



općina matulji

republika hrvatska  
primorsko-goranska županija

---

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE R-6

PRILOZI PLANA

prijedlog plana

listopad, 2021. godine



urbanistički studio rijeka d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša  
rijeka, strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu

---

PROSTORNI PLAN: **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
DIJELA RADNE ZONE R-6**

BROJ ELABORATA: 03/20

---

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA MATULI**

ODLUKA O IZRADI PLANA: SLUŽBENE NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE  
broj 03/20

ODGOVORNA OSOBA  
ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: SMILJANA VESELINOVIĆ

---


IZRAĐIVAČ PLANA: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**

ODGOVORNI VODITELJ: ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.  
TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.  
MARA KUČAN, dipl.ing.arh.

DATUM IZRADE: listopad, 2021. godine

ODGOVORNA OSOBA IZRAĐIVAČA: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

Županija Općina		PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA MATULJI	
Naziv prostornog plana:		IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA RADNE ZONE R-6	
Dio prostornog plana:		PRILOZI PLANA	
Faza:		PRIJEDLOG PLANA	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 03/20		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko-goranske županije" broj	
Javna rasprava (datum objave): Novi list www.mgipu.gov.hr www.matulji.hr		Javni uvid održan: od do	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  SMILJANA VESELINOVIĆ, mag.iur. (ime, prezime i potpis)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  <b>urbanistički studio rijeka d.o.o.</b> prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 e-mail info@urb-studio.eu			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba:  TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:		ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. ANA BRUSIĆ BATISTIĆ, mag.inž.arh. 2. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 3. MARA KUČAN, dipl.ing.arh.			
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: SLOBODAN JURAČIĆ  (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela:	

## SADRŽAJ:

### 1.1. UVOD

### 1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

- 1.2.1. Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Matulji
- 1.2.2. Stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju poslovnih sadržaja sukladno iskazanoj potrebi i planovima razvoja, a u cilju gospodarskog razvoja radne zone R-6 i čitave Općine Matulji
- 1.2.3. Ostalo

### 1.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MATULJI

- 1. Uvod
  - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana
    - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
    - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
    - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
  - 2. Plan prostornog uređenja
    - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
    - 2.2. Detaljna namjena površina
      - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
    - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
      - 2.3.1. Prometna i ulična mreža
      - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
      - 2.3.3. Vodoopskrba
      - 2.3.4. Elektroopskrba – razvoj elektroenergetskog konzuma
    - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
      - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

## 1.1. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 (u daljnjem tekstu: Plan i Izmjene i dopune Plana) pristupilo se na osnovi Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 („Službene novine Primorsko-goranske županije“ 03/20). Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6 utvrđena je člankom 303. Prostornog plana uređenja Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/08, 46/11, 27/16, 20/17-pročišćeni tekst, 17/31-usklađenje sa Zakonom, 19/03 i 21/06). Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana u ime Općine Matulji je Jedinostveni upravni odjel Općine Matulji (u daljnjem tekstu: Odjel).

Izmjene i dopune Plana donose se radi:

- usklađenja Plana s Prostornim planom uređenja Općine Matulji,
- stvaranja planskih pretpostavki za izgradnju poslovnih sadržaja sukladno iskazanoj potrebi i planovima razvoja, a u cilju gospodarskog razvoja radne zone R-6 i čitave Općine Matulji.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana.

Izmjene i dopune Plana izrađene su na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave.

## 1.2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Plan je izmijenjen i dopunjen u nužnom obimu kako bi se na području obuhvata osiguralo ostvarenje ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Plana.

### 1.2.1. Usklađenje Plana s Prostornim planom uređenja Općine Matulji

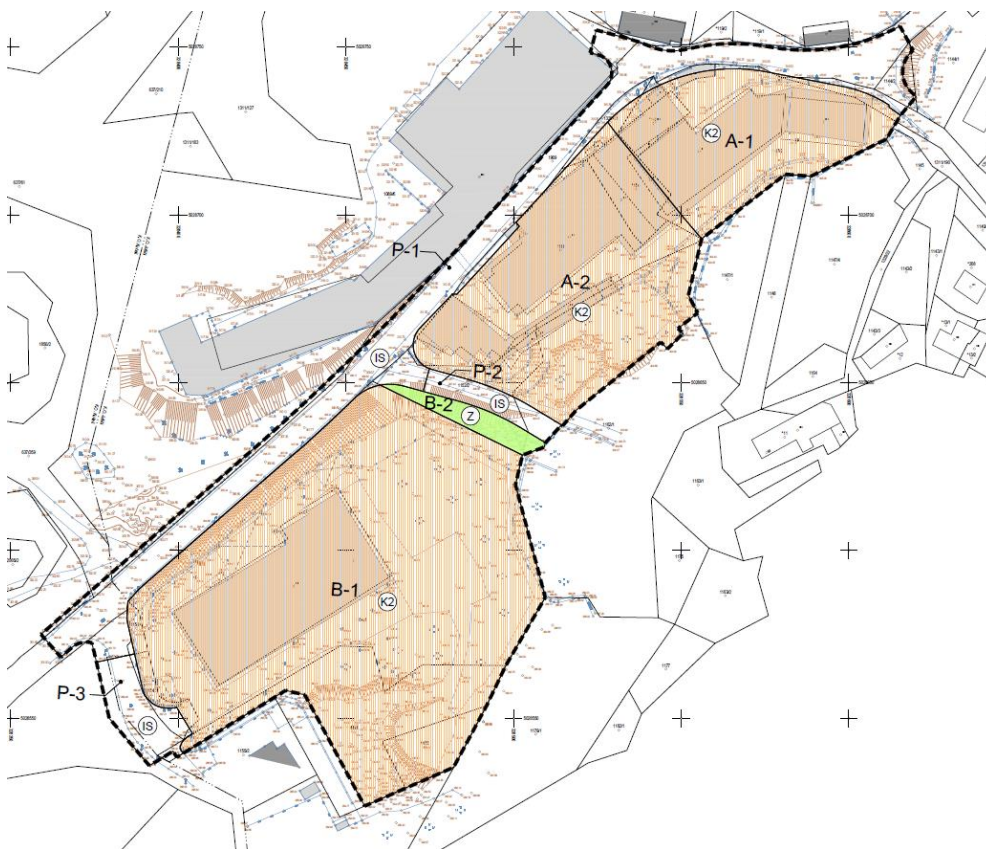
Detaljni plan uređenja dijela radne zone R-6 izrađen je 2005. godine, kada je na snazi bio Prostorni plan Općine Opatija unutar granica Općine Matulji, kao plan višeg reda.

Kako je u međuvremenu donesen i četiri puta mijenjan i dopunjavan PPUO Matulji, ovim Izmjenama i dopunama izvršeno je usklađenje s istim.

Došlo je do korekcije u površini plana, koja sada iznosi 2,09 ha. PPUO Matulji unutar obuhvata nema čestice P-3B i B-3 na kojima se nalaze privatna kuća i pristupni put do nje.



Obuhvat DPU-a prenesen iz Prostornog plana Općine Opatija unutar granica Općine Matulji



Obuhvat DPU-a usklađen s PPUO Matulji

S tom korekcijom usklađen je i tekstualni dio plana te su brisane odredbe koje se odnose na nekadašnje čestice P-3B i B-3, a čestici P-3A je izmijenjen naziv u P-3.

Također, dvije čestice koje su bile planirane kao proizvodne, sada se planiraju kao poslovne, u skladu s PPUO.

#### **1.2.2. Stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju poslovnih sadržaja sukladno iskazanoj potrebi i planovima razvoja, a u cilju gospodarskog razvoja radne zone R-6 i čitave Općine Matulji**

Čestice B-1 i B-2 spojene su u jednu česticu, naziva B-1. Spajanje čestica je omogućeno, budući da površina zadovoljava odredbe PPUO Matulja.

Za novu gradnju propisane su odredbe za veličinu i površinu građevine (gabariti, visina, Kig i sl.) u skladu s PPUO Matulji.

Propisana je obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama, kao i obvezni broj parkirališnih mjesta, sukladno PPUO.

#### **1.2.3. Ostalo**

Grafički dio plana usklađen je s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04-ispisak, 163/04 i 9/11).

DPU-u je nedostajala karta 3. *Uvjeti uređenja, korištenja i zaštite površina*, a sva infrastruktura bila je prikazana na jednom kartografskom prikazu (2.B), zbog čega je isti bio nepregledan te je ovim Izmjenama i dopunama infrastruktura prikazana na tri kartografska prikaza (2.B1, 2.B2 i 2.B3).

Na više mjesta se spominje „županijska prometnica“ ili „lokalna prometnica koja je dio županijske prometnice“, što nije točno, budući da je prometnica koja prolazi kroz obuhvat Plana lokalna prometnica L58016 te je isto korigirano svugdje gdje se spominje.

Ispravljena je tehnička greška u Odredbama za provedbu – iza naslova 2.1. *Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)* nije bio upisan broj članka te je sada dodan, i to kao broj 5.a, a ne 6. kako se ne bi promijenila struktura cijelog ostatka Odredbi.

Korigirane su manje gramatičke greške (višak zareza ispred sastavnih veznika i sl.) te pogrešno napisan naziv naselja Žnidari umjesto Žnjidari.

### **1.3. IZMJENE I DOPUNE ELABORATA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE MATULJI**

#### **IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA**

- mijenjaju se i dopunjuju Odredbe za provođenje, članci; 2., 3., 4., 5., 5.a, 6., 7., 8., 10., 11., 12., 13., 15., 16., 17., 19., 20. i 21.

#### **IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA**

- mijenjaju se i dopunjuju kartografski prikazi:

1. Detaljna namjena površina	1:1000
2.A1. Komunalna infrastruktura – Promet i idejno rješenje prometnica – poprečni profili prometnica	1:1000
2.B1. Komunalna infrastruktura – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
2.B2 Komunalna infrastruktura - Elektroopskrba	1:1000
2.B3 Komunalna infrastruktura – Elektronička komunikacijska infrastruktura	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Uvjeti i način gradnje	1:1000

## IZMJENE I DOPUNE OBRAZLOŽENJA

- u naslovu poglavlja III. riječ: „provođenje“ zamjenjuje se riječju: „provedbu“,

- naslov „GRAFIČKI DIO“ mijenja se i glasi:

„1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	m. 1:1000
2.A1	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET I IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA POPREČNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000
2.A2	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000/100
2.A3	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – IDEJNO RJEŠENJE PROMETNICA UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	m. 1:1000/100
2.B1	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	m. 1:1000
2.B2	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA	m. 1:1000
2.B3	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJE	m. 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	m. 1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	m. 1:1000“

- mijenjaju se i dopunjuju sljedeća poglavlja:

### 1. Uvod

- U podnaslovu 1.1. riječ: „županijske“ zamjenjuje se riječju: „lokalne“.
- U podnaslovu 1.2. ulomak 1. mijenja se i glasi: „Obuhvat Detaljnog plana uređenja određen je Prostornim planom Općine Matulji.“
- U podnaslovu 1.2. ulomak 2. mijenja se i glasi: „Na prostoru od cca 9.500 m<sup>2</sup>, a na česticama 1154/1, 1155/1 i 1156 k.o. Jušići planira se proizvodnja metalnih proizvoda i sklopova. Proizvodi se plasiraju na naše tržište i strana tržišta.“
- U podnaslovu 1.2. u ulomku 3. riječi: „planirat će“ zamjenjuju se riječju: „planira“.

### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „Značaj, osjetljivost i posebnost područja proizlazi iz položaja na padinskom općinskom području. S obzirom na takav položaj između intenzivno izgrađenog i korištenog prednjeg plana i iznimno vrijednog zaleđa te jugoistočne povoljne ekspozicije i vrlo vrijednih panoramskih pogleda, predstavlja jedno od najznačajnijih područja prostornog razvoja.“

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „S obzirom na površinu zahvata i izgrađenost od oko gotovo cijele površine, obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti svode se na postojeće građevine znatnijih dimenzija, heterogene kompozicije, ali stanovitog ambijentalnog pečata, koji treba uvažavati u daljnjoj gradnji.“
- U ulomku 2. riječi: „jedna obiteljska kuća“ zamjenjuju se riječima: „pogon za proizvodnju metalnih proizvoda i konstrukcija“.  
Riječ: „Pogon“ zamjenjuje se riječju: „Drvno-prerađivački pogon“.
- Ulomak 3., odnosno tablica briše se.

#### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

- U ulomku 1. ispred riječi: „područja“ dodaju se riječi: „Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost“.
- U podnaslovu 1.1.2.1. u ulomku 1. riječi: „dijelu županijske prometnice Ž-5052 (javna cesta L 58016)“ zamjenjuju se riječima: „lokalnoj cesti L58016“, ispred riječi: „a“ dodaje se zarez, iza riječi: „cesta za“ dodaje se riječ: „bivše“, a riječ: „Žnidari“ zamjenjuje se riječju: „Žnjidari“.  
U ulomku 2. riječi: „„, a koje je dio županijske ceste Ž-5052 (javna cesta L 58016)“ zamjenjuju se riječima: „je lokalna cesta L58016“.  
U ulomku 3. riječ: „novoplanirani“ briše se, a ispred riječi: „te“ briše se zarez..
- U podnaslovu 1.1.2.2. u ulomku 4. riječi: „na onom dijelu zone R-6 gdje se nalaze zgrade bivšeg pogona „Javor“ brišu se.  
U ulomku 6. riječi: „zgrada bivšeg pogona „Javor““ briše se, riječ: „septičnom“ zamjenjuje se riječju: „septičkom“, a riječ: „septičnu“ zamjenjuje se riječju: „septičku“.
- U podnaslovu 1.1.2.4. u ulomku 2. ispred riječi: „te“ briše se zarez.  
U ulomku 4. riječi: „i novi objekt (alumijska konfekcija)“ zamjenjuje se riječju: „svi objekti“.

#### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „Obveze iz planova šireg područja su u prvom redu utvrđene odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije i odredbama Prostornog plana uređenja Općine Matulji te njihovim elaboratima planova.“

- Ulomak 2. mijenja se i glasi: „Prostorni plan Primorsko-goranske županije u članku 17 određuje da se detaljno razgraničenje prostora provodi prostornim planovima općina te da se unutar svake od namjena može provoditi i detaljnije razgraničenje. Na području Općine Matulji predviđeni su sadržaji gospodarske - poslovne namjene na površini od 231,0 Ha.“
- Ulomci 3., 4., 5. i 6. brišu se.

#### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

- U ulomku 1. ispred riječi: „kao“ dodaju se riječi: „Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora“.

U podnaslovu 1.1.4.3. u ulomku 3. riječi: „9.5. k.o. Jušići“ brišu se.

## 2. Plan prostornog uređenja

- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „Izrada i obuhvat Detaljnog plana uređenja dijela radne zone R-6, određeni su Prostornim planom uređenja Općine Matulji. Površina prostora detaljnog plana obuhvaća 2,06 ha ili oko 1/3 površine cjelokupne radne zone.“
- U ulomku 2. riječ: „županijske“ zamjenjuje se riječju: „lokalne“, a broj: „3.408,5“ zamjenjuje se brojem: „3.418,7“.
- U ulomku 3. riječi: „Nešto više od 1/3 građevnog zemljišta“ zamjenjuju se riječima: „Svo građevno zemljište“.
- U ulomku 4. riječ: „županijske“ zamjenjuje se riječju: „lokalne“.

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

- U podnaslovu 2.1.1. riječi: „izgrađenoj građevnoj čestici (k.č. 1477/2, 154, 211 k.o. Jušići)“ zamjenjuju se riječima: „izgrađenim građevnim česticama A-1 i A2“.  
Riječi: „gospodarsko-proizvodne“ zamjenjuju se riječju: „poslovne“.  
Riječi: „Dok se građevna čestica **A-1** (neznatno korigirana k.č. 1147/2) površine od 2.436,3 m<sup>2</sup> može podijeliti u dvije ili tri građevne čestice i namijeniti trgovačko-uslužno-komunalnoj djelatnosti, građevna čestica **A-2**, površine 4.132,5 m<sup>2</sup> je pogodnija za smještaj pogona proizvodnog obrta.“ brišu se.
- U podnaslovu 2.1.2. ulomak 1. mijenja se i glasi: „Na građevnoj čestici **B-1**, površine 9.497,3 m<sup>2</sup> izgrađen je dio pogona za izradu metalnih proizvoda.“
- Podnaslovi 2.1.3. i 2.1.4. brišu se.
- Dosadašnji podnaslov 2.1.5. postaje podnaslov 2.1.3.

U podnaslovu 2.1.3. riječi: „B-4“ zamjenjuju se riječima: „B-2“, a broj: „493“ zamjenjuje se brojem: „273“.

Dosadašnji podnaslov 2.1.6. postaje podnaslov 2.1.4., mijenja se i glasi: „Na građevnim česticama koje predstavljaju prometne površine (**P-1**, dionica lokalne prometnice, površine 3.418,7 m<sup>2</sup> i duljine d=327 m, s odvojcima u sklopu raskrižja, i dvije čestice dvaju pristupnih prometnica: **P-2**, površine od 290 m<sup>2</sup> i duljine d=60 m i **P-3**, površine od 431 m<sup>2</sup>, plan predviđa rekonstrukciju postojećeg stanja glavne prometnice do maksimalno moguće razine normalnog funkcioniranja, a pristupne ceste u skladu sa zahtjevima korisnika.“

## 2.2. Detaljna namjena površina

- U ulomku 1. ispred riječi: „temelji“ dodaju se riječi: „Detaljna namjena površina“.  
Riječi: „(I2 i K1) brišu se.  
Riječi: „zanatskog (I2) i uslužnog (K1), te u manjoj mjeri mješovitog (M1)“ zamjenjuju se riječju: „poslovnog“.
- Ulomak 2. mijenja se i glasi:

BILANCA POVRŠINA OBUHVATA PLANA		
GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA		
- pretežito trgovačka (K2)	1,611 Ha	(78,39%)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,027 Ha	(1,31%)
PROMETNE POVRŠINE		
- lokalna prometnica (P1)	0,342 Ha	(16,64%)
- pristupna prometnica (P2)	0,029 Ha	(1,41%)
- pristupna prometnica (P3)	0,046 Ha	(2,25%)
-----		
Sveukupno:	2,055 Ha	(100,00%)

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

- Ulomak 1. briše se, a ulomci 2.-7 postaju ulomci 1.-6.
- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „Prostorni pokazatelji načina korištenja i uređenja površina su izraženi odnosima izgrađenih i neizgrađenih površina zemljišta.

Koeficijent izgrađenosti:

<b>A-1</b>	$k_{ig} = 1168,4/2472,1$	$= 0,473 \sim 48\%$
<b>A-2</b>	$k_{ig} = 1722,5/4139,9$	$= 0,416 \sim 42\%$
<b>B-1</b>	$k_{ig} = 3525,0/9497,3$	$= 0,37 \sim 36\%$

- U ulomku 2. riječi: „0,60 (60%)“ zamjenjuju se riječima: „0,50 (50%)“.
- U ulomku 3. broj: „6542,2“ zamjenjuje se brojem: „6415,9“, broj: „17102,5“ zamjenjuje se brojem: „16109,3“, a broj: „0,38“ zamjenjuje se brojem: „0,39“.
- Ulomak 4. mijenja se i glasi: „Koeficijent iskorištenosti, kao odnos brutto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, donekle je nedostatan zbog različitih visina radnih, poslovnih, uredskih i stambenih prostora.

$$\text{A-1} \quad k_{is} = 2336,8/2472,1 = 0,945 \sim 95\%$$

$$\text{A-2} \quad k_{is} = 3907,6/4139,9 = 0,944 \sim 94\%$$

$$\text{B-1} \quad k_{is} = 4114,0/9497,3 = 0,433 \sim 43\%$$

- U ulomku 6. broj: „10718,7“ zamjenjuje se brojem: „10358,4“, broj: „17102,5“ zamjenjuje se brojem: „16109,3“, a broj: „0,63“ zamjenjuje se brojem: „0,64“.

## 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Ispred riječi: „na“ dodaju se riječi: „Infrastrukturna mreža“.

### 2.3.1. Prometna i ulična mreža

- U ulomku 1. riječ: „novoplaniranom“ briše se.  
Ispred riječi: „te“ briše se zarez.
- U ulomku 2. riječi: „prometnica Ž-5052“ briše se, ispred riječi: „javna“ i iza broja: „58016“ briše se zagrada, a riječ: „Žnidari“ zamjenjuje se riječju: „Žnjidari“.
- U podnaslovu: „Tabelarni prikaz elemenata zavoja na prometnicama“ riječi: „normativima u odnosu na broj zaposlenih posjetitelja“ zamjenjuje se riječima: „Odredbama za provedbu“.

### 2.3.2. Telekomunikacijska mreža

- U ulomku 5. riječ: „gradičkom“ zamjenjuje se riječju: „grafičkom“, a broj: „2.B“ zamjenjuje se brojem: „2.B3“.

### 2.3.3. Vodoopskrba

- U ulomku 3. ispred riječi: „te“ briše se zarez.
- U podnaslovu: „Odvod otpadnih voda“ u ulomku 1. riječi: „Komunalac“ Opatija“ brišu se.

### 2.3.4. Elektroopskrba – razvoj elektroenergetskog konzuma

- U ulomku 1. riječi: „Izmjena i dopuna“ brišu se, riječi: „Općine Opatije unutar granica“ zamjenjuju se riječju: „uređenja“, a riječi: „(SN. 2/99)“ brišu se.
- U podnaslovu: „Niskonaponska mreža“ riječi: „(HEP d.d. Zagreb, DP Elektroprimorje Rijeka)“ brišu se.

## 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

- U ulomku 1. ispred riječi: „predodređeni“ dodaju se riječi: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina“.
- U ulomku 2. iza riječi: „katastarsko“ dodaju se riječi: „i topografsko“.

### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

- Ulomak 1. mijenja se i glasi: „Uvjeti i način gradnje grafički su definirani kartografskim prikazom 4“.
- Podnaslov 2.4.1.1. mijenja se i glasi: „Površina obuhvata je podijeljena na sedam građevnih čestica, jedna za gradnju novih poslovnih građevina (**B-1**), dvije za rekonstrukciju postojećih građevina (**A-1**, **A-2**), jedna za uređenje manje površine zaštitnog zelenila (**B-2**) i tri prometne, dionica lokalne ceste (**P-1**) i dvije pristupne prometnice na dvije čestice

(**P-2** i **P-3**). Površine građevnih čestica:

**A-1** . . . 2.472,1 m<sup>2</sup>

**A-2** . . . 4.139,9 m<sup>2</sup>

**B-1** . . . 9.497,3 m<sup>2</sup>

su primjerene veličinom i geometrijskim oblikom namjeravanoj uporabi, mada je najveća čestica značajnim dijelom neiskoristiva u osnovnoj svrsi radi terenskih uvjeta. Na svim česticama su potrebni zemljani radovi nasipavanja i usjecanja i gradnje potpornih zidova da bi se uredila dostatna ravna površina nagiba do 3%.

- U podnaslovu 2.4.1.2. u ulomku 1. riječi: „„ B-4“ brišu se.
- U ulomku 3 riječi: „proizvodnog zanatstva“ zamjenjuju se riječima: „poslovne namjene“.
- U ulomku 4. iza riječi: „Uz halu“ dodaje se zarez i riječi: „na čestici“, a riječ: „dograđuju“ zamjenjuje se riječju: „grade“.
- Ulomci 5., 6. i 7. brišu se.

- U podnaslovu 2.4.1.3. ulomak 1. mijenja se i glasi: „Građivi dijelovi građevnih čestica prikazani su u kartografskom prikazu 4. „Uvjeti i način gradnje“. Obvezni građevni pravci i njihove udaljenosti od granica građevne čestice su naglašeni na frontalnim ulaznim partijama.“

U ulomku 2. riječ: „treba“ zamjenjuje se riječju: „smije“.

U ulomku 3. Riječi: „interna parkirališta i manji“ zamjenjuje se riječju: „Obvezni“.

- U podnaslovu 2.4.1.4. riječ: „županijske“ zamjenjuje se riječju: „lokalne“.
- Riječi: „P-3A, P-3B“ zamjenjuju se riječima: „P-3“.
- Riječi: „tri čestice“ zamjenjuju se riječju: „česticu“, a riječi: „„ B-2 i B-3“ brišu se.