

IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA RADNE ZONE R-9 U ŠKURINJAMA
- TRGOVAČKO PODRUČJE ŠKURINJSKO PLASE

NARUČITELJ: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i
gospodarenje zemljištem
Direkcija za urbanizam i ekologiju

IZRAĐIVAČ PLANA: Arhitektonski atelje
"ART DESIGN" d.o.o. Rijeka
Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA:
za naručitelja: Vera HAMZIĆ, dipl.ing.arh.
za izrađivača: mr. sc. Maja MATULJA dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: mr. sc. Maja MATULJA dipl.ing.arh.
Zdravko TURK ing.građ.
Raoul VALČIĆ dipl.ing.građ.
Lovro MATKOVIĆ, dipl.ing.el.
Maja ŽUVELA STIPETIĆ dipl.ing.el.

OZNAKA ELABORATA: DP-23/04

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje
2004.-2006. Grad Rijeka "Službene novine" Primorsko-goranske županije br.7/04

Objava javne rasprave: "Novi list" 12.01.2005.

Javni uvid održan: od 20.01.2005. do 03.02.2005.

Odluka gradskog vijeća
o donošenju plana: "Službene novine" Primorsko-goranske županije br.6/05

Predsjednik
gradskog vijeća: mr.sc. Željko GLAVAN

Rijeka, ožujak 2005.

Direktor:
Alen KOS

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE R-9 U ŠKURINJAMA - trgovačko područje Škurinjsko Plase

SADRŽAJ PLANA:

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu

A. TEKSTUALNI DIO

1. Uvod

2. Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana

Grafički prilog: Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana

I. Obrazloženje

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Izmjena i dopuna 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

2. Izmjene i dopune plana 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 mreža

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

2.3.4. Kanalizacijska mreža

2.3.6. Elektroopskrba

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II Izmjene i dopune odredbi za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

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

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

3.1.1. Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

3.1.3. Javno parkiralište

- 3.1.4. Garaža/ili natkrivena parkirališta
- 3.1.5. Pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Opskrba plinom
 - 3.3.4. Elektroopskrba
5. Vodna površina - vodotok II kategorije
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

Grafički prilog:

- A Područje obuhvata izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama - trgovačko područje Škurinjsko Plase Mj 1:1000

Kartografski prikazi:

1. Detaljna namjena površina Mj 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.1. Komunalna infrastrukturna mreža - Idejno rješenje prometnica Mj 1:1000
- 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja Mj 1:1000
- 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba Mj 1:1000
- 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije Mj 1:1000
- 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba Mj 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina Mj 1:1000
- 4.1. Uvjeti gradnje Mj 1:1000
- 4.2. Uvjeti gradnje suterenske etaže Mj 1:1000
- 4.3. Uvjeti gradnje – prikaz građevnih čestica Mj 1:1000

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE R-9 U ŠKURINJAMA - trgovačko područje Škurinjsko Plase

UVOD

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama - trgovačko područje Škurinjsko Plase (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl.N. br. 7/04), kao i izraženog interesa pojedinih korisnika prostora.

Detaljni plan uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama (u daljnjem tekstu: osnovni Plan) stupio je na snagu 2001. godine (Sl.N. br.6/01). Cilj izrade osnovnog Plana bio je definiranje prostornog okvira jugoistočnog dijela radne zone R-9 u Škurinjama (R-9 je oznaka preuzeta iz ondašnjeg Prostornog plana Općine Rijeka, Sl.N. br. 19/95), uz iznalaženje optimalnih rješenja za izgradnju građevina i prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže.

Izmjena osnovnog Plana odnosi se na čitavo područje obuhvata osnovnog Plana, izuzev područja između osnovne škole "Ivan Zajc" i zapadnog dijela Škurinjske ceste. Na tom području osnovnim Planom bile su obuhvaćene građevne čestice s izgrađenim objektima stambene namjene i njihovi kolni prilazi. Prostorni plan uređenja grada Rijeke (Sl.N. br.31/03) definira granice područja izdvojene namjene (oznake K2-11 i K2-12), na način da se iz tih područja izuzimaju građevne čestice stambene i mješovite namjene. Rekonstrukcija stambenih građevina koje su izuzete iz obuhvata Izmjena i dopuna Plana dozvoljava se prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

Dopuna osnovnog Plana odnosi se na područje bivše Tvornice konopa koje je aktivirano otvaranjem dvaju trgovačkih centara "Konzum" i "Merkur", što je utjecalo na značajno prometno opterećenje čvora Škurinje i dijela Osječke ulice od čvora do raskrižja iznad benzinske crpke. Takve okolnosti dovele su do prometnog zagušenja Osječke ulice koja je ujedno i glavna prilazna prometnica za stambena područja Škurinjska Draga i Drenova.

Izmjenom i dopunom Plana mijenjaju se svi kartografski prikazi osnovnog Plana.

PODRUČJE OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana proteže se od korita Škurinjskog potoka prema Osnovnoj školi "Ivan Zajc" i Škurinjskoj cesti granicom izdvojenog građevinskog područja oznake K2-11 i K2-12 i granicom retencijskog područja Škurinjskog potoka iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke. Zatim prolazi sjeverozapadnom granicom obuhvata Detaljnog plana uređenja centra stambenog naselja Škurinjska Draga (Sl.N. 28/99) i zapadnom granicom parcele Osječke ulice, obuhvaća prometni čvor Škurinje i dalje se nastavlja granicom izdvojenog građevinskog područja prema uzvisini Rujevici i granicom katastarske čestice 358/7, sve do korita Škurinjskog potoka.

Površina područja izmjene osnovnog Plana iznosi oko 15,1 ha, a površina dopune osnovnog Plana oko 4,2 ha.

Sveukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi oko 19,3 ha.

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana ucrtana je u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 1- 4.

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju "Izgrađene strukture" (str.2) briše se stavak 6. i dodaje se tekst u nastavku:

Na području dopune osnovnog Plana u adaptiranim građevinama bivše Tvornice konopa nalaze se dva velika trgovačka centra "Konzum" i "Merkur". Građevine trgovačkih centara su katnosti P+1 i svojim tlocrtnim gabaritima pokrivaju površinu od 8.789 m². Neizgrađeni dio građevnih čestica uređen je kao parkiralište, kolna i pješačka površina, manipulativna površina i zelena površina.

Uz Osječku ulicu nalazi se građevina benzinske crpke prizemne katnosti s nadstrešnicom i dvije prizemne građevine montažne konstrukcije u kojima djeluje autopraonica i caffè bar.

Čitavo područje ima karakter modernog urbanog opskrbnog centra. Zaravnati plato na kojem se nalaze građevine trgovačkih centara uzdignut je u odnosu na prometni čvor Škurinje za oko 9 m. Neposredno iza zgrada trgovačkog centra uzdiže se stjenovita padina prema naseljima Rujevica i Pehlin.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju "Promet" (str.4) dodaje se tekst u nastavku:

Na području dopune osnovnog Plana nalazi se prilazna cesta kojom se vrši opskrba trgovačkih centara, opslužuje parkiralište za posjetioce i prilazi drugim sadržajima u zoni kao što su benzinska crpka, autopraonica i caffè-bar. Prilazna cesta ima kružni tok kako bi se olakšao promet dostavnih vozila. Na građevnoj čestici trgovačkog centra "Merkur" dio građevine prizemne katnosti koristi se kao natkriveno parkiralište u prizemlju i otvoreno parkiralište na ravnom krovu građevine.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju "Telekomunikacijska mreža" (str.5) briše se stavak 6. i dodaje se tekst u nastavku:

Na prostoru obuhvaćenom Izmjenama i dopunama Plana postoji izgrađena podzemna telekomunikacijska mreža s kabelima položenim direktno u zemlju, osim na građevnim česticama "Konzuma" i "Merkura" gdje su tk kabeli položeni u cijevi. Dio priključaka je izveden zračnim kabelima od izvodnih ormara do priključka. Telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana vezana je na udaljeni pretplatnički stupanj Škurinje. Područjem Izmjena i dopuna Plana ne prolazi

trasa međumjesnih ni međunarodnih vodova.

Telekomunikacijska kanalizacija je izgrađena i u sjevernom nogostupu Osječke od kablenskog zdenca 38/1 do Osječke 82.

Na cjelokupnom području obuhvata uključeno je oko 100 telekomunikacijskih pretplatnika, od kojih su veliki dio ISDN priključci.

Vidljivo je da će izgradnjom rotora u Osječkoj ulici biti ugrožen postojeći glavni telekomunikacijski kabel, te će ga biti potrebno izmjestiti. Isto se odnosi i na pješački prijelaz Osječke kod pastoralnog centra, te na dio nove sabirne ceste.

Obzirom na veličinu i namjenu planiranih sadržaja u objektima može se očekivati potreba za oko 200 novih telekomunikacijskih priključaka.

Na kartografskom prikazu br.2.4., uz trase postojećih podzemnih telekomunikacijskih kabela u području obuhvata prikazane su i trase kabela u neposrednoj blizini područja obuhvata te položaj postojećeg kablenskog zdenca (38/1).

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju "Elektroopskrba" (str.6) dodaje se tekst u nastavku:

Napajanje postojećih potrošača osigurano je iz trafostanica 10/0,4 kV "Cvječarstvo" i "Tvornica konopa", koje su smještene unutar granica plana i trafostanice 10/0,4 kV "Osječka", koja je izgrađena izvan granica plana. TS "Cvječarstvo" je izgrađena kao slobodnostojeći objekt za kapacitet 1x400 (630) kVA i iz nje je izvedeno napajanje za potrebe napajanja potrošača na parceli vrtnog centra. TS "Tvornica konopa" je izgrađena kao slobodnostojeći objekt za kapacitet 2x630 kVA. Iz nje je osigurano napajanje na 10 kV naponskom nivou za potrebe "Konzuma" i napajanje na 0,4 kV naponskom nivou za ostale potrošače na parceli bivše tvornice konopa. Osnovno i rezervno napajanje za obje trafostanice izvedeno je preko 10 kV voda TS 35/10 kV "Škurinje" – TS "Tvornica konopa" – TS "Cvječarstvo" - TS "Gornje Škurinje 1". Vod je u središnjem dijelu izveden kao nadzemni na drvenim stupovima, a u preostalom dijelu s podzemnim kablenskim vodom.

Postojeći poslovni prostor "Parkova", benzinska crpka i autopraonica napajaju se električnom energijom preko niskonaponskog kabela iz TS "Osječka", smještene izvan granica Izmjena i dopuna Plana. Priključni niskonaponski kabel, zbog svoje dužine i presjeka osigurava mogućnost porasta opterećenja za svega 20-30 kW.

Trase postojećih elektroenergetskih objekata i postojeće javne rasvjete prikazane su na situaciji u prilogu.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlje 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (str.7) zamjenjuje se novim poglavljem:

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Važeći dokument prostornog uređenja višeg reda koji pokriva područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana je Prostorni plan uređenja grada Rijeke (Sl.N. br.31/03).

Veći dio područja obuhvata Izmjena i dopuna Plana definiran je Prostornim planom uređenja Grada Rijeke kao izdvojeno građevinsko područje unutar kojeg je moguće graditi građevine gospodarske namjene – poslovne - pretežito trgovačke (K2-11 i K2-12). Gradnji građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima može se pristupiti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

Preostali dio koji se nalazi izvan građevinskog područja definiran je kao retencija i područje infrastrukturnih koridora.

2. IZMJENE I DOPUNE PLANA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJE ZEMLJIŠTA I POVRŠINA

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJE ZEMLJIŠTA I POVRŠINA (str.10) iza stavka 3. dodaje se tekst u nastavku:

Izmjena osnovnog Plana u najvećem dijelu odnosi se na izmjenu rješenja raskrižja Osječke ulice, sabirne ulice kroz radnu zonu i prilaza trgovačkim centrima "Konzum" i "Merkur".

Kvalitetnije rješavanje prilaza postojećim i novim sadržajima unutar obuhvata Izmjena i dopuna Plana i povećanje protočnosti Osječke ulice planira se izgradnjom rotora. Građevina rotora planira se tehnički izvesti kao vodna građevina. Osim svoje prometne funkcije, unutarnja površina kružnog čvorišta bila bi namjenjena za djelomično prihvaćanje vodnog vala.

S obzirom na novo prometno rješenje raskrižja, izmjena osnovnog Plana odnosi se na korekciju oblika građevne čestice K2-1.

S obzirom na smanjenje područja obuhvata osnovnog Plana, izmjena osnovnog Plana odnosi se na korekciju oblika građevne čestice Z-4.

S obzirom na promjenu namjene površine zbog usklađenosti s planskom dokumentacijom višeg reda, te angažiranja dijela površine za izgradnju rotora izmjenom osnovnog Plana na površini retencije ne planira se uređenje sportsko-rekreativnih sadržaja i pratećih sadržaja.

Na retencijskom području planira se uređenje površine za prihvat vodnog vala, uređenje parkirališne površine i pješačke staze, površine za sadnju i uzgoj biljnog materijala te javnih zelenih površina.

Izmjena osnovnog Plana odnosi se na promjenu uvjeta gradnje planiranih građevina na građevnim česticama K2-1, K2-2, K2-3 i K2-4 prema uvjetima smještaja i gradnje, te načina korištenja građevina poslovne namjene čl.90. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke (Sl.N. br.31/03).

Izmjenom osnovnog plana uređenja nisu obuhvaćene građevne čestice stambene namjene.

Izmjenom osnovnog Plana mijenja se koncepcija odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Dopuna osnovnog plana odnosi se na izgrađeni prostor bivše tvornice konopa. Na već definiranim i konzumiranim građevnim česticama oznake K2-6 i K2-7 izgrađeni su trgovački centri "Konzum" i "Merkur" s uređenim parkiralištima, kolnim i pješačkim prilazima, manipulativnim površinama i javnim zelenim površinama.

Na građevnoj čestici oznake K2-5 nalazi se postojeća benzinska crpka. Dopunom osnovnog plana predviđa se izmještanje nadstrešnice s distributorima goriva na

način da se omogući bolje propuštanje vozila i izbjegne stvaranje prometne gužve na prilaznim cestama. Ulaz i izlaz sa benzinske crpke omogućen je samo preko rotora, jer se dopunom osnovnog Plana zatvara kolni pristup na Osječku ulicu.

Privremene građevine autopraonice i caffè – bara dopunom osnovnog Plana zadržavaju se kao komplementarni sadržaji uz benzinsku crpku. Uz rotor i Osječku ulicu planira se uređenje zelenih površina.

Iza građevina trgovačkih centara "Mercur" i "Konzum" planira se izgradnja zaobilazne ceste koja spaja čvor Škurinje s rotorom i rasterećuje dio Osječke ulice. Ova zaobilazna cesta planira se izgraditi kao galerijska građevina.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u dijelu poglavlja "Građevine poslovne namjene" (str.10) koji se odnosi na građevnu česticu oznake K2-3, stavak 2. i 3. mijenjaju se u tekst u nastavku:

Uz postojeće građevine "Vrtnog centra" oznake "a", "b", "f", "g" i "h" čija je ukupna tlocrtna površina 5.728 m², planira se izgradnja nove građevine "c" poslovne - pretežito trgovačke namjene tlocrtne površine 2.748 m², katnosti P+1. Planirana je i mogućnost izgradnje spojne građevine/mosta "d" između postojeće građevine "Vrtnog centra" i novoplanirane sjeverozapadne građevine.

Planom se predviđa izgradnja građevine gotove konstrukcije "e" unutar koje se planira urediti rasadnik tlocrtne površine od 998 m².

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u dijelu poglavlja "Građevine poslovne namjene" (str.10) koji se odnosi na građevnu česticu oznake K2-2, rečenica "Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 13.450 m2, a katnost S+VP+1." zamjenjuje se rečenicom:

Planirana tlocrtna površina prizemne etaže za izgradnju građevine iznosi 10.755 m², a katnost S+P+1.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u dijelu poglavlja "Građevine poslovne namjene" (str.11) koji se odnosi na građevnu česticu oznake K2-4, dio rečenice "...planira se izgradnja nove građevine poslovne namjene tlocrtne površine 450 m2, katnosti S+P." zamjenjuje se rečenicom:

Planirana tlocrtna površina prizemne etaže za izgradnju građevine iznosi 1.051 m², a katnost S+P+2.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u dijelu poglavlja "Građevine poslovne namjene" (str.11) koji se odnosi na građevnu česticu oznake K2-1, dio rečenice "...planira se dodatna izgradnja veće građevine poslovne namjene tlocrtne površine 3400 m2, katnosti S+P+1.." zamjenjuje se rečenicom:

Planirana tlocrtna površina prizemne etaže za izgradnju građevine iznosi 3.617 m², a katnost S+P+2.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlja "Sport i rekreacija" i "Stambena

izgradnja" (str.11) brišu se.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlje 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA (str.12) zamjenjuje se novim poglavljem:

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Izmjenom i dopunom Plana definirana je po građevnim česticama i površinama slijedeća namjena površina:

- 1) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 3) Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
- 4) Javna zelena površina - odmorište, vrt (Z3)
- 5) Zaštitna zelena površina (Z)
- 6) Pješačke površine
- 7) Javno parkiralište
- 8) Garaža/ili natkrivena parkirališta
- 9) Vodna površina – vodotok II. kategorije (V)
- 10) Retencija (R)
- 11) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - Trafostanica (IS)
 - Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja
 - Gradska ulica
 - Pristupna ulica.

Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1) planirana je na građevnoj čestici K1-1 na kojoj se dozvoljava smještaj privremenih građevina za poslovnu i uslužnu namjenu te uređenje skladišnog prostora, ugostiteljskog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za smještaj vozila i dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2) planirana je na građevnim česticama K2-1, K2-2, K2-3, K2-4, K2-5, K2-6, i K2-7 na kojima se dozvoljava smještaj poslovnih - pretežito trgovačkih građevina. Pored osnovnog sadržaja poslovne - pretežito trgovačke namjene uključeni su svi potrebni prateći sadržaji kao što su prostori za skladišne i radioničke prostore, ugostiteljski sadržaji i drugi pomoćni prostori za higijensko-sanitarne potrebe zaposlenih i korisnika, prostori za dnevno uklanjanje otpadaka, površine za smještaj vozila i dostavu, potrebni prometni i infrastrukturni objekti i uređaji.

Na vanjskim neizgrađenim prostorima planira se uređenje prilaznih, manipulativnih, pješačkih i kolnih površina, parkirališta, zelenih površina i dječjih igrališta.

U okviru čestice K2-3 moguće su namjene povremene promotivne prodaje i prateće slične poslovne-pretežito trgovačke namjene kompatibilne osnovnoj namjeni, uz uvjet da njihova djelatnost uz primjenu mjera zaštite ne ugrožava okoliš.

Poslovna namjena – komunalno servisna (K3) planirana je na građevnoj čestici K3-1 na kojoj se dozvoljava uređenje reciklažnog dvorišta za privremeno sortiranje i skladištenje otpada u zasebnim spremnicima, te postava građevine gotove konstrukcije za obavljanje uredske djelatnosti.

Na prostoru ove namjene dozvoljava se uređenje prilaznih i manipulativnih površina, pješačkih i kolnih površina, parkirališta i zelenih površina.

Trafostanica (TS) planirana je na građevnim česticama IS-1, IS-2 i IS-3 gdje se dozvoljava izgradnja trafostanica koje se planiraju izgraditi kao slobodnostojeće građevine.

Javne zelene površine - vrt (Z3) namjenjuju se hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke, niže grmlje i raslinje, ali i više stablašice. U okviru ove površine mogu se uređivati manja igrališta, pješačke staze i sl. i može se postavljati urbana i likovna oprema i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.

Zaštitne zelene površine (Z) namjenjuje se uređenim zelenim površinama koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. U sklopu zaštitne zelene površine dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, potpornih zidova, stubišta, rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i pješačkih mostova i sl., te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično. Hortikulturno uređenje zelenih površina potrebno je urediti sadnjom autohtonih biljaka, niskim raslinjem i stablašicama. Uz prometnice, stubišta i javna parkirališta planira se sadnja drvoreda.

Kolne površine namjenjuju se kolnom prometu vozila u funkciji pristupa i korištenja sadržaja unutar obuhvata plana. Ove površine su namjenjene izgradnji i rekonstrukciji cjelokupnog prometnog profila, sa svim potrebnim elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupima, zelenilom i drvoredima, postavljanju cestovne i ulične opreme, vertikalne i svjetlosne signalizacije, stupova javne rasvjete, oglasnih i reklamnih uređaja i naprava, ugradnji svih vrsta komunalne i telekomunikacijske infrastrukture u trupu ulice, izgradnji potpornih i obložnih zidova.

Pješačke površine obuhvaćaju pločnike uz prometnice, šetnice, javna stubišta i pješačke mostove, a namjenjuju se isključivo pješačkom prometu.

Vodotok Škurinjskog potoka namjenjuje se za hidroregulaciju postojećeg potoka izvedbom reguliranog profila korita koji zadovoljava bujični protok vode ili kanaliziranje potoka njegovim nadsvođenjem, uz osiguranje pristupa vodotoku radi održavanja.

Retencija (R) namjenjuje se uređenju površine za prihvat vodnog vala, uređenje parkirališne površine i pješačke staze te sadnja i uzgoj biljnog materijala.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlje 2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA (str. 14) zamjenjuje se novim poglavljem:

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Zbog promjene granice obuhvata osnovnog Plana, korekcije oblika pojedinih građevnih čestica i promjena uvjeta gradnje došlo je do promjene izračuna površina čestica kao i ukupnih kvantifikativnih površina vezanih za namjenu površina.

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	1.098
poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	105.714
poslovna namjena – komunalno-servisna (K3)	1.150
UKUPNO	107.962
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne zelene površine (Z3)	5.085
zaštitne zelene površine (Z)	35.676
retencija (R)	8.146
kolne površine	20.095
pješačke površine	14.166
vodotok Škurinjskog potoka	1.915
UKUPNO	85.083
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	193.045

POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST
GRAĐEVNIH ČESTICA

Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina i katnost građevina određeni su kako slijedi:

a/ Poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)

broj čest.	pov. građ. čestice (m ²)	maks.tloc. izgrađ. (m ²)	maks.brutto izgrađ.pov. (m ²)	maks. katnost	k _{ig}	k _{is}
K1-1	1.098	a - 98	98	p	0,19	0,19
		b - 114	114	p		
	1.098	212	212	p		

b/ Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)

broj čest.	pov. građ. čestice (m ²)	maks.tloc. izgrađ. (m ²)	maks.brutto izgrađ.pov. (m ²)	maks. katnost	k _{ig}	k _{is}
K2-1	10.336	4.340	4.340	s	0,42	
		3.617	10.851	p+2	0,35	
	10.336		15.191	s+p+2		1,4
K2-2	30.730	12.906	12.906	s	0,42	
		10.755	21.510	p+1	0,35	
	30.730		34.416	s+p+1		1,12

K2-3	35.192	a - 2.594	2.594	p		
		b - 740	740	p		
		c - 2.748	5.496	p+1		
		d - 394	394	p		
		e - 998	998	p		
		f - 1.695	1.695	p		
		g - 548	1.096	p+1		
		h - 151	453	s+p+1		
	35.192	9.868	13.466		0,28	0,38
K2-4	3.003	1.261	1.261	s	0,42	
		1.051	3.153	p+2	0,35	
	3.003		4.414	s+p+2		1,4
K2-5	2.404	310	310	p	0,13	0,13
K2-6	16.317	5.613	10.738	p+1	0,34	0,65
K2-7	7.732	3.176	4.478	p+1	0,41	0,58
ukupno	105.714	37.864	83.015			

c/ Poslovna namjena - komunalno-servisna (K3)

broj čest.	pov. građ. čestice (m ²)	maks.tloc. izgrađ. (m ²)	maks.brutto izgrađ.pov. (m ²)	maks. katnost	k _{ig}	k _{is}
K3-1	908	120	120	p	0,13	0,13
ukupno	908	120	120			

d/ Trafostanica - (IS)

broj čest.	pov. građ. čestice (m ²)	maks.tloc. izgrađ. (m ²)	maks.brutto izgrađ.pov. (m ²)	maks. katnost	k _{ig}	k _{is}
IS-1	49	25	25	p	0,51	0,51
IS-2	49	25	25	p	0,51	0,51
IS-3	49	25	25	p	0,51	0,51
ukupno	147	75	75			

Prostornim planom uređenja grada Rijeke određen je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice unutar područja poslovne namjene - pretežito trgovačke koji iznosi 0,35. Iznimno se dozvoljava tolerancija koeficijenta izgrađenosti od +20% koji se odnosi na izgradnju suterenske etaže.

Na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana dozvoljeni koeficijent mase iznosi 4,0.

Gustoća izgrađenosti G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi **0,37**.

Ukupan koeficijent iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi **0,54**.

Sve numeričke vrijednosti u planu su utvrđene očitavanjem s grafičkih priloga, stoga se smatraju okvirnim i moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti.

Usklađenje i korekcija kvantificiranih pokazatelja koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina se kreće do 10%, a utvrđuje se prema dokumentima veće točnosti. Vjerodostojni dokumenti veće točnosti su zemljišno knjižni podaci i geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500.

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMETNA MREŽA

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.3.1. PROMETNA MREŽA (str.16) dodaje se tekst u nastavku:

Izmjenom i dopunom Plana planira se drugačije rješenje raskrižja poslovne zone s Osječkom ulicom. Prema idejnom rješenju "*Varijantna rješenja raskrižja Osječke ulice, ceste kroz radnu zonu 11 i prilaza trgovačkim centrima Konzum i Merkur*", *Rijekaprojekt, 03/2004*, odabrano je rješenje spoja nove prometnice i rekonstruirane Osječke ulice izvedbom rotora na prostoru ispred sadašnjeg ulaza u "Parkove" i postojećeg križanja na Osječkoj ulici s prilazom ka trgovačkim centrima. U ovoj varijanti podrazumijeva se da će se izvesti veza prema centru grada – prometnica do Potoka.

Kružnim raskrižjem omogućavaju se svi smjerovi skretanja i time se rasterećuju raskrižja vezana na rekonstruirano čvorište Škurinje na zaobilaznici. Kružno raskrižje formiraju Osječka ulica, prilazi trgovačkim centrima "Konzum", "Merkur" i benzinskoj crpki, te buduća prometnica koja dolazi iz smjera čvora Škurinje i predstavlja novi pristup trgovačkim centrima "Getro" i "Vrtni centar" i ostalim sadržajima predviđenim na ovoj lokaciji.

Raskrižje se rješava s dva prometna traka unutar kružnog raskrižja. Svi privozi, osim zapadnog privoza nove prometnice na kojem zadovoljava samo jedan prometni trak privoza, sadrže po dva prometna traka privoza i jedan prometni trak odvoza.

Kružno raskrižje - rotor planira se izvesti sa neprovoznim središnjim otokom, sa dvije kružne vozne trake na koje se na četiri mjesta priključuju ceste u razini, a sam promet odvija se u smjeru suprotnom kazaljki na satu.

Tehnički elementi za izvedbu raskrižja tip rotor su sljedeći:

- vanjski polumjer je minimalno 35,0 m
- širina jednog kružnog traka je minimalno 5,75 m
- širina voznog traka na ulazu i izlazu iz rotora je minimalno 3,5 m
- veličina ulaznog i izlaznog polumjera u rotor je minimalno 18,0 m
- poprečni nagib rotora je manji od 2,5%.

Pješački prijelazi rješavaju se obodno u odnosu na kružno raskrižje.

Autobusna stanica iz smjera centra organizira se na posebnom prometnom traku (na dijelu napuštene trase današnje ceste), a autobusna stanica smjer prema centru na novom ugibalištu, sjevernom privozu Osječke ulice.

Raskrižje prilaza novom naselju Škurinje (na Osječkoj ulici južnije od raskrižja "Parkovi") namjenjuje se samo za desno odvajanje i desno priključivanje. Isto tako desno odvajanje i desno priključivanje moguće je na raskrižju priključka Konzuma i Merkura sa nove zapadne prometnice. Izlaz iz benzinske crpke i sa parkirališta "Konzuma" i "Merkura" odvija se samo preko kružnog raskrižja jer se zatvara postojeći kolni priključak na Osječku ulicu.

Na građevnoj čestici U-6 mogu se zadržati postojeći ulazi na parkirališne površine trgovačkih centara "Konzum" i "Merkur". Prilikom realizacije prometnice planirane na građevnoj čestici U-7 po potrebi mogu se izvesti i drugačiji pristupi parkirališnim površinama dotičnih trgovačkih centara (rampe, i sl.) ukoliko bi se na taj način postigla veća prometna sigurnost i funkcionalnost.

Na građevnoj čestici oznake U-10 planirana je kolno-pješačka površina koja omogućava proširenje lokalne ceste L58047.

Do konačne realizacije Izmjene i dopune Plana, dozvoljava se izvedba privremenog prometnog priključka postojeće građevine na građevnoj čestici K2-3 na Osječku ulicu.

Izmjenom i dopunom Plana omogućava se izvedba interne kolno-pješačke površine koja povezuje sadržaje na građevnim česticama K2-1 i K2-4. Kolno-pješačka površina predviđa se izvesti ispod prometnice planirane na građevnoj čestici U-1, maksimalne širine 6,0 m i maksimalne visine pothodnika od 4,0 m.

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA (str.16) u stavku 1. mijenja se broj kartografskog prikaza u broj 2.4. i dodaje se tekst u nastavku:

Prema iskazanim pokazateljima veličine i namjene objekta, unutar područja obuhvata Izmjena i dopuna Plana predviđa se potreba za oko 150 do 250 novih telekomunikacijskih priključaka za planirane objekte. Od postojeće telekomunikacijske kanalizacije treba do planiranih objekta izgraditi DTK (distribucijsku kabelsku kanalizaciju) kroz koju će se uvući odgovarajući kabeli za priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu i završiti u kabelskim ormarima na objektima.

Zbog izgradnje nekih građevina dijelovi telekomunikacijske mreže morati će se izmjestiti. Potreba za izmještanjem pojedinih instalacijskih kabela odredit će se tehničkim rješenjima za svaki pojedini slučaj. Prilikom izgradnje rotora u Osječkoj ulici ugrožena je trasa glavnog telekomunikacijskog kabela, te treba izraditi projekt prelaganja kabela prije izvođenja radova. Isto se odnosi i na pješački prijelaz Osječke u blizini pastoralnog centra i na dio nove sabirne ceste za što treba izraditi tehničko rješenje.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlje 2.3.4. ODVODNJA (str.17) zamjenjuje se novim poglavljem:

2.3.4. KANALIZACIJSKA MREŽA

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Sustav odvodnje sanitarno potrošnih voda uskladiti će se sa studijom "Potok/kolektor Škurinje – prihvata sanitarno potrošnih voda u Osječku ulicu", Rijekaprojekt-vodogradnja, broj 02-439/V.

Prema koncepciji navedenog elaborata, prikupljanje sanitarnih otpadnih voda iz objekata vršiti će se preko gravitacione mreže kolektora promjera najmanje 300 mm, do spoja na kolektor u Osječkoj ulici. Sva priključenja objekata vrše se u revizijskim oknima, a koja se postavljaju na najvišem razmaku od 40 m.

Za objekte čije spajanje nije moguće gravitacijskim načinom, predviđena je izgradnja lokalne crpne postaje. Crpne postaje se grade sa uronjivim kanalizacijskim crpkama, u predviđenom sistemu radne i rezervne crpke.

Prilikom izrade pojedinih tehničkih rješenja trasa kolektora i lokacija crpnih postaja moguća su manja odstupanja od kartografskog prikaza, radi prilagođavanja uvjetima terena, trasama ostalih instalacija i sl., međutim sva odstupanja trebaju biti usklađena sa osnovnom koncepcijom i tehničkim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća koje daje suglasnosti na glavne projekte.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode sa planiranih prometnica i platoa, kao i krovne oborinske vode upuštati će se u teren, sa izvedbom upojnih bunara ili izravnim spajanjem na Škurinjski potok, odnosno na predviđenu retenciju potoka.

Sustav prikupljanja, odvođenja i ispuštanja oborinskih voda u potpunosti je neovisan od sustava sanitarne odvodnje, odnosno cjelokupni sustav odvodnje na predmetnom području je predviđen kao razdjelni.

Prilikom izrade pojedinih tehničkih rješenja trasa kolektora i točaka ispuštanja u trasu potoka moguća su manja odstupanja od kartografskog prikaza, radi prilagođavanja uvjetima terena, trasama ostalih instalacija i sl., međutim sva odstupanja trebaju biti usklađena sa osnovnom koncepcijom i tehničkim uvjetima nadležne ustanove – Hrvatske vode VGO Rijeka, a koja daje suglasnosti na glavne projekte.

Zagađene oborinske vode sa većih prometnica i parkirališta će se u Škurinjski potok upuštati nakon prethodne obrade na gravitacijskim separatorima / pjeskolovima.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana poglavlje 2.3.6. ELEKTROOPSKRBA (str.18) zamjenjuje se novim poglavljem:

2.3.6. ELEKTROOPSKRBA

Procjena konzuma

Procjena vršnog opterećenja novih potrošača koji će se pojaviti prema Izmjenama i dopunama Plana očekuje se na nivou 1700 kW. Procjena je izvršena na osnovu planirane ukupne površine pojedinih građevina, njihove namjene i odabira specifične potrošnje za pojedinu kategoriju potrošnje, odnosno iskazanim potrebama poznatih investitora.

Da bi se osigurale potrebe za budućim napajanjem unutar prostora plana, pored postojećih trafostanica koje se zadržavaju, potrebno je izgraditi dvije nove

trafostanice 10(20)/0,4 kV s novopredviđenom 10(20) kV podzemnom mrežom.

Distributivna mreža

Da bi se osiguralo kvalitetno i sigurno napajanje budućih potrošača unutar područja obuhvata Izmjena i dopuna Plana potrebno je izgraditi dvije nove distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV. Unutar današnje parcele "Parkova" predviđena je izgradnja slobodnostojeće trafostanice kapaciteta 1x630 kVA. Trafostanica je tlocrtnih dimenzija 4,5x4 m, a za nju je potrebno osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6,5x6 m. Unutar parcele "Merkatora" potrebno je izgraditi trafostanicu kapaciteta 2x630(1000) kVA. Trafostanica će se izgraditi kao slobodnostojeći objekt, tlocrtnih dimenzija 5x5 m, na zasebnoj parceli minimalnih dimenzija 7x7 m. Obje novopredviđene trafostanice moraju imati osiguran nesmetan kolni pristup na javnu površinu. Trafostanice će se interpolirati u postojeću 10(20) kV mrežu podzemnim 10(20) kV kabelima, u formi "ulaz-izlaz" na budući kabelski vod TS "Tvornica konopa" – TS "Gornje Škurinje 1", koji će zamijeniti postojeći nadzemni 10 kV vod. Postojeći nadzemni 10 kV vod potrebno je odmah zamijeniti podzemnim kabelom, čim se priđe izgradnji buduće pristupne ceste parceli "Merkatora".

Lokacije novopredviđenih trafostanica 10(20)/0,4 kV i načelne trase 10(20) kV kabela prikazane su na na kartografskom prikazu br. 2.3.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.20) u stavku 12. mijenja se postotak površine građevne čestice poslovne namjene koja mora biti uređena kao zelena površina:

Na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana najmanje 25% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao zelenu površinu.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.20) u stavku 14. mijenjaju se uvjeti za ozelenjivanje parkirališnih površina:

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.20) u stavku 15. dodaje se asfalt kao jedan od načina uređenja parkirališne površine.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.21) u stavku 17. mijenjaju se uvjeti za broj parkirališnih mjesta:

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih mjesta utvrđuje se s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.21) brišu se stavak 18, 23 i 25.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.21) u stavku 26. mijenjaju se uvjeti za građevine predviđene za uklanjanje:

Postojeće građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita radi nužnog održavanja građevine.

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (str.22) dodaje se tekst u nastavku:

Udaljenost građevine poslovne namjene smještene na građevinskom području za izdvojene namjene od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50 m, a od građevine javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 75 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10 m.
Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4 m.

Pod regulacijskim pravcem podrazumjeva se granica građevne čestice koja je u dodiru s granicom čestice javne prometne površine.

Građevinu kružnog čvorišta potrebno je izgraditi kao vodnu građevinu za prihvatanje bujičnih voda Škurinjskog potoka pod uvjetom da se:

- u slivu Škurinjskog potoka izgrade vodne građevine koje će regulirati vodni režim, a to su retencije oznake R-1 i R-2 iz elaborata "Idejnog projekta uređenja Škurinjskog potoka uzvodno od stacionaže 2+270,00", Građevinski fakultet 02/02.
- površinske vode "Drenovskog sliva" ne smiju priključiti u korito škurinjskog vodotoka.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U tekstualnom dijelu osnovnog Plana u poglavlju 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ (str.22) briše se stavak 2. i dodaje se tekst u nastavku:

Čestice oznake R-1, R-2 i R-3 određene su kao poplavno/retenciono područje Škurinjskog potoka odnosno kao posebna mjera zaštite od štetnog utjecaja bujičnih voda Škurinjskog potoka. Na tim građevnim česticama moguća je izgradnja vodnih građevina.

II IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Izmjenama i dopunama odredbi za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Izmjene i dopune Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora za područje Izmjena i dopuna Plana, a za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni dio osnovnog Plana i tekstualni i grafički dio ovih Izmjena i dopuna Plana.

U Odluci o Detaljnom planu uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/01), naziv Odluke mijenja se i glasi: "Odluka o Detaljnom planu uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama - trgovačko područje Škurinjsko Plase".

Ukupna površina obuhvata Izmjena i dopuna Plana iznosi 19,3 ha.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Stavak 2. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Namjena površina na području obuhvata Izmjena i dopuna Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 3) Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
- 4) Javna zelena površina - odmorište, vrt (Z3)
- 5) Zaštitna zelena površina (Z)
- 6) Pješačke površine
- 7) Javno parkiralište
- 8) Garaža/ili natkrivena parkirališta
- 9) Vodna površina – vodotok II. kategorije (V)
- 10) Retencija (R)
- 11) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - Trafostanica (IS)
 - Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja
 - Gradska ulica
 - Pristupna ulica.

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

2.2. Veličina i površina građevina

Stavak 2. Odredbe osnovnog Plana briše se.

Iza stavka 3. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak koji glasi:

Odstupanje od nivelacijske kote određene Planom dozvoljava se za najviše +/-1,0 m.

Stavak 8. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" utvrđuje se kako slijedi :

- za građevinu na građevnoj čestici oznake K2-1 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 16,0 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake K2-2 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15,0 m,
- za građevinu oznake "b" na građevnoj čestici oznake K2-3 najveća dozvoljena visina građevine određena je visinom vijenca postojeće građevine oznake "a",
- za građevinu oznake "c" na građevnoj čestici oznake K2-3 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,
- za građevinu oznake "d" na građevnoj čestici oznake K2-3 najveća dozvoljena visina građevine određena je visinom vijenca građevine "c",
- za privremenu građevinu oznake "e" na građevnoj čestici oznake K2-3 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5,0 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake K2-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 16,0 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake K2-5 najveća dozvoljena visina nadstrešnice iznosi 4,5 m.

Za privremene građevine oznake "a" i "b" na građevnoj čestici oznake K1-1 najveća dozvoljena visina iznosi 5,0 m.

Za postojeće građevine ne dozvoljava se povećanje visine.

Stavak 9. Odredbe osnovnog Plana briše se.

Stavak 11. i 12. Odredbe osnovnog Plana brišu se.

2.3. Namjena građevina

Stavak 1. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu i trgovačku namjenu te uređenje skladišnog prostora, ugostiteljskog prostora, radioničkog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za odvojeno skupljanje otpada, prostora za smještaj vozila i dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Stavak 3. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" dozvoljava se gradnja privremenih građevina za poslovnu i uslužnu namjenu te uređenje skladišnog prostora, ugostiteljskog prostora, higijensko-sanitarnog prostora, prostora za smještaj vozila i dostavu robe te gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih objekata i uređaja.

Stavak 4. i 5. Odredbe osnovnog Plana brišu se.

Iza stavka 6. Odredbe osnovnog Plana dodaje se tekst u nastavku:

Na području namjene "Retencija" dozvoljava se uređenje površine za prihvat vodnog vala, uređenje parkirališne površine i pješačke staze te sadnja i uzgoj biljnog materijala.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Stavak 1. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja nadstrešnice benzinske crpke i građevine gotove konstrukcije sukladno namjeni određenoj Planom.

Iza stavka 4. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Udaljenost građevine poslovne namjene smještene na građevinskom području za izdvojenu namjenu od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m, a od građevine javne i društvene namjene mora iznositi najmanje 75,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m. Najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m.

Stavak 5. Odredbe osnovnog Plana briše se.

U stavku 6. Odredbe osnovnog Plana podstavak 1. mijenja se i glasi:

"- trijema, nadstrešnice i prozirne konstrukcije iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne i parkirališne površine, vanjskog stubišta za evakuaciju i pristup na krov, dostavne rampe, mehaničke naprave za dostavu robe, potpornog zida te uređenje prostora za zbrinjavanje otpada,"

U stavku 6. Odredbe osnovnog Plana podstavak 2. briše se, a podstavci 3., 4., 5., 6., 7. i 8. postaju podstavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7.

Stavak 7. Odredbe osnovnog Plana briše se.

U stavku 8. riječi : " c " i " brišu se, a riječ "planiranih" zamjenjuje se rječju "planirane".

2.5. Oblikovanje građevina

Stavak 2. mijenja se i glasi:

Krov građevine može biti ravan, kosi ili lučni.

Stavak 7. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Pročelja privremenih građevina oznaka "e" i "f" na građevnoj čestici oznake K2-3 moraju biti prozirna i oblikovana drvenim platicama.
Dozvoljava se djelomično natkrivanje građevina iz stavka 1. ovoga članka trijemom prozirne konstrukcije."

Stavak 8. i 9. Odredbe osnovnog Plana brišu se.

U stavku 10. riječ "K2-3" zamjenjuje se riječju "K2-1".

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

U stavku 1. Odredbe osnovnog Plana riječi "3.1. i 3.2." zamjenjuju se brojem "3".

Stavak 3. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Najmanje 25% površine građevne čestice na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena" potrebno je urediti kao zelenu površinu.

Iza stavka 3. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Neizgrađeni dio građevne čestice na području namjene "Poslovna namjena - komunalno servisna namjena" potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene - komunalno servisne potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.

Stavak 4. Odredbe osnovnog Plana briše se.

Stavak 7. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na građevnim česticama oznake Z3-2, Z-3, K2-2, K2-3, R-1 i R-2 planirano je uređenje javne pješačke površine.

Stavak 8. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena" otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Stavak 9. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, asfaltom, granitnom kockom i slično, te hortikulturno urediti.

Stavak 11. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se s obzirom na vrstu djelatnosti kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, te jedno parkirališno mjesto na 4 zaposlene osobe,
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² građevinske bruto površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Stavak 12. Odredbe osnovnog Plana briše se.

Iza zadnjeg stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

U suterenskoj etaži građevine na građevnim česticama oznake K2-1, K2-2 i K2-4 dozvoljeno je, u sklopu hortikulturnog uređenja građevne čestice, urediti pokos za prirodno provjetranje parkirališta uz rub građevine.

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

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

U stavku 1. Odredbe osnovnog Plana briše se točka i dodaju riječi " i točkom 2.3.1. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Stavak 2. Odredbe osnovnog Plana briše se.

Iza stavka 2. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Na građevnoj čestici gradske ulice i ceste planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila, s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom,

autobusnim stajalištem, drvoredom te cestovnom i uličnom opremom.
Na građevnoj čestici gradske ulice i ceste dozvoljava se korištenje dijela kolnika samo za stajalište javnog gradskog prijevoza, dostavu i opskrbu, parkiranje u posebnom režimu i slično.
Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

Iza stavka 6. dodaje se dodaje se novi stavak:

Izuzetno, dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkog puta najmanje dozvoljene širine 1,2 m te nužno odstupanje od trase određene Planom, ako to zahtijeva konfiguracija terena radi izbjegavanja gradnje visokih potpornih zidova, pod uvjetom da to ne remeti provedbu Plana.

Iza poglavlja 3.1. dodaju se poglavlja 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4. i 3.1.5.

3.1.1. Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značaja

Na građevnoj čestici oznake U-9 planirana je rekonstrukcija čvora državne ceste oznake D-8.

Na građevnoj čestici oznake U-8 planirana je gradnja rotora i rekonstrukcija lokalne ceste oznake L58047.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja te nove građevine ulice, utvrđeni su u točki 2.3.1. Obrazloženja tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Plana.

Do konačne provedbe ovog Plana, dozvoljava se izvedba privremenog prometnog priključka postojeće građevine na građevnoj čestici K2-3 na Osječku ulicu sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Na građevnim česticama U-1, U-2, U-3, U-4, U-5 i U-7 planirana je gradnja gradske sabirne ulice.

Na građevnoj čestici U-6 planirana je gradnja pristupne ulice.

Ispod građevne čestice U-1 planirana je gradnja i uređenje interne kolno-pješačke površine kao spoja građevnih čestica K2-1 i K2-4, sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

3.1.3. Javno parkiralište

Gradnja i uređenje javnog parkirališta određeno je kartografskim prikazom broj 2.1.

Na javnom parkiralištu planiranom za gradnju i uređenje na dijelu građevne čestice oznake U-6 potrebno je osigurati 27 parkirališnih mjesta.

3.1.4. Garaža/ili natkrivena parkirališta

Gradnja i uređenje garaža ili natkrivenih parkirališta u suterenu građevina poslovne namjene određeno je kartografskim prikazom broj 2.1.

Unutar garaže ili natkrivenog parkirališta planiranog za gradnju u suterenu građevine poslovne namjene na građevnoj čestici K2-1 potrebno je osigurati oko 120

parkirališnih mjesta.

Unutar garaže ili natkrivenog parkirališta planiranog za gradnju u suterenu građevine poslovne namjene na građevnoj čestici K2-2 potrebno je osigurati oko 480 parkirališnih mjesta.

Unutar garaže ili natkrivenog parkirališta planiranog za gradnju u suterenu građevine poslovne namjene na građevnoj čestici K2-4 potrebno je osigurati oko 60 parkirališnih mjesta.

3.1.5. Pješačke površine

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

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

Mjesta priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu.

Povezivanje pješačkih površina na području obuhvata ovoga Plana, potrebno je izvesti gradnjom javnih stubišta sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Najmanja dozvoljena širina stubišta iznosi 3,0 m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

U stavku 1. Odredbe osnovnog Plana broj "2.6." zamjenjuje se brojem "2.4."

Iza stavka 3. Odredbe osnovnog Plana dodaje se tekst u nastavku:

Na svim građevnim česticama na kojima su postavljeni telekomunikacijski kabeli potrebno je prije izvođenja bilo kakvih radova ispitati moguću ugroženost telekomunikacijskih kabela i osigurati njihovu odgovarajuću zaštitu ili prelaganje.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

U stavku 1. Odredbe osnovnog Plana riječi " 2.1. do broja 2.6." zamjenjuju se riječima "2.2. do broja 2.5."

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Ispred stavka 1. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Ispred stavka 1. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

U stavku 2. Odredbe osnovnog Plana riječ "mješovite" zamjenjuje se riječju "razdjelne".

Stavak 6. Odredbe osnovnog Plana briše se.

3.3.3. Opskrba plinom

Ispred stavka 1. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

3.3.4. Elektroopskrba

Ispred stavka 1. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Iza stavka 2. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak koji glasi:

Prije gradnje ulice na građevnim česticama oznake U-1, U-2, U-3 i U-8, potrebno je od HEP – Distribucije d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka ishoditi uvjete prelaganja / gradnje podzemnog 10(20) kV voda, u zamjenu za postojeći 10 kV nadzemni vod.

Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju građevine na građevnoj čestici K2-1 potrebno je ishoditi posebne uvjete HEP – Distribucije d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka.

Prije izrade elektro projekta građevina predviđenih za gradnju ovim Planom, potrebno je od HEP – Distribucije d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka ishoditi uvjete priključenja građevina na elektro opskrbnu mrežu.

Javne površine na području obuhvata Plana potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

5. Vodna površina - vodotok II kategorije

Stavak 1. Odredbe osnovnog Plana briše se.

6. Uvjeti i način gradnje

Stavak 4. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Građevine oznake "e" i "f" na građevnoj čestici oznake K2-3, građevinu na građevnoj čestici oznake K3-1 te građevine oznake "a" i "b" na građevnoj čestici oznake K1-1 obvezno je graditi kao građevinu gotove konstrukcije.

Stavak 5. i 6. Odredbe osnovnog Plana mijenjaju se i glase:

Građevinu kružnog čvorišta planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake U-8 potrebno je graditi kao vodnu građevinu za prihvat bujičnih voda Škurinjskog potoka na način da unutarnja površina čvorišta bude namijenjena za retenciju vodnog vala.

Na građevnoj čestici K2-7 ne dozvoljava se promjena namjene dijela građevine koji se koristi kao otvoreno i natkriveno parkiralište.

7. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Stavak 3. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na građevnim česticama poslovne namjene, duž kolnih i pješačkih površina te parkirališnih površina planirana je sadnja drvoreda sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Stavak 7. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Na građevnim česticama oznake V-1, V-2 i K2-3 otvoreno korito Škurinjskog potoka potrebno je hidroregulirati oblaganjem pokosa kamenim blokovima vapnenačkog porijekla.

8. Mjere provedbe plana

Stavak 1. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi :

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pristupnih prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Stavak 1. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Mjere zaštite od štetnog utjecaja bujičnih voda Škurinjskog potoka na građevnim česticama retencijskog / poplavnog područja oznake R-1, R-2 i R-3 određene su točkom 2.5. Obrazloženja tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Plana.

Stavak 3. Odredbe osnovnog Plana mijenja se i glasi:

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03), te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

10. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Iza stavka 1. Odredbe osnovnog Plana dodaje se novi stavak:

Postojeće građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita radi nužnog održavanja građevine.

Stavak 2., 3. i 4. Odredbe osnovnog Plana brišu se.