

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA RUJEVICA

## C.II. SAŽETAK ZA JAVNOST

“ ARH.2000 d.o.o.  
Svetog Teodora 2, Pula  
Studenj 2020.

PROSTORNI PLAN: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
STAMBENOG PODRUČJA RUJEVICA**

DIO PROSTORNOG PLANA: **C.II. SAŽETAK ZA JAVNOST**

FAZA PLANA: **NACRT PRIJEDLOGA PLANA**

---

NOSITELJ IZRADE: **REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA  
ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA RAZVOJ,  
URBANIZAM, EKOLOGIJU I GOSPODARENJE  
ZEMLJIŠTEM**

PROČELNIK: **dr.sc. SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ.**

ODGOVORNA OSOBA  
ZA PRAĆENJE IZRADE  
I DONOŠENJA PLANA: **dr.sc. SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ.**

---

IZRAĐIVAČ: **ARH2000 d.o.o., PULA**

ODGOVORNI VODITELJ: **VESNA GOJAK, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: **VESNA GOJAK, dipl.ing.arh.  
ANDREA CRNČIĆ, mag.ing.arh.  
SILVIJA LAH LUKŠIĆ dipl.ing.stroj.  
DUŠKO MIČETIĆ dipl.ing.građ.  
VINKO BURIĆ v. gr. teh.  
ŽELJKO MATIĆ dipl.ing.el.  
DRAŽENA MATIĆ mag.ing.el.**

DATUM IZRADE: **Studeni 2020.**

## II. Sažetak za javnost

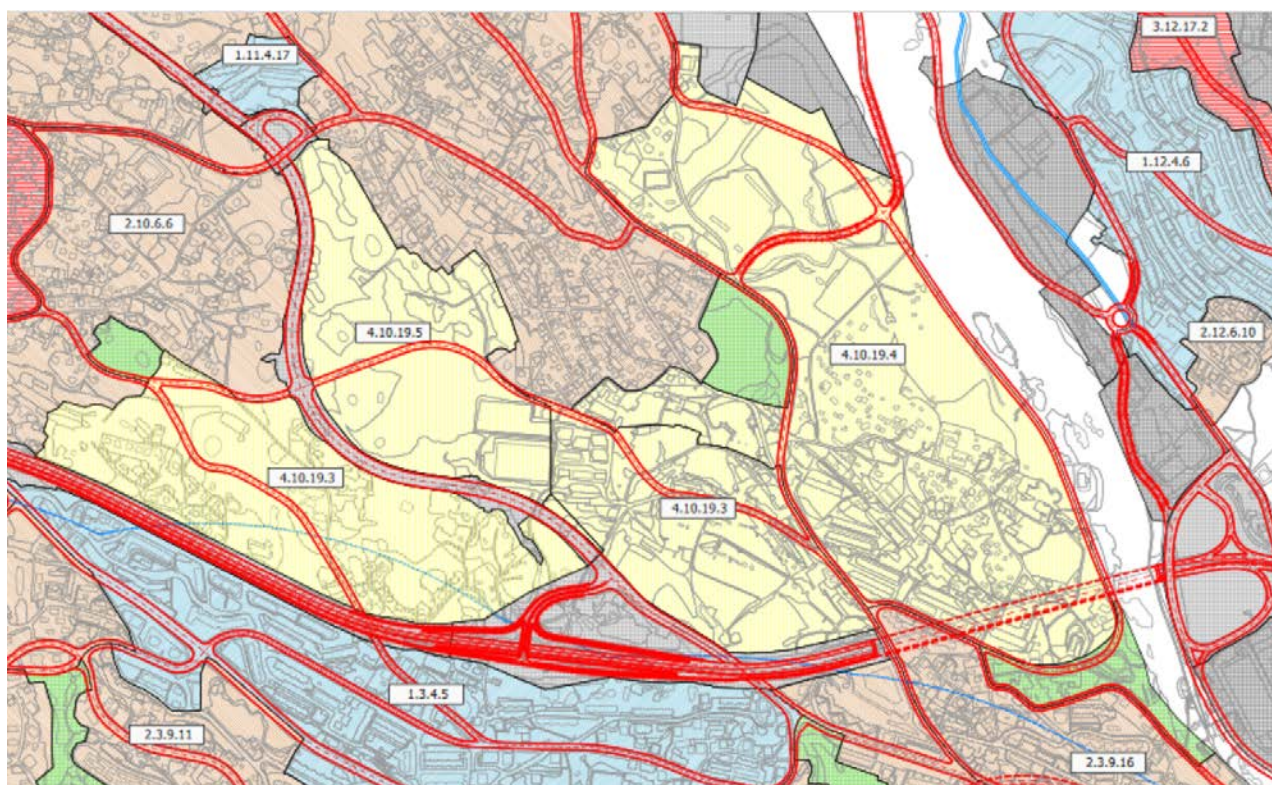
---

### UVOD

Generalni urbanistički plan Grada Rijeke (dalje u tekstu: GUP) svrstao je stambeno područje Rujevica u kategoriju gradskog projekta. Gradskim projektima obuhvaćena su osobito vrijedna gradska područja čija je prostorna raspoloživost i namjena od osobite važnosti za grad u cjelini. Na širem području Rujevice se na stambeno područje nadovezuju još dva velika gradska projekta: Sekundarno gradsko središte Rujevica i Sportsko područje Rujevica.

Stambeno područje Rujevica uvršteno je u kategoriju gradskog projekta iz više razloga: radi veličine prostora obuhvata, značajnog kapaciteta višestambene gradnje kao planirane tipologije, transformacijskog učinka koji će gradnjom stambenog područja zahvatiti ne samo područje kroničnog pomanjkanja urbane kvalitete i karaktera stanovanja koji je ispod praga stambenog minimuma, već i gravitacijski prostor Rujevice kao prostor novog funkcijskog težišta grada Rijeke.

GUP-om je za predmetno područje, površine 49,20 ha, utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (dalje u tekstu: Plan), a opći uvjeti gradnje i uređenja površina utvrđeni su urbanim pravilom broj 19 (4.10.19.4. je oznaka područja primjene pravila).



Izvadak iz GUP-a, kartografski prikaz 4.7. – Urbana pravila

- 4.10.19.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica
- 4.10.19.4. Stambeno područje Rujevica
- 4.10.19.5. Sportsko područje Rujevica

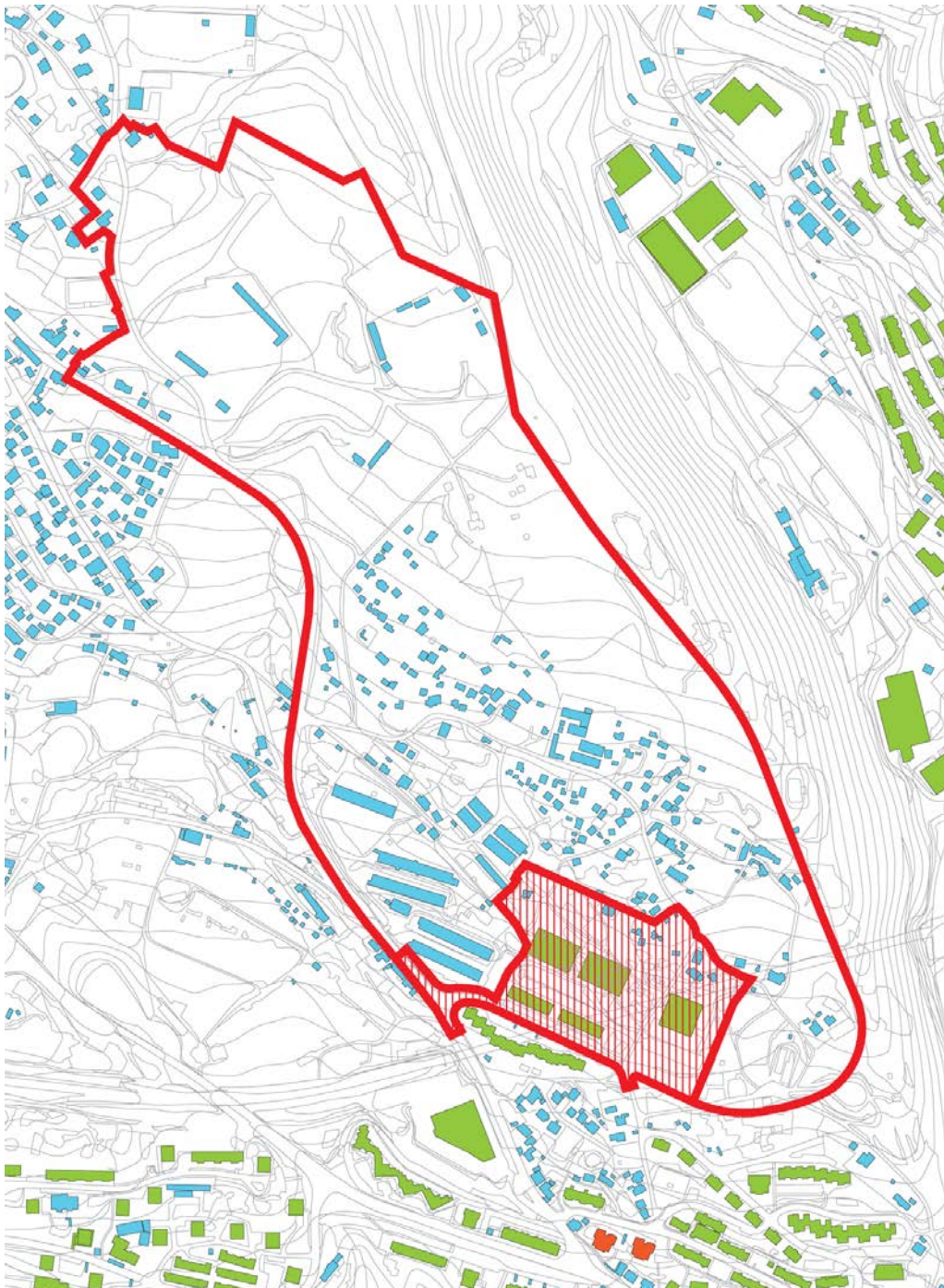


## POLAZIŠTA

### POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA RUJEVICA

#### Osnovni podaci o stanju u prostoru

Planom je obuhvaćen prostor sjeverno od stambenog područja Podmurvice i novoizgrađenih stambenih građevina građenih po programu poticane stanogradnje (tzv. zgrade POS-a) te zapadno od dijela Vukovarske ulice i dijela Ulice Pehlin. Čini ga površina sa skladišno-proizvodnim halama nekadašnjeg peradarnika, površina na kojoj su izgrađene nastambe pretežno romske populacije te dio neizgrađenog prostora s površinama privremeno namijenjenim skladištenju raznih materijala. Područje završava s prvim obiteljskim kućama stambenog područja Pehlin na sjeveru obuhvata.



Analiza postojeće izgrađenosti iz prvonagrađenog natječajnog rada

Područje obuhvata Plana može se uvjetno podijeliti na sjevernu i južnu cjelinu, a dijeli ih zamišljena linija položena poprečno preko najužeg dijela.

Sjevernu cjelinu čini većinski neizgrađeno područje koje se sada koristi za smještaj privremenih korisnika i namjena (betonara, reciklažno dvorište i sl.).

Južna cjelina je veća, a obuhvaća površinu koja je uglavnom izgrađena, primarno nastambama dominantno romske populacije. Osim spomenutih, duž povijesno nastalih komunikacija, tj. ulica Hahlić, Plase i Vrh Seline ima ponešto obiteljskih građevina nastalih na prijelazu iz XIX. u XX. stoljeće, te u razdoblju od pedesetih do sedamdesetih godina XX. stoljeća. Južnoj cjelini pripadaju i građevine bivšeg peradarnika koje su u novije vrijeme poslužile razvoju poduzetničkog inkubatora.

### Prostorno-razvojne značajke

GUP je za područje Plana propisao obvezu provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja kako bi se ishodilo kvalitetno rješenje prostornog uređenja područja. Stoga je Grad Rijeka, krajem kolovoza 2010.g., raspisao javni, državni, opći, anketni i, u jednom stupnju, anonimni natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Stambenog područja Rujevica.

Prvonagrađeno rješenje urbanističko-arhitektonskog natječaja stručna je osnova za izradu ovog Plana.



Prvonagrađeno urbanističko-arhitektonsko rješenje



## **Infrastrukturna opremljenost**

U današnjim uvjetima, glavni prometni pristup području odvija se obodno Vukovarskom ulicom, odnosno u nastavku Ulicom Pehlin te preko raskrižja s Ulicom Branimira Markovića, a u dubinu područja Ulicama Hahlić, Plase, Vrh Seline, Lužine i Mihovilići.

Vukovarska ulica/Ulica Pehlin je dvotračna prometnica znatnog nagiba koja je srećom izgubila dio prometnog opterećenja izgradnjom nove prometnice koja sa čvora Rujevica vodi prema sjevero-zapadnim prigradskim naseljima. Time može lakše preuzeti ulogu glavne pristupne prometnice novog stambenog područja. I dalje ona ostaje pravac linija javnog gradskog i prigradskog prijevoza za koje su na više mjesta planirana ugibališta.

Područje je djelomično komunalno opremljeno, dovoljno za postojeće korisnike. Izgradnjom novih prometnica izgraditi će se nova komunalna mreža koja će zadovoljiti potrebe planiranog naselja.

## **Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Područje obuhvata položeno je između kota 145 i 245 m.n.m. Na dužini od 1300 metara, visinska razlika od 100 metara odražava se kroz nekoliko zona različitog nagiba terena.

Sjevernom cjelinom i dijelom središnjeg područja obuhvata dominira nagib od 6-12%, tj. 3.5-6.5°. Najveći dio područja u nagibu je od 12-24%, tj. 6.5-13.5°. Samo ponegdje, primarno do odsječaka Ulice Pehlin kao i na spoju pojedinih radnih platoa s izvornom konfiguracijom, evidentirani su i veći nagibi ( $\geq 25^\circ$ ), no vrlo malih površina.

Planom je predviđeno konfiguraciju kosog terena interpretirati kroz terasastu gradnju, ritmičnom izmjenom ravnih platoa s travnatim pokosima, odnosno ozelenjenim potpornim zidovima.

## **Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Mogućnosti, odnosno ograničenja koja područje obuhvaćeno Planom pruža određuje više parametara:

- izgrađenost područja – sjevernu cjelinu čini neizgrađeno područje koje se u sjevernom rubu naslanja na stambeno područje Pehlin, dok centralni i južni dio karakterizira gusta izgradnja nastambi koje koristi dominantno romska populacija,
- prirodna oblikovanost terena – buduću gradnju je potrebno je prilagoditi terenu visinom, smjerovima kvalitetnih vizura, orijentacijom, oblikom i rasporedom,
- klimatološke posebnosti – područje obuhvata je izloženo vjetrovima,
- specifičan položaj područja u odnosu na okolinu – okruženo je izrazito urbanim područjem na krajnjoj južnoj točki, zaštićena šuma se proteže duž čitave istočne strane obuhvata, namjeravana urbanizacija je planirana na zapadnoj strani (sekundarni gradski centar), dok je na krajnjem sjevernom dijelu područje niske stambene gradnje.

## **CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Ciljevi prostornog uređenja Plana utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Rujevica ("Službene novine Grada Rijeke" br.9/18 i 10/18). Predstavljaju sintezu urbanog modela utvrđenog temeljnim uvjetima određenim GUP-om, ocjene postojećeg stanja u prostoru te ideje suvremenog vrtog grada koja pretpostavlja potpunu integraciju krajolika, arhitekture i prometa iz prvonagrađenog urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:

a) temeljem GUP-a

- područje unutar obuhvata planirati za reprezentativnu stanogradnju višestambene tipologije najvišeg standarda stanovanja,
- razlučiti područja različitih tipologija i katnosti, a planiranu gradnju kvalitetno pozicionirati, kako s aspekta međusobne interakcije tako i s aspekta osiguranja kvalitetnih vizura prema priobalju i zaleđu,

- unutar područja obuhvata Plana planirati javne i društvene sadržaje: zdravstveni centar, dječji vrtić, osnovnu školu, sportski centar (dvoranu) s dovoljnim vanjskim površinama sportske namjene te druge javne sadržaje (manji kulturni centar, prostor za mjesni odbor i slično), trgovačke i poslovne sadržaje kompatibilne stanovanju (opskrba, osobne usluge i slično) te javne i zelene površine,
  - obratiti pozornost pozicioniranju javnih sadržaja te javnih i zelenih površina (javne sadržaje poželjno je smjestiti koncentrirano, u središnjim zonama, uz očuvanje monofunkcionalnosti stanovanja u pretežitom dijelu zone),
  - osigurati prometne i infrastrukturne preduvjete za planirane sadržaje,
  - težiti najkvalitetnijem rješavanju prometa u mirovanju, javnih površina i pješačkih putova,
  - posvetiti iznimnu važnost planiranju tzv. 'poprečnih' pješačkih putova i komunikacija prema susjednim gradskim područjima i prirodnim resursima, a u dijelovima područja obuhvata Plana moguće je u cijelosti isključiti promet motornih vozila u korist kretanja pješaka i biciklista,
  - planirati uličnu mrežu širokog profila s drvoredima i biciklističkim stazama,
- b) temeljem koncepcije prvonagrađenog urbanističko-arhitektonskog rješenja:
- provesti koncept »vrti grad« - periferno smještene prometnice s drvoredima, uređenim pješačkim i biciklističkim stazama, promet u mirovanju riješiti uglavnom u podzemnim garažama, centralno smještena »zelena transverzala« s javnim i društvenim sadržajima,
  - planirati tri zone stanovanja s mikrocentrima - »mirna« zona s točkastom tipologijom gradnje, zona »medijacije« s tipologijom stambene gradnje iz složenih lamela, kulturnom i sportskom dvoranom, javnim trgom, galerijom i knjižnicom; zona »događanja« sa stambeno- poslovnim građevinama (tornjevi) i oblicima meandarske gradnje te trgovačkim sadržajima, tržnicom i trgom,
  - ostvariti različitost funkcija povezanih s primjerenom gustoćom izgrađenosti,
  - osigurati diferencirano vođenje prometa, a naročito dostupnost uslužnih i centralnih sadržaja za pješake i bicikliste te preglednu orijentaciju u prostoru,
  - postići prepoznatljivost, raznovrsnost, raspoloživost, dostupnost, povezanost, sigurnost i autonomnost kod uređivanja okoliša.

Planom je obuhvaćeno područje na kojem se događa bitan koncepcijski pomak u prostornoj i urbanističkoj organizaciji grada te stoga svojim prostornim, sadržajnim i lokacijskim potencijalom treba postati generator razvoja, prepoznatljiv gradski 'landmark' i generirati urbanu preobrazbu ukupnog prostora. Cilj je osmisliti nove prostorne strukture i urbane matrice, a sve unutar zacrtane morfologije i tipologije izgradnje.

## **Demografski razvoj**

Stambeno područje Rujevica planirano je za gradnju do 2 300 stambenih jedinica te će moći prihvatiti približno 7 000 stanovnika. Nadalje, unutar stambenog područja bit će izgrađeno dovoljno javnog i društvenog sadržaja (škola, vrtić, dom za stare i nemoćne, crkva, sportska dvorana), odnosno površina društvenih djelatnosti unutar stambeno-poslovnih građevina, koji će omogućiti kvalitetan i sadržajan život u naselju.

Pozitivni demografski pomaci mogu se očekivati s obzirom da je to jedno od posljednjih gradskih površina na kojima je moguće planirati zaokruženo naselje sa svim potrebnim sadržajima te njegovoj strateškoj poziciji na relativno maloj udaljenosti od gradskog centra. Iznimna kvaliteta pozicije područja je južna orijentacija te prirodna oblikovanost terena koja otvara poglede prema Kvarnerskom zaljevu. Uz dobru prometnu povezanost u svim smjerovima, za očekivati je da će Stambeno područje Rujevica postati jedno od najatraktivnijih naselja unutar užeg gradskog područja te će se time generirati i pozitivan demografski razvoj područja.

## **Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Skladan društveno-gospodarski razvoj stambenog područja, koji će uvjetovati i kvalitetan prostorni razvoj zacrtan ovim Planom, potrebno je ostvariti unutar planskog razdoblja. Takav koncept i organizacija prostora omogućit će da se kvaliteta prostora, u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak svih djelatnosti u prostoru i uređivanju prostora ostvari na načelu svrhovitog gospodarenja, korištenja i zaštite neobnovljivih i obnovljivih resursa.

Potrebno je:

- omogućiti permanentan razvoj područja osiguranjem prostora za sve djelatnosti,
- pomiriti razvojne i krajobrazne kapacitete do nivoa održivog razvoja,
- postaviti efikasan prometni sustav s ciljem povezivanja različitih zona.

### **Prometna i komunalna infrastruktura**

Planom je predviđeno osigurati kvalitetnu prometnu i infrastrukturnu mrežu za sve planirane sadržaje. Težilo se najkvalitetnijem rješavanju prometa u mirovanju, bogatim javnim i pješačkim površinama, a da se ujedno ostvari brzo i efikasno povezivanje područja i okolice motornim vozilima. Planirana ulična mreža predviđena je periferno i oblikovana je širokog profila s drvoredima. Novo-formirana mreža prometnica omogućit će optimalan razvod infrastrukturnih sustava tako da će se u prometnim koridorima smjestiti svi glavni kolektori infrastrukturne mreže: elektroničke komunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja.

## **PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **Program gradnje i uređenja prostora**

Koncept planskog rješenja za područje obuhvata Plana temelji se na prvonagrađenom natječajnom radu, odnosno na prostorno planskoj dokumentaciji područja (GUP), mogućnostima i prednostima proizašlim iz analize postojećih karakteristika prostora te izraženim potrebama.

Planom obuhvaćeno područje prvenstveno je namijenjeno gradnji višestambenih i građevina mješovite pretežito stambene namjene. Budući je to novo naselje za cca. 7 000 stanovnika, planirani su i prateći javni sadržaji naselja (vrtić, osnovna škola, srednja škola, sportski centar, crkva) kao i trgovački centar.

### **Osnovna namjena površina**

Planom je utvrđena osnovna namjena površina, režimi uređenja prostora, način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju građevina i drugih aktivnosti u prostoru te ostali elementi od važnosti za to područje.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na zone sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita pretežito stambena namjena (M1)
- poslovna pretežito trgovačka namjena (K2)
- javna i društvena namjena:
  - socijalna (D2)
  - predškolska (D4)
  - osnovnoškolska (D5)
  - srednjoškolska (D6)
  - vjerska (D9)
- sportsko-rekreacijska namjena:
  - sport (R1)
  - rekreacija (R2)
- javne zelene površine:
  - javni park (Z1)
  - igralište (Z2)
- zaštitne zelene površine (Z)
- ceste, ulice i javne prometne površine:
  - glavna ulica (GU)
  - sabirna ulica (SU)
  - ostala ulica (OU)
  - kolno-pristupni put (KPP)
  - javno parkiralište (P)
  - javna garaža (G)
  - pješačka površina (PP)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)



## **Stambena namjena (S) i Mješovita namjena-pretežito stambena (M1)**

Većinski su na površinama namijenjenim gradnji stambenih građevina planirane višestambene građevine, a samo u „autohtonom“ dijelu naselja planirana je gradnja obiteljskih te pomoćnih građevina.

Višestambene građevine su planirane u dvije veličine: manje građevine visine do 16 m s najviše 24 stambene jedinice (u sjevernom dijelu područja) i veće, visine do 18 m, s najviše 80 stambenih jedinica (u središnjem i južnom dijelu područja). Unutar građevina će se za stanovanje koristiti pretežiti dio površine (najmanje 80% bruto površine) dok se na preostaloj površini mogu urediti prostori za obavljanje isključivo tih i čistih poslovnih djelatnosti.

Mješovita pretežito stambena namjena planirana je prvenstveno uz Vukovarsku ulicu i to u najjužnijem dijelu sa tri stambeno-poslovna tornja od osam katova, a dalje prema Pehlinu kao stambeno-poslovne višekatnice kombiniranih visina od 14 i 28 m.

Sukladno ideji „vrtlog grada“ ukupno potrebne parkirališne površine za svaku višestambenu i stambeno-poslovnu zgradu bit će osigurane u podzemnim garažama, a parkirališta na terenu bit će minimalna (najviše 5% od ukupno potrebnog broja parkirališnih mjesta) i to prvenstveno u funkciji kraćeg zadržavanja.

Natječajnim rješenjem osmišljeno je naselje po mjeri pješaka pa je posebna pažnja usmjerena k tome da pješačke komunikacije unutar naselja teku neometano i kontinuirano u svim smjerovima. Stoga su Planom određeni pravci glavnih pješačkih staza koji spajaju obodne prometnice i centralnu pješačku transverzalu, a namijenjeni su javnom korištenju iako su dio građevnih čestica stambenih građevina. Navedene glavne pješačke staze služiti će i kao pristupni putovi za intervencijska vozila.

## **Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)**

Gradnja trgovačkog centra, s pratećim ugostiteljskim, uslužnim, rekreacijskim i sličnim sadržajima, planirana je na području gospodarske namjene „Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena“. Građevna čestica je veličine 4 850 m<sup>2</sup>, a trgovački centar može imati i do 12 125 m<sup>2</sup> bruto površine.

## **Javna i društvena namjena (D2, D4, D5, D6, D9)**

Dom za starije i nemoćne je planiran za najviše 200 korisnika, s jednom podzemnom i šest nadzemnih etaža, ukupne visine do 18,5 m.

Na površini od 9 000 m<sup>2</sup> predškolske namjene moguće je graditi dječji vrtić za najviše 10 odgojnih skupina.

Osnovna škola je planirana kao longitudinalna polu-ukopana troetažna građevina za najviše 600 učenika. Vanjske površine za školske aktivnosti učenika, školski park i ostale zelene površine mogu se urediti na krovu građevine.

Na području namijenjenom gradnji srednje škole planirana je gradnja obrazovnog kompleksa za najviše 400 učenika, a u mirnijem, sjevernom području naselja planirana je vjerska građevina.

## **Sport (R1)**

Na području namijenjenom sportu i rekreaciji planirana je gradnja sportskog centra kao višenamjenske građevine u kojoj će najmanje 55 % ukupne građevinske bruto površine biti namijenjeno za obavljanje sportsko-rekreacijske djelatnosti, a preostalu površinu moći će se urediti kao prostor za obavljanje kulturne djelatnosti, odnosno uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Sportski centar ujedno će služiti kao sportska dvorana za djecu osnovne škole pa je predviđeno da te dvije zgrade budu građevinski i funkcionalno povezane.

## **Rekreacija (R2)**

Otvorene sportsko rekreacijske građevine kao što su igralište za mali nogomet, odbojku, košarku, rukomet, tenis, stolni tenis i boćanje, zatim trim staza, „skate park“, sportsko penjanje i slično, moći će se urediti na području namijenjenom sportu i rekreaciji, ali i na dijelovima bogato dimenzioniranih pješačkih površina.

## **Javne i zaštitne zelene površine (Z1, Z2 i Z)**

Na krajnje jugo-istočnom dijelu obuhvata planiran je javni park namijenjen odmoru i rekreaciji građana, igri i razonodi djece i mladih, održavanju programa na otvorenom te istrčavanju pasa, sa zelenim površinama oblikovanim sustavno i s planski raspoređenom vegetacijom.

Dječja igrališta su, osim na području namjene oznake Z2, planirana i unutar pješačkih površina oznake PP. Namijenjena su igri i razonodi djece i mladih, propisanih veličina od najmanje 50 m<sup>2</sup> za djecu do 3 godine pa sve do 500 m<sup>2</sup> za stariju djecu i mlade.

Područje oznake „Zaštitne zelene površine“ namijenjeno je uređenju površina u funkciji ozelenjenog tampona između područja različitih namjena, a moći će se ozeleniti visokim i niskim raslinjem te urediti kao "urbane vrtove" (povrtnjak, voćnjak, cvijetnjak i slično).

## **Ceste, ulice i javne prometne površine (GU, SU, OU, KPP, P i G)**

Prometna mreža unutar obuhvata vrlo je reducirana, obzirom na primarnu ideju natječajnog rješenje koje naselje planira kao „vrtni grad“, pa ju većinom čine prometnice planirane GUP-om, a koje povezuju naselje s okolnim područjem (ceste oznake GUX, GUXII i SUX). Navedene prometnice ujedno služe i za pristup do podzemnih garaža višestambenih i stambeno-poslovnih građevina te do građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina društvenih djelatnosti.

Od tzv. internih prometnica unutar područja najvažnija je cesta oznake OU3 kojom se osigurava pristup do javne garaže, odnosno posredno do trgovačkog i sportskog centra. Ostale ceste (OU1 i OU2) te kolno pristupni putevi osiguravaju pristup uglavnom području namijenjenom gradnji obiteljskih građevina.

Ispod površine glavnog trga planira se gradnja javne garaže za potrebe posjetitelja naselja, sportske dvorane i trgovačkog centra, s najmanje dvije podzemne etaže i najmanjeg kapaciteta od 500 parkirališnih mjesta.

## **Pješačke površine (PP)**

Centralnim dijelom područja formirana je pješačka transverzala u smjeru sjever-jug u funkciji neprekinute pješačke komunikacije od krajnje južnog do krajnje sjevernog dijela naselja. Bogato je dimenzionirana jer je uz osnovnu funkciju pješačke komunikacije namijenjena i parkovnom uređenju s elementima krajobraznog, utilitarnog, rekreacijskog i urbanog značaja, jednom riječju zelena transverzala. Također, unutar pojedinačnih zelenih oaza, predviđeno je uređenje manjih i većih dječjih igrališta.

Duž navedene pješačke osi planirani su sadržaji društvenih djelatnosti te sportski i trgovački centar u središnjem dijelu gdje je smješten i glavni trg. Planirane je veličine od najmanje 6 000 m<sup>2</sup> i centralno je mjesto okupljanja unutar područja pa je na trgu moguće organizirati razne manifestacije kao i povremeno trgovanje na otvorenom (tržnica, sajam i sl). Glavni trg je pješačkim mostom (premošćuje cestu oznake OU3) povezan južnim dijelom stambenog područja. Krajnje sjeverno, zelena transverzala završava sa trgom formiranim ispred vjerske građevine.

Kod uređenja pješačkih površina posebna pažnja će se posvetiti kretanju osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Odredbama je propisano da je sve pješačke komunikacije, osim stepeništima i stazama, potrebno izgraditi i rampama tako da se osobama sa smanjenom sposobnošću kretanja omogući proći stambenim područjem bez prepreka u svim smjerovima.

## **Infrastrukturna mreža**

Infrastrukturnu mrežu čine: elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima, vodoopskrbni i hidrantski cjevovodi, kolektori za javnu odvodnju otpadnih i oborinskih voda, trafostanice i elektroenergetski pozemni vodovi, instalacije javne rasvjete te plinoopskrbni kanali i cjevovodi.

## ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je ukupno 49,20 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina prikazana je u slijedećoj tablici.

BR.	OZNAKA NAMJENE	NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA	m <sup>2</sup>	ha	%
1.	S	STAMBENA NAMJENA	171.725	17,1	34,00%
2.	M1	STAMBENO-POSLOVNA NAMJENA	90.149	9,01	19,00%
1.-2.		UKUPNO POVRŠINE ZA GRADNJU GRAĐEVINA STAMBENE I STAMBENO POSLOVNE NAMJENE	<b>261.596</b>	<b>26,1</b>	<b>53,00%</b>
3.	K2	POSLOVNA NAMJENA-PRETEŽITO TRGOVAČKA	4.848	0,48	0,97%
3.		UKUPNO POVRŠINE ZA GRADNJU GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE	<b>4.848</b>	<b>0,48</b>	<b>0,97%</b>
4.	D2	DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE	7.735	0,77	1,56%
5.	D4	DJEČJI VRTIĆ	9.045	0,90	1,83%
6.	D5	OSNOVNA ŠKOLA	17.963	1,79	3,68%
7.	D6	SREDNJA ŠKOLA	9.924	0,92	2,01%
8.	D9	VJERSKA GRAĐEVINA	1.647	0,16	0,33%
4.-8.		UKUPNO POVRŠINE ZA GRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	<b>46.314</b>	<b>4,63</b>	<b>9,41%</b>
9.	R1	SPORTSKA NAMJENA	4.002	0,40	0,81%
10.	R2	REKREACIJSKA NAMJENA	1.237	0,12	0,24%
9. - 10.		UKUPNO POVRŠINE ZA GRADNJU GRAĐEVINA SPORTSKE I REKREACIJSKE NAMJENE	<b>5.239</b>	<b>0,52</b>	<b>1,05%</b>
11.	Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	9.806	0,98	1,91%
12.	Z1, Z2	JAVNE ZELENE POVRŠINE (JAVNI PARK, DJEČJE IGRALIŠTE)	24.612	2,46	5,00%
11.-12.		UKUPNO POVRŠINE ZA UREĐENJE ZAŠTITNIH I JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	<b>34.418</b>	<b>3,41</b>	<b>6,95%</b>
13.	GUX, GUXII	GLAVNA GRADSKA ULICA	27.094	2,70	5,50%
14.	SUX	SPOREDNA GRADSKA ULICA	47.466	4,76	9,70%
15.	OU1, OU2 OU3	OSTALE ULICE	21.881	2,11	4,30%
16.	KPP	KOLNO PRISTUPNI PUT	666	0,06	0,15%
17.	PP	PJEŠAČKE POVRŠINE	38.005	3,80	7,60%
18.	P	JAVNA PARKIRALIŠTA	3.500	0,35	0,75%
13 -18.		UKUPNO PROMETNE POVRŠINE	<b>137.857</b>	<b>13,78</b>	<b>28,00 %</b>
19.	IS	POVRŠINE ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA	1.163	0,11	0,22%
19.		UKUPNO POVRŠINE ZA GRADNJU INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA	<b>1.163</b>	<b>0,11</b>	<b>0,22%</b>
		<b>UKUPNO U OBUHVATU PLANA</b>	<b>492.000</b>	<b>49,20</b>	<b>100%</b>

