					2			stambena namjena
A-5	655					3			stambena namjena
A-6	640					4			stambena namjena
A-7	582					4			stambena namjena
A-8	596					3			stambena namjena
A-9	590					4			stambena namjena
A-10	543					3			stambena namjena
A-11	671					3			stambena namjena
A-12	598					3			stambena namjena
A-13	601					4			stambena namjena
A-14	595					3			stambena namjena
A-15	631					2			stambena namjena
A-16	1.448					2			stambena namjena
A-17	814					3			stambena namjena
A-18	1109					4			stambena namjena
A-19	869					4			stambena namjena
A-20	387					4			stambena namjena
A-21	641					2			stambena namjena
A-22	607					2			stambena namjena
A-23	756					3			stambena namjena
A-24	793					3			stambena namjena
A-25	793					3			stambena namjena
A-26	561					3			stambena namjena
A-27	548					2			stambena namjena
A-28	709					3			stambena namjena
A-29	515					3			stambena namjena
A-30	505					3			stambena namjena
A-31	841					3			stambena namjena
A-32	1167					3			stambena namjena
A-33	1.023					3			stambena namjena
A-34	859					3			stambena namjena
A-35	620					3			stambena namjena
A-36	1.116					2			stambena namjena
A-37	808					3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-38	349					3			stambena namjena
A-39	203					3			stambena namjena
A-40	220					3			stambena namjena
A-41	219					3			stambena namjena
A-42	219					3			stambena namjena
A-43	219					3			stambena namjena
A-44	290					3			stambena namjena
A-45	656					3			stambena namjena
A-46	610					3			stambena namjena
A-47	792					3			stambena namjena
A-48	685					3			stambena namjena
A-49	664					4			stambena namjena
A-50	595					3			stambena namjena
A-51	622					3			stambena namjena
A-52	668					2			stambena namjena
A-53	610					3			stambena namjena
A-54	623					3			stambena namjena
A-55	1.497					3			stambeno-poslovna-M1
A-56	715					3			stambena namjena
A-57	660					5			stambena namjena
A-58	695					3			stambena namjena
A-59	781					3			stambena namjena
A-60	976					4			stambena namjena
A-61	614					4			stambena namjena
A-62	614					4			stambena namjena
A-63	1.171					3			stambena namjena
A-64	1.010					4			stambeno-poslovna
A-65	560					4			stambena namjena
A-66	658					2			stambena namjena
A-67	756					3			stambena namjena
A-68	797					3			stambena namjena
A-68a	797					3			stambena namjena
A-69	841					3			stambena namjena
A-70	709					3			stambena namjena
A-71	735					3			stambena namjena
A-72	986					3			stambena namjena
A-73	3.853					3			poslovno-trgovačka-K2
A-74	676					4			stambeno-poslovna-M1
A-75	575					3			stambena namjena
A-76	613					3			stambena namjena
A-77	497					3			stambena namjena
A-78	571					3			stambena namjena
A-79	784					2			stambeno-poslovna-M1
A-80	870					3			stambeno-poslovna-M1

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-81	942					2			stambena i poslovna-M1
A-82	645					3			stambena namjena
A-83	704					3			stambena namjena
A-84	1.676					3			stambena namjena
A-85	846					4			stambena namjena
A-86	639					3			stambena namjena
A-87	972					3			stambena namjena
A-88	2.037					4			stambeno-poslovna-M1
A-89	776					3			stambena namjena
A-90	1.333					3			stambena namjena
A-91	3.680					3			poslovno-stambena-M2
A-92	774					3			stambena namjena
A-93	844					3			stambena namjena
A-94	890					3			stambena namjena
A-95	913					4			stambena namjena
A-96	1176					4			stambena namjena
A-97	1.054					3			stambena namjena
A-98	945					3			stambena namjena
A-99	649					3			stambena namjena
A-100	746					3			stambena namjena
A-101	688					3			stambena namjena
A-102	572					2			stambena namjena
A-103	794					2			stambena namjena
A-104	599					3			stambena namjena
A-105	647					3			stambena namjena
A-106	915					2			stambena namjena
A-107	1025					3			stambena namjena
A-108	787					3			stambena namjena
A-109	702					3			stambena namjena
A-110	720					3			stambena namjena
A-111	672					3			stambena namjena
A-112	646					3			stambena namjena
A-113	754					3			stambena namjena
A-114	770					3			stambena namjena
A-115	783					3			stambena namjena
A-116	709					3			stambena namjena
A-117	576					3			stambena namjena
A-118	603					3			stambena namjena
A-119	681					3			stambena namjena
A-120	675					3			stambena namjena
A-121	871					4			stambena namjena
A-122	967					3			stambena namjena
A-123	867					3			stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
A - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
A-124	831					3			stambena namjena
A-125	687					3			stambena namjena
A-126	1.178					2			stambena namjena
A-127	1.111					2			stambena namjena
A-128	753					3			stambena namjena
A-129	911					3			stambena namjena
A-130	532					2			stambena namjena
A-131	545					3			stambena namjena
A-132	932					3			stambena namjena
A-133	873					3			stambena namjena
A-134	875					2			stambena namjena
A-135	643					3			stambena namjena
A-136	604					2			stambena namjena
A-137	661					3			stambena namjena
A-138	589					3			stambena namjena
A-139	484					1			stambena namjena
A-140	510					3			stambena namjena
A-141	1.057					3			stambena namjena
A-142	645					2			stambena namjena
A-143	587					3			stambena namjena
A-144	564					3			stambena namjena
A-145	577					3			stambena namjena
A-146	543					3			stambena namjena
A-147	545					3			stambena namjena
A-148	543					3			stambena namjena
A-149	780					3			stambena namjena
A-150	791					3			stambena namjena
A-151	1.176					3			stambena namjena
A-152	740					3			stambena namjena
A-153	607					3			stambena namjena
A-154	614					4			stambena namjena
A-155	584					3			stambena namjena
A-156	754					3			stambena namjena
A-157	892					3			stambena namjena
A-158	703					3			stambena namjena
A-159	686					3			stambena namjena
A-160	458					3			stambena namjena
A-161	667					3			stambena namjena
Ap - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Ap-1	609	0,30	182	0,8	487		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-2	568	0,30	170	0,80	454		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-3	751	0,30	225	0,66	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-4	695	0,30	208	0,72	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
Ap - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Ap-5	723	0,30	216	0,69	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-6	786	0,30	235	0,64	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-7	621	0,25	155	0,60	372		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-8	773	0,25	193	0,60	463		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-9	828	0,25	207	0,60	496		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-10	860	0,25	215	0,58	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-11	811	0,25	203	0,60	486		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-12	789	0,25	197	0,60	473		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-13	1.063	0,25	266	0,47	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-14	769	0,25	192	0,60	461		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-15	1.788	0,40	715	1,60	2.860		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Ap-16	782	0,25	195	0,60	469		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-17	660	0,19	127	0,60	396		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-18	807	0,25	202	0,60	484		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-19	824	0,30	190	0,61	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-20	841	0,30	203	0,59	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-21	1.439	0,25	360	0,35	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-22	836	0,25	209	0,60	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-23	861	0,25	215	0,58	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Ap-24	883	0,25	221	0,57	500		Po(S)+P+1	7.00	stambena namjena
Ap-25	699	0,25	175	0,60	419		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
ZONA B									
B - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
B-2	1.002					3			stambena namjena
B-3	894					3			stambena namjena
B-4	827					2			stambena namjena
B-5	706					2			stambena namjena
B-6	786					3			stambena namjena
B-6a	843					3			stambena namjena
B-7	698					3			stambena namjena
B-8	1.119					3			stambena namjena
B-9	681					3			stambena namjena
B-10	857					3			stambena namjena
B-11	1232					4			stambena namjena
B-12	1.203					5			stambena namjena
Bp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Bp-1	1.078	0,33	351	1,30	1.404		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-2	729	0,25	182	0,60	437		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-3	724	0,25	181	0,60	434		Po(S)+P+2	13.00	stambena namjena
Bp-4	2.635	0,41	1.081	1,64	4.324		Po(S)+P+2	13.00	poslovno- stambeno-M2
Bp-5	2.006	0,30	601	1,50	3.005		Po(S)+P+3	16.00	višestambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
Bp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Bp-6	2.185	0,25	546	1,25	2.550		Po(S)+P+3	16.00	višestambena namjena
Bp-7	2.257	0,40	903	2,00	4.500		Po(S)+P+3	17.00	poslovno-stambena-M2
Bp-12a	1.759	0,35	615	0,70	1.231		Po(S)+P	7.00	poslovno-trgovačka-K2
Bp-13	4.005	0,55	2.219	1,66	6.657		Po(S)+P+1	10,00	javna-predškolska-D4
Bp-14	1.017	0,25	254	0,49	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-15	1.003	0,25	250	0,50	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-16	941	0,25	235	0,53	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-17	551	0,30	165	0,80	440		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-17a	558	0,30	167	0,80	446		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-18	880	0,25	220	0,57	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-19	702	0,30	210	0,71	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-20	712	0,30	213	0,70	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-21	691	0,30	207	0,72	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-22	724	0,30	217	0,69	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-23	620	0,30	186	0,80	496		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-24	622	0,30	186	0,80	497		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-26	923	0,25	230	0,54	500		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Bp-27	955	0,25	238	0,52	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-28	791	0,25	197	0,60	474		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-29	851	0,25	213	0,59	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-30	900	0,25	225	0,55	495		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-31	594	0,30	178	0,80	475		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-32	588	0,30	176	0,80	470		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-33	585	0,30	176	0,80	468		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-34	585	0,30	176	0,80	468		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-35	789	0,25	197	0,60	473		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-36	863	0,25	215	0,58	500		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-37	801	0,25	200	0,60	481		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-38	800	0,25	200	0,60	480		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-39	803	0,25	200	0,60	482		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-40	800	0,25	200	0,60	480		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Bp-41	1.884	0,35	660	1,40	2.637		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-42	1.851	0,35	647	1,40	2.590		Po(S)+P+2	13.00	poslovno-stambena-M2
Bp-43	2.132	0,32	683	1,60	3.415		Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-44	1.438	0,30	426	1,48	2.130		Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-45	1.749	0,33	582	1,66	2.910		Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2
Bp-46	1.332	0,32	425	1,59	2.118		Po(S)+P+3	16.00	poslovno-stambena-M2

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA C									
C - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
C-1	1.286					4			poslovno-stambena-M2
C-2	678					3			stambeno-poslovna-M1
C-3	569					2			stambeno-poslovna-M1
C-4	311					2			stambeno-poslovna-M1
C-5	1.033					2			stambena namjena
C-6	293					2			stambena namjena
C-7	891					2			stambena namjena
C-8	1.233					2			stambena namjena
C-9	1.177					2			stambena namjena
C-10	2.127					2			stambena namjena
C-11	1.471					3			poslovno-trgovačka-K2
C-12	1.616					3			stambena namjena
C-13	1.095					2			poslovno- trgovačka-K2
C-13a	1.437					2			poslovno- trgovačka-K2
C-14	981					3			stambena namjena
C-15	1.016					2			stambena namjena
C-16	795					1			stambena namjena
C-17	1.196					1			stambena namjena
C-18	563					2			stambena namjena
C-19	731					3			stambena namjena
C-20	8171					2			poslovno-uslužna-K1
C-21	959					2			stambena namjena
C-22	1054					3			stambena namjena
C-22a	500					3			stambena namjena
C-23	798					3			stambena namjena
C-24	504					2			stambena namjena
C-25	531					3			stambena namjena
C-26	557					2			stambena namjena
C-27	1.428					2			stambena namjena
C-28	3903					6			višestambena namjena
C-29	1.170					2			poslovno-stambena-M2
C-30	1.794					2			poslovno-stambena-M2
C-31	1.272					1			stambena namjena
C-32	1.226					4			stambena namjena
C-33	677					3			stambena namjena
C-34	1.588					2			stambeno-poslovna-M1
C-35	1.108					2			stambena namjena
C-36	519					2			stambena namjena
C-37	775					2			stambena namjena
C-38	937					2			stambena namjena
C-39	6424					2			poslovno-stambena-M2
C-40	4663					4			poslovno-uslužna-K1

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
C - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
C-41	4035					2			poslovno-stambena-M2
C-43	843					2			stambena namjena
C-44	772					3			stambena namjena
C-45	600					2			stambena namjena
C-46	448					2			stambena namjena
C-47	320					2			stambena namjena
C-48	347					2			stambena namjena
C-49	531					2			stambena namjena
C-50	256					2			stambena namjena
C-51	323					2			stambena namjena
Cp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Cp-1	1.867	0,43	795	1,70	3.180		Po(S)+P+2	13.00	javna zdravstvena-D3
Cp-2	2.002	0,44	875	2,62	5.250		Po(S)+P+4	19.00	poslovno-stambena-M2
Cp-3	1.838	0,37	671	2,19	4.026		Po(S)+P+4	19.00	poslovno-stambena-M2
Cp-4	2.062	0,50	1.024	2,98	6.144		Po(S)+P+4	19.00	poslovno-stambena-M2
Cp-5	2.123	0,36	754	2,13	4.524		Po(S)+P+4	19.00	poslovno-stambena-M2
Cp-7	951	0,30	285	0,42	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-8	868	0,30	248	0,46	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-9	676	0,30	202	0,59	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-10	733	0,21	157	0,54	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-11	2.107	0,34	714	2,00	4.214		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-12	1.872	0,34	638	2,00	3.744		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-13	2.337	0,37	855	2,00	4.674		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-14	2.050	0,39	804	2,00	4.100		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-15	1.963	0,36	716	2,00	3.926		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-16	2.061	0,42	866	2,00	4.122		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-17	2.000	0,35	693	2,00	4.000		Po(S)+P+4	19.00	višestambena namjena
Cp-18	747	0,35	265	0,53	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-19	744	0,36	270	0,54	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-20	680	0,37	250	0,59	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-21	676	0,39	264	0,59	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-22	655	0,40	261	0,61	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-23	687	0,37	257	0,58	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-24	726	0,37	267	0,55	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-25	775	0,35	272	0,52	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-26	1.016	0,30	305	0,39	400		Po(S)+P+2	9.00	stambena namjena
Cp-27	865	0,30	260	0,46	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-28	425	0,38	162	0,94	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-28a	427	0,40	170	0,94	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena
Cp-29	876	0,30	262	0,46	400		Po(S)+P+1	9.00	stambena namjena

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Izgrađenost		Iskorištenost		broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	max visina planiranih građevina m	Namjena
		kig	m ²	kis	m ²				
ZONA D									
D - POSTOJEĆE GRAĐEVINE									
D-1	1024					?			stambena namjena
D-2	2.176					4			poslovno-stambena-M2
D-3	1.365					3			poslovno-stambena-M2
Dp - NOVOPLANIRANE GRAĐEVINE									
Dp-1	2.188	0,62	1.364	3,11	6.651		Po(S)+P+3	16,00	poslovno-stambena-M2
Dp-2	2.628	0,55	1.459	2,73	7.174		Po(S)+P+3	16,00	poslovno-stambena-M2
Dp-3	3.174	0,38	1.210	2,00	6.348		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-4	6.725	0,51	3.467	3,05	20.511		Po(S)+P+4	19,00	poslovno-stambena-M2
Dp-5	4.160	0,45	1.878	2,00	8.320		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-6	2.525	0,36	915	2,00	5.050		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-7	2.084	0,36	752	2,00	4.168		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-8	2.003	0,41	815	2,00	4.006		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-8a	2.071	0,48	1.004	2,00	4.142		Po(S)+P+3	16,00	višestambena namjena
Dp-9	4.069	0,47	1.935	2,00	8.138		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-10	7.283	0,52	3.759	2,00	14.566		Po(S)+P+4	19,00	višestambena namjena
Dp-11	11.522	0,64	7.367	1,92	22.101		Po(S)+P+1		komunalno-servisna-K3
Dp-12	1.246	0,50	620	1,99	2.480		Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-13	1.164	0,53	616	2,12	2.464		Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-14	1.074	0,38	410	1,53	1.640		Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-15	2.044	0,51	1.051	2,57	5.255		Po(S)+P+5	16,00	poslovno-stambena-M2
Dp-16	593	0,34	204	1,38	816		Po(S)+P+2	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-17	1.556	0,48	751	1,93	3.004		S+P+1+Pk	13,00	poslovno-stambena-M2
Dp-18	607	0,33	201	0,99	603		Po(S)+P+1	10,00	poslovno-stambena-M2

b) Prostorni pokazatelj za površine i građevine javne namjene

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	max visina planiranih građevina m	Namjena
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE			
JZ-1	1.002		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-2	2.771		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-3	1.416		javna zel. površina – zaštitno zelenilo (Z), odmorište i vrt (Z3)
JZ-4	389		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-5	900		javna zelena površina –igralište (Z2), odmorište i vrt (Z3)
JZ-6	157		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
R-7	777		rekreacijska površina (R2)
JZ-8	391		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-9	269		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-10	352		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-11	432		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-12	2.513	3,5	javna zelena površina – park (Z1), igralište (Z2)
JZ-13	1.920	3,5	javna zelena površina – park (Z1), igralište (Z2)

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	max visina planiranih građevina m	Namjena
JAVNE ZELENE I REKREACIJSKE POVRŠINE			
JZ-14	210		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-15	137		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-16	185		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-17	756		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
RZ-17	527		rekreacijska površina (R2)
JZ-18	164		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
R-19	810		rekreacijska površina (R2)
JZ-20	373		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-21	9.647		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-22	646		javna zelena površina – igralište (Z2)
JZ-23	227		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-24	678		javna zelena površina - odmorište i vrt (Z3)
JZ-25	301		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-26	542		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-27	620		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-28	1.115		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-29	156		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-30	147		javna zelena površina – igralište (Z2)
R-31	820		rekreacijska površina (R2)
JZ-32	483		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-33	135		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-34	406		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-35	12.115	3,5	javna zelena površina – park (Z1)
JZ-36	454		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-37	661	3,5	javna zelena površina – park (Z1)
JZ-38	728		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-39	517		javna zelena površina – igralište (Z2)
JZ-40	1.479		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-41	538		javna zelena površina – odmorište i vrt (Z3)
JZ-42	1.878		javna zelena površina – igralište (Z2), odmorište i vrt (Z3)
JZ-43	494		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-44	444		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-45	289		javna zelena površina – igralište (Z2)
R-46	1.357		rekreacijska površina (R2)
JZ-47	538		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-48	949		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-49	659		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-50	937		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-51	254		javna zelena površina –odmorište i vrt (Z3)
JZ-52	361		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-53	155		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)
JZ-54	59		javna zelena površina – zaštitno zelenilo (Z)

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE		
GUV-a	2.134	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-b	6.713	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-c	5.244	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-d	5.676	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-e	1.614	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-f	4.249	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-g	3.277	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
GUV-h	1.268	glavna gradska cesta/ulica i cesta nadmjesnog značenja
SUII-a	2.927	sabirna ulica
SUII-b	2.790	sabirna ulica
SUII-c	4.608	sabirna ulica
SUII-d	6.473	sabirna ulica
SUII-e	1.864	sabirna ulica
SUIII-a	2.525	sabirna ulica
SUIII-b	1.915	sabirna ulica
SU V	2.892	sabirna ulica
OU 1	1.232	ostala ulica
OU1a-a	617	ostala ulica
OU1a-b	514	ostala ulica
OU1a-c	421	ostala ulica
OU 1b	461	ostala ulica
OU 2	718	ostala ulica
OU3-a	1.700	ostala ulica
OU3-b	615	ostala ulica
OU4-a	2.061	ostala ulica
OU4-b	747	ostala ulica
OU V	5.476	ostala ulica
OU 6	1.369	ostala ulica
OU VI-a	2.047	ostala ulica
OUIV-b	2.550	ostala ulica
OU 7	3.476	ostala ulica
OU8-a	1.229	ostala ulica
OU8-b	2.152	ostala ulica
OU 9	3.167	ostala ulica
OU10-a	4.301	ostala ulica
OU10-b	2.242	ostala ulica
OU11-b	1.972	ostala ulica
OU11-a	4.001	ostala ulica
OU 12	1.691	ostala ulica
OU13	3.949	ostala ulica
OU14-a	1.113	ostala ulica
OU14-b	205	ostala ulica
OU14-c	1.529	ostala ulica
OU14d	1.406	ostala ulica

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE		
OU15a	473	ostala ulica
OU15b	787	ostala ulica
OU 16	1.462	ostala ulica
OU 17	1.849	ostala ulica
OU 18	984	ostala ulica
OU19-a	2.288	ostala ulica
OU19-b	476	ostala ulica
OU 20	512	ostala ulica
OU21-a	1.949	ostala ulica
OU21-b	98	ostala ulica
OU22-a	898	ostala ulica
OU22-b	1.746	ostala ulica
OU 23	463	ostala ulica
K-PR P 2a	142	kolno-pristupni put
K-PR P 2b	549	kolno-pristupni put
K-PR P 3	615	kolno-pristupni put
KPRP 4	859	kolno-pristupni put
K-PR P 6	207	kolno-pristupni put
K-PR P 7	469	kolno-pristupni put
K-PR P 9	110	kolno-pristupni put
K-PR P 11	171	kolno-pristupni put
K-PJ P 1	264	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2	365	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2a	478	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 2b	94	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 4	197	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 5	192	kolno-pješački prilaz
K-PJP 6	210	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 7	883	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 8	67	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 9	403	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 10	469	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 11	210	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 12	174	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 13	467	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 14	135	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 15	258	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 16	284	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 17	95	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 18	172	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 19	182	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 20	270	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 22	750	kolno-pješački prilaz
K-PJ P 23	211	kolno-pješački prilaz
PP 1	135	pješačka ulica

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	Namjena
PROMETNICE I PROMETNE POVRŠINE		
PP 2	203	pješačka ulica
PP 3	137	pješačka ulica
PP 4	124	pješačka ulica
PP 5	127	pješačka ulica
PP 6	382	pješačka ulica
PP 7	120	pješačka ulica
PP 8	48	pješačka ulica
PP 9	954	pješačka ulica
PP 10	729	pješačka ulica
PP 11	50	pješačka ulica
PP 12	107	pješačka ulica
PP 12	86	pješačka ulica
PP 13	88	pješačka ulica
PP 14	93	pješačka ulica
PP 15	135	pješačka ulica
PP 16	71	pješačka ulica
PP 17	143	pješačka ulica
PP 18	270	pješačka ulica
PP 19	36	pješačka ulica
PP 20	221	pješačka ulica
PP 21	111	pješačka ulica
PP 22	57	pješačka ulica
PP 23	151	pješačka ulica
PP 24	182	pješačka ulica
PP 25	239	pješačka ulica
PP 26	96	pješačka ulica
PP 27	445	pješačka ulica
PP28	79	pješačka ulica
PP 29	56	pješačka ulica
PP 30	255	pješačka ulica
PP 31	39	pješačka ulica
PP 32	72	pješačka ulica
PP 33	93	pješačka ulica
PP 34	73	pješačka ulica
PP 35	104	pješačka ulica
PP 36	191	pješačka ulica
PP 37	131	pješačka ulica
PP 38	86	pješačka ulica
PP 39	77	pješačka ulica
PP 40	94	pješačka ulica
PP 41	89	pješačka ulica
JP 1	417	javno parkiralište
JP 2	278	javno parkiralište
JP 3	286	javno parkiralište
JP 14	594	javno parkiralište

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice m ²	broj etaža postojećih građevina	max broj etaža planiranih građevina	Namjena
GRAĐEVINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE				
TS1-PLAN	54		1	trafostanica - KTS
TS2-PLAN	70		1	trafostanica - KTS
TS3-PLAN	57		1	trafostanica - KTS
TS4-PLAN	65		1	trafostanica - KTS
TS5-PLAN	54		1	trafostanica - KTS
TS6-PLAN	65		1	trafostanica - KTS
TS7-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS8-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS9-PLAN	-		-	trafostanica - ugradbena
TS10-PLAN	84		1	trafostanica - DTS
TS11-PLAN	84		1	trafostanica - ugradbena
TS12-PLAN	96		1	trafostanica - DTS
TS13-PLAN	54		1	trafostanica - KTS
TS14-PLAN	45		1	trafostanica - KTS
TS METAL	45	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC	36	1		trafostanica – postojeća
TS METALGRADNJA	55	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC 3	56	1		trafostanica – postojeća
TS MARTINKOVAC 5	42	1		trafostanica - postojeća
B 13	1.681	1		vodosprema - postojeća