

SADRŽAJ:

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 elektroopskrbne 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 sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Uklanjanje građevina

SADRŽAJ:

B. GRAFIČKI DIO

1.	Detaljna namjena površina	1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrestrukturalna mreža	
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.	Plinoopskrbna mreža	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

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 Grneralnog 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 elektroopskrbne 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 infrestrukturna mreža	
2.1.	Prometna mreža	1:1000
2.2.	Vodopskrba 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.	Plinopskrbna 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. 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

Prilog: Idejna rješenje prometnica

- 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 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 ovih Odredbi.

2.1. 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 ovih Odredbi. (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 suteren i tri (3) nadzemne etaže,
- c) za građevinu na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i pet (5) nadzemnih etaža,
- d) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri (3) nadzemne etaže,
- e) za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren 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, suteren 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 namjene – 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 računava 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 računata 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 namjenjene 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 ovih Odredbi..

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 ovih Odredbi.

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 (ljekarna i slično), te stan 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, boćalište 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 rasonodi 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 ovih Odredbi, je veća uređena i napravama opremljena površina namijenjena igri i rasonodi 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 Zavidčića 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 ovih Odredbi, razumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila na koji se mogu priključiti najviše četiri (4) građevne čestice. Na području obuhvata Plana kolno-pristupni putevi (postojeći i planirani) određeni su na građevnim česticama oznake K-PR P -1 do K-PR P-9.

Kolno-pješački prilaz, u smislu ovih Odredbi, 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 planske 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 planske znake 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 planske oznake OU 7.

Javna parkirališta planirana su:

- u sklopu prometnica uličnim parkiranjem na građevnim česticama planske 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 22.
- kao otvorena parkirališta na građevnim česticama planske 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 planske oznake 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. ovih Odredbi 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. ovih Odredbi.

Pomoćne građevine u funkciji planirane stambene građevine (garaža, kotlovnica, spremište i slično) u pravilu se grade unutar gradivog 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 gradivog dijela građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovog članka, izvan gradivog 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 gradi 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 gradivog 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. ovih Odredbi.

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. ovih Odredbi.

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 ovih Odredbi, 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 stambene građevine na mjestu uklonjene ili njezina uklonjenog dijela, dogradnja kojom se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% te nadogradnjom kojom se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%, u smislu ovih Odredbi, 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 ovim Odredbama 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 ovim Odredbama 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. ovih Odredbi.

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 podgled 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, reklamne uređaje i slično pod uvjetom da se njihovom postavom 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 1,8 m, osim ukoliko ovim Odredbama 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. ovih Odredbi,
- 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 kolnu 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. ovih Odredbi, 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. ovih Odredbi, 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 i nadogradnja građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 62. Ovih Odredbi,
- 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 razonodu, 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 prerogulacije 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 ovim Odredbama 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 Krleže 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 ovim Odredbama 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 Krleže) 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 ovim Odredbama 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 planskih oznaka 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 planske oznake JZ-35.

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

- najveća dozvoljena brutto 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 pokretljivošću / 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 se na temeljni uzemljivač građevine/objekta propisanim zemljovodom.

Elektroprojekt razrade telekomunikacijskih (TK) kabela u području obuhvata Plana izradit će infrastrukturni operater 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.

Vodoopskrbnu 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 \varnothing 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 elektroopkrbne mreže i mreže javne rasvjete

Članak 67.

Elektroopkrbnu mrežu i mrežu javne rasvjete, mjesto priključka novih građevina na elektroopkrbnu 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 Zamet potrebno je graditi kao samostojeću građevinu kapaciteta 2x40 (2x63) MVA. U sklopu građevine potrebno je smjestiti 110 kV priključne kabele i 20 kV rasplet. 110 kV priključak TS 110/20 kV Zamet osigurati će se preko tri kabela: KB 110 kV TS Zamet – TS Pehlin, KB 110 kV TS Zamet – TS Turnić i KB 110 kV TS Zamet – TS Matulji, a 20 kV rasplet iz TS 110/20 kV Zamet 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 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.

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 i/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 primjeniti 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 krovišta 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 eleboratu 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 planske oznake Bp-3 preko pješačkog puta.

Članak 77.

Na postojećim građevinama na građevnim česticama planske 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 unutarnje 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 unutarnje 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 registriira 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 sa 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. Ovih Odredbi i kartografskim prikazom broj 4.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 85.

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

Članak 86.

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 87.

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

Članak 88.

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