

C. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Unutar komunalno-servisne zone Škurinje / KOMUNALNO-SERVISNE ZONE ŠKURINJE / R-11 prvotno definirane Prostornim planom (bivše) Općine Rijeka (SN 19/95), od 2003. godine na ovamo, planirane unutar građevinskog područja izdvojenog iz naselja gospodarske poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene, Trgovačkog područja Škurinjska draga (K2-5), definiranog Prostornim planom uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17, 20/19 i 21/19), neposredno uz Osječku ulicu i pristupnu prometnicu u dubinu radne zone, a u nastavku lokacije komunalne garaže „Čistoća“, nalazi se areal neartikuliran kako s funkcionalnog tako i s prostornog aspekta.“

U odjeljku „Posebnosti lokacije“

U 2. odlomku riječ: „građevinska“ zamjenjuje se riječju: „građevna“.

U 3. odlomku riječ: „racionalo“ zamjenjuje se riječju: „racionalno“.

Riječ: „njovoj“ zamjenjuje se riječju: „njihovoj“.

U odjeljku „Opis obuhvata Plana“

U 2. odlomku broj: „4.450“ zamjenjuje se brojem: „4.413“.

U 3. odlomku riječi: „Detaljni plan uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje / R-11“ brišu se.

Iza riječi: „prilozima“ dodaje se riječ: „plana“.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

U odjeljku „Ambijentalne vrijednosti“ riječ: „ambijantalnih“ zamjenjuje se riječju: „ambijentalnih“.

Odjeljak **1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost** mijenja se i glasi:

„1.1.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost“

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

U odjeljku „Prometna opremljenost zone obuhvata“

U 1. odlomku riječi: „ / R-11“ brišu se.

U 2. odlomku riječi: „sjeveroistočni kvadrant areal“ zamjenjuju se riječima: „sjeveroistočnu granicu“.

Odjeljak „Telekomunikacijska opremljenost zone obuhvata“ mijenja se i glasi:

„Elektronička komunikacijska opremljenost zone obuhvata“

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Okruženje zone zahvata potpuno je komunalno opremljeno, s raspoloživim kapacitetima koji omogućuju normalne graditeljske procese. U nogostupu Osječke ulice i pristupne prometnice izgrađena je odgovarajuća distributivna kabelska kanalizacija i povezna oprema.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

U odjeljku „Prostorni plan uređenja bivše općine Rijeka“

Riječ: „škurinje“ zamjenjuje se riječju: „Škurinje“.

Iza riječi: „Grada Rijeke/Škurinje/“ dodaju se riječi: „bila je u trenutku donošenja osnovnog detaljnog plana uređenja 2002. godine“.

Riječ: „je“ briše se.

Dodaje se novi drugi odjeljak: koji glasi:

„**Prostorni plan uređenja grada Rijeke** („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/17, 20/19 i 21/19)“

Građevinsko područje izdvojeno iz naselja gospodarske poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene, Trgovačkog područja Škurinjska draga (K2-5), unutar kojeg je smješteno područje u obuhvatu plana, definirano je Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Planom, točkom 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti, podtočkom 3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima, člankom 77. određeno je da se izvan građevinskog područja naselja gospodarska namjena planira se u izdvojenim građevinskim područjima, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4. U izdvojenim građevinskim područjima, se obavljanje gospodarskih djelatnosti dozvoljava na području namjena kako slijedi:

....

D. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2), i to:

....

- Trgovačko područje Škurinjska draga (K2-5),

....

Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje građevina te koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti građevinskog područja utvrdit će se Generalnim urbanističkim planom, a gradnji se pristupa temeljem prostornog plana užeg područja sukladno uvjetima iz članka 86. do 91. Odluke i smjernicama određenim točkom 3.3.1. i 3.2.1.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te ostalim odredbama Odluke.“

Dodaje se novi treći odjeljak: koji glasi:

„**Generalni urbanistički plan grada Rijeke** ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20)

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih poslovnih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene utvrđeni su točkom 3.2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene, člankom 41. kako slijedi: 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 građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,

najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,

zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica poslovne namjene od građevinskog područja naselja, udaljenost građevine poslovne namjene smještene u 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 najmanje 75,0 m, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju,

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

unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene.

Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 45.

Uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.2. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene, člankom 45. kako slijedi:

Uvjeti gradnje poslovne građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju uslužne i komunalno-servisne građevine iznosi 0,40, a za uslužne građevine na području Bodulovo iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju trgovačke građevine iznosi 0,35, a za trgovačko područje Pećine iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za uslužnu i komunalno-servisnu građevinu iznosi 1,2, a za trgovačku građevinu iznosi 1,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5, za područje Zvonimirova i Pećine iznosi 7, a za područje Sekundarnog gradskog središta Rujevica iznosi 9,
- uslužne i komunalno-servisne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili građevine u nizu.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz podstavka 2., 3., 4. i 5. stavka 1. ovoga članka iznosi 20%, a ako se poslovna građevina gradi na području zaštićenog kulturnog dobra odstupanje od prostornih pokazatelja je dozvoljeno ako se ne povećava zatečena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica odnosno građevinskog područja u cijelosti, niti koeficijent mase proizašao iz postojećeg stanja.

U točki 6.1.1.3. Benzinske postaje, člankom 143. planira se gradnja i uređenje novih te rekonstrukcija postojećih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa, osiguranjem sigurnosti svih sudionika u prometu i zaštite okoliša. Mrežu benzinskih postaja prikazanu kartografskim prikazom broj 3.1., prilikom izrade prostornih planova užeg područja moguće je dopuniti i predvidjeti izgradnju i drugih benzinskih postaja. Gradnja benzinskih postaja dozvoljena je neposrednom provedbom. Smještaj vozila propisan je člankom 156. na način da svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila. Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

.....

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa na 25 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa na 35 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na 20 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za pružanje usluga smještaja potrebno je dodati broj parkirališnih mjesta koji se određuje prema posebnom propisu koji uređuje ugostiteljsku djelatnost,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² neto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 120 m² neto razvijene površine namijenjene skladištu. Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored parkirališnih normativa koji su utvrđeni ovim člankom, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

Pod neto razvijenom površinom iz stavka 8. ovoga članka podrazumijeva se funkcionalni radni prostor tj. površina umanjena za površine konstrukcije, hodnika, sanitarija, komunikacija svih vrsta, garderoba, odlagališta, kotlovnica, garaža, skloništa i sličnih pratećih sadržaja.

Mjere provedbe Plana utvrđene su točkom 11.2. Posredna provedba Plana, člankom 308. kojim se propisuju područja posredne provedbe kako su prikazana kartografskim prikazom broj 4.4. Na tim su područjima gradnja građevina i uređenje površina dozvoljeni su isključivo na temelju prostornog plana užeg područja. Člankom 309. određuje se obveza provedbe postojećeg detaljnog plana uređenja za područja utvrđena kartografskim prikazom broj 4.4. Na području obuhvata važećih detaljnih planova uređenja, primjenjuju se uvjeti propisani tim planovima, sve do njihova stavljanja izvan snage, nakon čega se za područje propisuje izrada prostornog plana užeg područja. Člankom 310. se u slučaju neusklađenosti važećih prostornih planova, u dijelu njegove neusklađenosti, do stavljanja plana izvan snage, određuje primjena Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke kao plana šireg područja, a u dijelu njegove usklađenosti primjenjuje se važeći prostorni plan užeg područja.

Prema točki 11.3. Posebne mjere provedbe Plana i članku 319. dozvoljena je gradnja podzemnog dijela građevine unutar gradivog dijela građevne čestice, a samo iznimno prostornim planom užeg područja dozvoljeno je utvrditi drukčije. U podzemnim etažama građevine moguće je planirati garažu, smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture građevine te pomoćne i servisne prostore. Podzemnim dijelom građevine, u smislu ove Odluke, smatra se u cijelosti ukopani dio etaže građevine ispod nivelacijske kote odnosno planiranih nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla na građevnoj čestici koji je smješten unutar tlocrtne projekcije građevine odnosno unutar gradivog dijela građevne čestice. Prilikom planiranja nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla potrebno ih je usklađivati s konfiguracijom neizgrađenog područja, sadržajima te tipologijom i morfologijom okolnog izgrađenog područja.

Neovisno o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade sukladno posebnom propisu, građevinska bruto površina podzemnih dijelova građevine, ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti nadzemno (kin) i koeficijenta iskorištenosti (kis).

Kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena prostora, područje obuhvaćeno ovim planom određuje se kao građevinsko područje za izdvojene namjene (prostorni plan uređenja Grada Rijeke), gospodarske namjene, poslovne - pretežito trgovačke K2.

Kartografskim prikazom broj 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - plan procedura, za područje obuhvaćeno ovim planom planira se posredna provedba, detaljnim plan uređenja D-75 koji je na snazi.

Kartografskim prikazom broj 4.5. Oblici korištenja i način gradnje - oblici korištenja, za područje obuhvaćeno ovim planom planira se rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

Kartografskim prikazom broj 4.6. Oblici korištenja i način gradnje - način gradnje, za područje obuhvaćeno ovim planom planira se mješovita gradnja.

Kartografskim prikazom broj 4.7. Oblici korištenja i način gradnje - urbana pravila, područje obuhvaćeno ovim planom se planira kao građevinsko područje za izdvojenu namjenu.“

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje sljedeće:

U odjeljku „Urbanistički aspekti“

U 1. odlomku riječ: „prometo“ zamjenjuje se riječju: „prometno“.

Riječ: „vizalno“ zamjenjuje se riječju: „vizualno“.

U 3. odlomku riječ: „doprinjeti“ zamjenjuje se riječju: „doprinijeti“.

U odjeljku „Ograničenja uređenja prostora“

U 1. odlomku iza riječi: „reda“ briše se zarez.

U 2. odlomku riječ: „bilansiranje“ zamjenjuje se riječju: „bilanciranje“ i brišu se riječi: „/R-11“.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje sljedeće:

U nazivu poglavlja riječ: „zemljišta“ zamjenjuje se riječju: „zemljišta“.

U odjeljku „Programski zadatak“

U 1. odlomku briše se tekst: „ / R-11“.

2. odlomak mijenja se i glasi:

„U sklopu potreba za realizaciju poslovnih programa, određena je izgradnja složene građevine poslovne namjene i benzinske postaje. Osnovni motiv smještaja navedenih sadržaja je poziciji lokacije i njenih mogućih izravnih veza sa zaobilaznicom i time širokim prostorom gravitacije navedenih sadržaja.“

3. odlomak mijenja se i glasi:

„Vodeći računa o procesu funkcionalne i fizičke transformacije zone, njezinoj prometnoj povezanosti i blizini gradskog središta, iskorištavanjem predispozicija lokacije u sklopu zone obuhvata definiraju se sljedeće potencijalne namjene:

-trgovačka / u širokom rasponu od trgovina općeg tipa do specijaliziranih ponuda;

- uredskih / u višim etažama;
- uslužnih / u širokom rasponu od financijskih usluga do zanatskih i sličnih djelatnosti.

Tu funkcionalnu strukturu prvenstveno će se orijentirati na Osječku ulicu i tako iskoristiti i nadograditi potencijal uličnog karaktera predjela.“

U odjeljku „Konceptija organizacije prostora“

1., 2, 3., 4. odlomci mijenjaju se i glase:

„Organizacija funkcionalno-prostorne strukture i njene potencijalne morfologije temeljeno je na kontekstualnoj korespondenciji konfiguracijskih relacija prema Osjećkoj ulici i pristupnoj prometnici unutar komunalno-servisne zone Škurinje, izravne orijentacije i povezanosti s Osjećkom ulicom.

Uz Osjećku ulicu koncipirana je primjena tipoloških obrazaca koji formiraju “gradski ulični profil”, dok je unutrašnjost zone, s izravnom orijentacijom na internu pristupnu prometnicu namijenjena formiranju sadržaja servisno-gospodarskog karaktera i opremanja područja komunalnom infrastrukturom.

Poslovnim programima i benzinskoj postaji smještenima na građevnoj čestici oznake 1 je s Osjećke ulice omogućen kolni i pješaački pristup. Isto tako kolni i pješaački pristup je planiran s novog prometnog pristupa i to u razini suterenskih etaža. Broj suterenskih etaža prilagođava se topografskoj situaciji i programu sadržaja unutar građevine te može iznositi do dvije etaže.

Građevnim česticama oznake 4 namijenjene javnom parkiralištu i oznake 5 namijenjene trafostanici pristupa se izravno s postojeće pristupne prometnice radne zone.“

6. odlomak mijenja se i glasi:

„Prostorno-programsku strukturu uz Osjećku ulicu moguće je organizirati u maksimalno pet etaža (P+4) okvirno iznad nogostupne, odnosno kolničke razine.“

2.2. Detaljna namjena površina

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

2. odlomak mijenja se i glasi:

- „1) Poslovna namjena – pretežitro trgovačka namjena (K2) / na “građevnoj čestici oznake 1,
- 2) Parkiralište (P) s ozelenjenom površinom na građevnoj čestici oznake 4,
- 3) Pješaačke površine (PP) na građevnoj čestici oznake 8, uz nogostup postojeće javne prometnice, glavne mjesne ceste / ulice oznake GU XIII - Osjećke ulice (D-403),
- 4) Površine infrastrukturnog sustava (IS)
 - (IS1) - na građevnoj čestici oznake 2 - nogostup postojeće glavne mjesne ceste / ulice oznake GU XIII (Osjećke ulice),
 - (IS2) - na građevnoj čestici oznake 3 i (IS4) - na građevnoj čestici oznake 7 - nogostup postojeće pristupne ulice oznake RZ,
 - (IS3) - na građevnoj čestici oznake 6 - prometni pristup za građevnu česticu oznake 1,

5) Površina infrastrukturnog sustava - trafostanica TS - na građevnoj čestici oznake 5.“

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

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Plana, način korištenja i uređenja površina iskazuje se brojčanim prostornim pokazateljima: koeficijentom izgrađenosti (kig), koeficijentom izgrađenosti nadzemno (kign), koeficijentom iskorištenosti (kis), koeficijentom iskorištenosti nadzemno (kisn), ukupnim koeficijentom izgrađenosti (Kis) i gustoćom izgrađenosti (Gig) te koeficijentom mase (km) tako da je:

kig = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kad su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

kign = odnos izgrađene površine zemljišta pod nadzemnim dijelovima građevina i površine građevne čestice (zemljište pod nadzemnim dijelovima građevine je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu)

kis = odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice

kisn = odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova građevine i površine građevne čestice

km = odnos volumena nadzemnih dijelova građevine i površine građevne čestice.“

U 2. odlomku riječi: „, te koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.“ zamjenjuju se riječima: „određeni su kartografskim prikazom broj 4. i 4.1.“

3. odlomak mijenja se i glasi:

„Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig), najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kign), najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kisn), najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) i najveći dozvoljeni koeficijent mase građevnih čestica iznose:

- za građevnu česticu oznake 1 / površina g.č. cca 3.628 m²
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti nadzemno - kign - 0,42,
- najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti (kig) iznosi 0,60,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno - kisn - 1,68
- najveći dozvoljeni koeficijenti iskorištenosti (kis) iznosi 2,45,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase iznosi 6,0,

Prilikom izrade ovih izmjena i dopuna plana prostorni pokazatelji za građevnu česticu oznake 1 propisani su sukladno člancima 41. i 45. Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

Prostorni pokazatelji propisani člankom 45., podstavcima 2., 3., 4. i 5. stavka 1. dozvoljeni su uz uvećanje za najviše 20%, sukladno stavku 2. istog članka.

- za građevnu česticu oznake 5 / površina g.č. cca 38 m²
- Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti - kig- 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti - kis- 0,3

Iza 3. odlomka dodaje se novi 4. odlomak koji glasi:

„Planom uređenja obuhvaćeno ukupno 0,44 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je prikazana u sljedećoj tablici.“

Iza novog 4. odlomka dodaje se nova Tablica 1. koja glasi:

„**Tablica 1.** ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA“

oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	%	oznaka građevne čestice
K2	poslovna namjena - pretežito trgovačka	3.628	82	1
IS	površine infrastrukturnog sustava IS2, IS3, IS4	274	7	3,6,7
P	parkiralište	162	4	4
	ukupno površine poslovne, komunalno - servisne zone	4.064		
IS	površine infrastrukturnog sustava IS1	207	5	2
TS	površina infrastrukturnog sustava - trafostanica	39	1	5
PP	pješačka površina	103	2	8
	ukupno javne površine	349	18	
	ukupno u obuhvatu plana	4.413	100	

Iza nove Tablice 1. dodaje se nova Tablica 2. koja glasi:

„**Tablica 2.** ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA“

oznaka namjene	NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA POVRŠINA	m ²	oznaka građevne čestice	način korištenja i uređenja površina
K2	POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA	3.628	1	nova gradnja
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA			
IS2	nogostup postojeće pristupne ulice oznake RZ	164	3	rekonstrukcija
IS3	prometni pristup za građevnu česticu oznake 1	83	6	rekonstrukcija
IS4	nogostup postojeće pristupne ulice oznake RZ	27	7	rekonstrukcija
P	PARKIRALIŠTE	162	4	nova gradnja
	UKUPNO POVRŠINE POSLOVNE, KOMUNALNO - SERVISNE ZONE	4.064		
IS1	POVRŠINE INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA nogostup postojeće glavne mjesne ceste / ulice oznake GU XIII (Osječke ulice)	207	2	rekonstrukcija
TS	POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA - TRAFOSTANICA	39	5	nova gradnja
PP	PJEŠAČKA POVRŠINA	103	8	nova gradnja
	UKUPNO JAVNE POVRŠINE	349		

oznaka namjene	NAMJENA I NAČIN KORIŠTENJA POVRŠINA	m ²	oznaka građevne čestice	način korištenja i uređenja površina
	UKUPNO U OBUHVATU PLANA	4.413		

Iza nove Tablice 2. dodaje se nova Tablica 3. koja glasi:

„**Tablica 3.** PROSTORNI POKAZATELJI MAKSIMALNIH MOGUĆNOSTI IZGRADNJE PROSTORA“

namjena	oznaka G.Č.	tipologija građevina	površina GČ	E	kig	kis	IZG max.	BRP max.	Zeleno min. %
			m2		kign	kisn	m2	m2	m2
K2	1	SLOŽENA GRAĐEVINA POSLOVNI SADRŽAJI I BENZINSKA POSTAJA	3.628 okvirno	do 9 etaža	0,60	2,45	2.177(*)	8.888(*)	30%
				2Po+2S+P+4	0,42	1,68	1.524(*)	6.095(*)	1.088(*)
TS	5	TRAFOSTANICA	39 okvirno	P	0,30	0,3	12(*)	12(*)	-

(*) određuje se u odnosu na površinu građevne čestice

Odjeljak 2.3. **Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža** mijenja se i glasi:
 „2.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“.

U ovom poglavlju mijenja se i dopunjuje slijedeće:

U odjeljku „Postojeće stanje“

U 1. odlomku riječi: javni put“ zamjenjuju se riječima „prometna površina“.

U odjeljku „Prometna opremljenost rubnih područja zone obuhvata“

U 1. odlomku riječi: „ / R-11“ brišu se.

U 2. odlomku riječ: „novoizvedenom“ briše se.

U 3. odlomku riječi: „Unutar granica obuhvata Plana nema javnog gradskog prometa.“ i riječ: „areal“ brišu se.

Riječ: „budućih“ zamjenjuje se riječju: „planiranih“.

U odjeljku „Plan“

U 1. odlomku riječ: „novoplaniranim“ zamjenjuje se riječima: „postojećim i planiranim“.

Iza riječi: „programima“ dodaju se riječi: „poslovne zone“.

2. odlomak mijenja se i glasi:

„Sustavom kategorizacije Osječke ulice dozvoljen je direktni kolni pristup iz njenog koridora isključivo na benzinsku postaju novoformirane građevne čestice oznake 1.“

3. odlomak mijenja se i glasi:

„Kolni pristup građevnim česticama planiran s postojeće pristupne prometnice oznake RZ dijelu komunalno-servisne zone Škurinje, bilo direktnim priključkom na nju (g.č. 1, 4 i 5), bilo posredno izgradnjom novog prometnog pristupa (g.č. oznake 6– pristup za g.č. oznake 16). Profil novog prometnog pristupa (g.č. 6) planiran je prema standardima za dvosmjerni promet kolni promet..

Odjeljak: „Pješačke površine“ mijenja se i glasi: „Pješački nogostupi i površine“, a u tekstu odjeljka

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Postojeći nogostup Osječke ulice, proširuje se i usklađuje s geometrijom novoformirane građevne čestice. Gradnja uz Osječku ulicu je koncipirana na način da je uvjetovana namjena frontalnog platoa za potrebe pješačke komunikacije – odnosno kao pješačka površina. Njegova funkcija je u tvorbi zadovoljavajuće proporcije novog uličnog profila te usklađenju topografskih danosti nivelete Osječke ulice i nivelete benzinske postaje, odnosno prizemlja građevina s poslovnim programima.“

U odjeljku: „Smještaj vozila“

U 1. odlomku iza riječi: „čestica“ dodaju se riječi: „u garaži ili na parkiralištu“.

2. odlomak mijenja se i glasi:

„Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi :

- za trgovačku djelatnost općeg tipa na 25 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa na 35 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na 20 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² neto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 120 m² neto razvijene površine namijenjene skladištu.“

Iza 2. odlomka dodaju se novi 3. 4. i 5. odlomak koji glase:

„Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored navedenih parkirališnih normativa, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

Pod neto razvijenom površinom na osnovu koje se određuje broj parkirališnih mjesta podrazumijeva se funkcionalni radni prostor tj. površina umanjena za površine konstrukcije, hodnika, sanitarija, komunikacija svih vrsta, garderoba, odlagališta, kotlovnica, garaža, skloništa i sličnih pratećih sadržaja.

Na građevnoj čestici oznake 1 dozvoljena je izgradnja garaže u podrumskim i u suterenskim etažama građevine i izgradnja parkirališta u sklopu građevne čestice.“

Naziv i tekst odjeljka: „Javna garaža“ brišu se.

Odjeljak „Telekomunikacije“ mijenja se i glasi:
„Elektronička komunikacijska infrastruktura“

U pododjeljku „Postojeće stanje“ 1. odlomak mijenja se i glasi:
„U granicama obuhvata Plana nema izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture, osim na razini priključaka pojedinih građevina.“

Pododjeljak „Opremljenost telemekunikacijske infrastrukture rubnih područja zone obuhvata“ mijenja se i glasi: „Opremljenost elektroničke komunikacijske infrastrukture rubnih područja zone obuhvata“.

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Okruženje zone zahvata potpuno je komunalno opremljeno, s raspoloživim kapacitetima i mogućnostima priključenja na osnovne mrežne pravce, što omogućuju planiranje graditeljskih procesa. U koridoru Osječke ulice i postojeće pristupne prometnice dijelu RZ nalazi se odgovarajuća distribucijska kabela kanalizacija i povezna oprema.“

U pododjeljku „Plan“

1. , 2. i 3. odlomak mijenjaju se i glase:

„Planirani zahvati u zoni obuhvata Plana zahtijevaju proširenje mreže koja će biti realizirana u sklopu građenja nove dogradnje distribucijske kabela kanalizacije i povezne opreme.

Iz analize planiranih sadržaja dijela komunalno-servisne zone i njihovih kapaciteta, procjenjuje se potreba po za cca 50 GTP-a (glavnih priključaka). Za realizaciju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je slijedeće:

1. Radi osiguranja priključka na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je dograditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju uz prometnice. Ako se ista projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne smeta gradnji na građevnim česticama ni izvođenje drugih instalacija.

2. Na području koje je obuhvaćeno planiranjem treba u skladu s propisom o elektroničkim komunikacijama predvidjeti dogradnju distribucijske kabela kanalizacije, koja je sastavni dio komunalne infrastrukture na tom području. Elektronička komunikacijska infrastruktura će se izvesti montažnim betonskim zdencima i PEHD cijevima profila Ø 50 mm, u koje će se uvlačiti mikro cijevi i komunikacijski kabele ovisno o potrebama budućih korisnika. Završavanje cijevi u građevini, kao mjestu priključka, treba biti u prostoru predviđenom za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i mjestu koncentracije kućnih instalacija. Komunikacijski prostor, najmanje površine 6 m², treba biti klimatiziran i po mogućnosti sa samostalnim vanjskim ulazom.

Tehnička rješenja u projektnoj dokumentaciji trebaju sadržavati trase i kapacitete distributivne kabela kanalizacije, tipove i lokacije zdenaca, a u predračunu troškova izgradnje infrastrukture tog područja odnosno građevine treba biti uključen i aproksimativni predračun troškova izgradnje DTK.

Pri izradi projektne dokumentacije i građenju potrebno je uskladiti se s posebnim propisom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju.

4., 5. i 6. odlomak briše se.

Iza 3. odlomka dodaje se novi 4. odlomak koji glasi:

„Izgradnjom kabela kanalizacije stvorili su se uvjeti za ugradnju svjetlovodne distributivne mreže i pružanje usluga putem svjetlovodnih kabela kao standardno rješenje.“

Dosadašnji 7. odlomak postaje 5. odlomak mijenja se i glasi:

„Uvođenjem svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu omogućiti će se integriranje svih usluga, govornih i negovornih, pokretne i nepokretne slike (ISDN) u kojima će jedan priključak omogućiti korištenje različitih novih usluga, kao i prijenos podataka, radio i TV signala“.

Iza 5. odlomka dodaje se novi 6. odlomak koji glasi:

„U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga.“

Dosadašnji 8. odlomak postaje 7. odlomak.

U 7. odlomku riječ: „dobiti“ zamjenjuje se riječju: „biti“ a riječi: „trgovačkog društva s javnim ovlastima / HT“ zamjenjuju se riječima: „HAKOM – Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti“.

U odjeljku „Elektroopskrba“ i pododjeljku „Plan“:

U točki: „Razvoj konzuma“ iza 1. odlomka dodaje se novi 2. odlomak koji glasi:

„Očekivano neistovremeno vršno opterećenje područja u obuhvatu plana procjenjuje se na približno 400 kW. Uz odabrani faktor istovremenog opterećenja od 0,7 očekivano vršno opterećenje iznosilo bi 280 kW.“

Iza novog 2. odlomka dodaje se novi pododjeljak: „Trafostanica i srednjenaponska mreža“.

Dosadašnji 2. odlomak točke: „Razvoj konzuma“ postaje odlomak iza točke: „Trafostanica i srednjenaponska mreža“, mijenja se i glasi:

„Za zadovoljenje kapaciteta dijela komunalno-servisne zone potrebno je izgraditi trafostanicu, kao samostojeću na vlastitoj građevnoj čestici ili kao ugradnu u građevini poslovne namjene. Formirana je građevna čestica za izgradnju trafostanice TS kapaciteta do 630 kVA. Trafostanica će se priključiti u 10(20) kV srednjenaponsku mrežu podzemni kabelima vođeni u koridorima prometnica, a sve prema tehničkim standardima / uvjetima nadležnog distributera. Pristup građevnoj čestici, odnosno građevini TS je izravan ili posredan s kolne prometnice.“

U pododjeljku „Niskonaponska mreža“:

U 1. odlomku riječ: „javnih“ briše se.

U odjeljku „Plinoopskrba“ pododjeljku „Plan“:

U 1. odlomku riječ: „orijentacijom“ zamjenjuje se riječju: „orijentacijom“.

U 2. odlomku riječi: „Građevinske čestice, odnosno građevine s orijentacijom na unutrašnji dio zone priključiti će se“ zamjenjuju se riječima: „Priključenje je moguće“.

U 4. odlomku riječ: „dobiti“ zamjenjuje se riječju: „biti“.

U odjeljku „Vodoopskrba“ i pododjeljku „Postojeće stanje“:

2. odlomak mijenja se i glasi:

„Okruženje zone zahvata potpuno je komunalno opremljeno, s raspoloživim kapacitetima i mogućnostima priključenja na osnovne mrežne pravce, što omogućuje planiranje graditeljskih procesa. U koridoru Osječke

ulice nalazi se postojeći opskrbeni lijevano željezni cjevovod DN100 i transportni čelični cjevovod DN250 .U trupu postojeće pristupne prometnice nalazi se odgovarajući cjevovod od DUCTIL cijevi $\varnothing 125$ mm.“

Iza 2. odlomka dodaje se novi 3. odlomak koji glasi:

„Opskrba okolnog područja plana je iz VS Rujevica s kotama vodnog lica 190/185m.n.m. (Osječka ulica sjeverno od skretanja za komunalno servisnu zonu) i VS Kozala s kotama vodnog lica 145/140 m.n.m. (Osječka ulica južno od skretanja za komunalno servisnu zonu i pristupna prometnica komunalno servisnoj zoni).“

U pododjeljku „Plan“

U 1. odlomku riječi: „Novoformirane građevne čestice“ zamjenjuju se riječima: „Građevna čestica“.

U 4. odlomku iza riječi: „javnoj“ dodaje se zarez i riječi: „prometnoj i drugoj dostupnoj“.

U 5. odlomku riječ: „sa“ zamjenjuje se riječju: „s“.

Iza 5. odlomka dodaje se novi 6. odlomak koji glasi:

„Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.“

U odjeljku: „Odvodnja otpadnih i oborinskih voda u području zone obuhvata“ i podnaslova „Postojeće stanje“

U 3. odlomku iza riječi: „funkciji“ dodaje se riječ: „mješovitog“.

U pododjeljku „Plan“

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Planom je predviđena separata odvodnja fekalnih otpadnih i oborinskih voda. Fekalne vode suterenskih etaža ispod razine primarnih kolektora odvoditi će se prepumpavanjem.“

U 2. odlomku riječi: „Svi servisi“ zamjenjuju se riječju: „Servisi“.

Riječ: „izljevanje“ zamjenjuje se riječju: „izlijevanje“.

3. odlomak mijenja se i glasi:

„Oborinske vode s površina čestica potrebno je rješavati unutar istih. Oborinske vode s prometnih i parkirnih površina prije upuštanja u teren potrebno je pročititi na separatoru lakih tekućina.“

U 4. odlomku riječ: „ishodovati“ zamjenjuje se riječju: „ishoditi“.

Iza 4. odlomka dodaju se novi 5., 6. i 7. odlomak koji glase:

„Zaštitni koridor Škurinjskog potoka unutar kojeg se ne dopušta gradnja iznosi 4,0 m. U slučaju gradnje podzemnih građevina u blizini kolektora biti će potrebno projektom dokumentacijom dati odgovarajuće rješenje na način da iskopi ne utječu na stabilnost okolnog zemljišta te samim tim i na funkcionalnost kolektora. Projektno rješenje mora biti odobreno od strane KD Vodovoda i kanalizacije d.o.o. Rijeka. Točan položaj kolektora utvrditi identifikacijom na terenu.“

Sanacija i rekonstrukcija kanalizacijskog kolektora - Škurinjskog potoka dozvoljena je unutar zaštitnog koridora ukupne širine 4,0 m.

Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsishodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.“

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

U ovom odjeljku mijenja se i dopunjuje slijedeće:

U odjeljku 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

1. odlomak mijenja se i glasi:

„Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se tekstualnim dijelom - odredbama za provođenje i grafičkim priložima i to:

- Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- Uvjeti gradnje i opremanje cestovne i ulične mreže
- Uvjeti gradnje i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukture
- Uvjeti gradnje i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- Mjere provedbe Plana
- Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.“

3. odlomak mijenja se i glasi:

„Detaljni plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna infrastrukturna mreža
 - 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba
 - 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja
 - 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba
 - 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba
 - 2.6. Elektronička komunikacijska infrastruktura
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje
 - 4.1. Uvjeti gradnje – građevne čestice i uklanjanje građevina.“

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Tekst ovog odjeljka mijenja se i glasi:

„Zaštita okoliša na području obuhvata plana provodi se sukladno važećim zakonima koji se odnose na područje zaštite te provedbenim propisima donesenim temeljem zakona.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje preko vrijednosti koje bi mogle narušiti stanje u prostoru.

Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš uključuju ograničenja poslovnih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša u obuhvaćenom prostoru.

Prilikom odabira i projektiranja pojedinih sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja tla, voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja. Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš planiranih djelatnosti u obuhvatu Plana je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke, neugodnih mirisa, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, postupanje s otpadom te mjere posebne zaštite.

U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša i to kako slijedi:

- umjereno onečišćeno tlo,
- I. kategoriju kakvoće zraka,
- dopuštenu razinu buke s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Građevine koje su izvor onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene na način da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Prilikom izdavanja dozvola za gradnju, kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša razumijevaju se: prometne površine (glavna mjesna cesta / ulica oznake GU XIII - Osječka ulica i pristupna ulica oznake RZ,) benzinska postaja i servisne poslovne djelatnosti, skupna garaža, elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te vanjska rasvjeta.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnom propisu o zaštiti od buke i o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno posebnom propisu o zaštiti zraka, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka propisane, posebnim propisom o razinama onečišćujućih tvari u zraku niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora.

Zbrinjavanje otpada

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisan način, što uključuje i mjere redovitog održavanja čestice.

Planira se gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području obuhvata Plana, proizvodnim, komunalnim i posebnim kategorijama otpada kojima se postupa sukladno nacionalnim i gradskim planovima gospodarenja otpadom u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada Rijeke.

Na području obuhvata plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Zaštita voda

Unutar obuhvata plana propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u vode, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i planirano priključivanje na sustav odvodnje uz prethodno pročišćavanje prije ispuštanja u sustav odvodnje.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu područje obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone zaštite slivova izvora u gradu Rijeci.

III. zona prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih štetnih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na kakvoću vode ili na izdašnost izvorišta, utvrđena kao zona ograničenja i nadzora.

Zaštita voda se na području obuhvata plana provodi sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda što posebno uključuje:

- građenje benzinske postaje sa spremnicima s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- građenje drugih spremnika naftnih derivata za potrebe djelatnosti isključivo uz primjenu propisanih mjera zaštite,
- odvodnju oborinskih voda na površini državne ceste, nepropusnom kanalizacijom uz primjenu uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda,
- kontroliranu odvodnju i pročišćavanja oborinskih voda na parkirališnim površinama iznad 500 m²,
- odvodnju oborinskih otpadnih voda s prometnih površina rješavati lokalno, upuštanjem pročišćenih voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina,
- preporuča se izgradnja spremnika (cisterni) za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.

Zaštita tla

Zaštitu tla od zagađivanja osigurati će se izgradnjom sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda te prema potrebi specifičnih sigurnosnih sustava propisanih posebnim propisima. Tehnička rješenja i tehnička sredstva trebaju biti u skladu s aktualnim propisima i na razini suvremenih dostignuća.“

Dodatak Obrazloženju: „Nomenklatura građevinskih čestica i namjena površina na području obuhvata Plana“ briše se.