

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 33/01) te članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 23/01 i 4/02) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 23. svibnja 2002. godine, donijelo je

O D L U K U

o Detaljnom planu uređenja područja Pećine

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja Pećine (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 32,0 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 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
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina

- 2.3. Namjena građevina
- 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 opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Javna parkirališta
 - 3.1.4. Garaže
 - 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. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.3.4. Opskrba plinom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

GRAFIČKI DIO

1.	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna infrastrukturna mreža	M 1:1000
2.2.	Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	M 1:1000
2.3.	Komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba i telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.4.	Komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1:1000
4.1.	Uvjeti gradnje – prikaz građevnih čestica	M 1:1000

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.
 Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Javna i društvena namjena - upravna namjena (D1)
- 4) Javna i društvena namjena – socijalna namjena (D2)

- 5) Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D3)
- 6) Javna i društvena namjena - školska namjena (D4)
- 7) Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D7)
- 8) Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
- 9) Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2)
- 10) Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)
- 11) Turistička namjena - luka posebne namjene – privezište (L1)
- 12) Športsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
- 13) Športsko-rekreacijska namjena - kupalište (R3)
- 14) Javne zelene površine - javni park (Z1)
- 15) Javne zelene površine - vrt (Z3)
- 16) Zaštitne zelene površine (Z)
- 17) Garaža (G)
- 18) Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- 19) Pješačke površine
- 20) Kolno-pješačke površine
- 21) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

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

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 3.

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.2.

Površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica te gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

Članak 9.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 11.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote zaravnatog okolnog terena do donjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve etaže položena najviše 0,5 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota iz stavka 3. ovoga članka mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Članak 12.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Najveća dozvoljena visina i broj etaža novih građevina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- za građevinu na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena - rekreacija" i građevinu na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 4,0 m,
- za građevinu na području namjene "Garaža" najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža iznosi P, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 3,0 m,
- za građevinu na području namjene "Stambena namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,
- za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi S+P+1, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 10,0 m, a najveća dozvoljena visina zvonika iznosi 20,0 m mjereno od nivelacijske kote,
- za građevinu na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 3S+P+2, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 18,0 m,
- za građevinu na području namjene "Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel" najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+4, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 2. podstavka 1. ovoga članka, za građevinu na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena", planiranu za gradnju na građevnoj čestici **oznake** 39, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m.

Članak 13.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine, za koju Planom nije predviđeno povećanje broja etaža, visina građevine može se povećati za najviše 0,5 m.

Članak 14.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja tavana na postojećoj građevini pod uvjetom da:

- visina građevine u ravnini uličnog pročelja od završetka stropne konstrukcije posljednje etaže do donjeg ruba krovne konstrukcije ne prelazi 0,5 m,
- se vertikalni otvori nalaze na dvorišnoj strani građevine, zabatu ili na krovnoj terasi,

- nagib krova ne prelazi 23°.

Tavan iz stavka 1. ovoga članka može se prenamijeniti u stambeni prostor.

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja stambene građevine.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor.

Članak 16.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja stambene građevine s poslovnim sadržajima.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, prizemnu etažu obvezno je urediti kao poslovni prostor ili prostor za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

U građevini iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja podzemne garaže s pratećim sadržajima.

Članak 17.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - socijalna namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevine socijalne skrbi.

Unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se i druga javna i društvena namjena, športsko-rekreacijska namjena te gradnja jednog stana za domara.

Članak 18.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - upravna namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine upravne namjene.

Članak 19.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevine i uređenje prostora za obavljanje uslužnih djelatnosti te uređenje pratećih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Unutar građevine na građevnoj čestici oznake 175 dozvoljeno je obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Članak 20.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevine i uređenje prostora za obavljanje trgovačke djelatnosti te uređenje pratećih i pomoćnih prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 21.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" dozvoljava se gradnja građevine za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja.

Unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se i druga javna odnosno društvena namjena te športsko-rekreacijska namjena.

Članak 22.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - školska namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja školske građevine.

Unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se i druga javna odnosno društvena namjena, športsko-rekreacijska namjena te gradnja jednog stana za domara.

Članak 23.

Na području namjene "Javna i društvena namjena – vjerska namjena" dozvoljava se gradnja vjerske građevine.

Unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se i druga javna odnosno društvena namjena, športsko-rekreacijska namjena te gradnja jednog stana za vjerskog službenika.

Članak 24.

Na području namjene "Ugostiteljsko - turistička namjena – hotel" dozvoljena je rekonstrukcija i dogradnja postojeće građevine.

Članak 25.

Na području namjene "Turistička namjena - luka posebne namjene – privezište" dozvoljava se gradnja i uređenje obalnog ruba u privezište za čamce i marine s pratećim sadržajima.

Članak 26.

Na području namjene "Športsko - rekreacijska namjena - rekreacija" dozvoljava se gradnja športskih i rekreacijskih građevina s pratećim ugostiteljskim i uslužnim sadržajima te uređenje parkovnih i kolno-pješačkih površina.

Članak 27.

Na području namjene "Športsko - rekreacijska namjena - kupalište" dozvoljena je gradnja i uređenje kupališnih i pješačkih površina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se postava sezonskih privremenih građevina za ugostiteljsku i trgovačku namjenu te postava tuševa, kabina i sanitarnih čvorova.

Članak 28.

Na području namjene "Garaža" dozvoljava se gradnja garaže za smještaj vozila s pratećim sadržajima.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 29.

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 prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Članak 30.

Postojeće samostojeće garaže, garaže u nizu i pomoćne građevine, koje Planom nisu predviđene za uklanjanje, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima bez promjene namjene određene ovim Planom.

Članak 31.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Građevina se s najmanje 2/3 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

Članak 32.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, dozvoljava se gradnja ulazne nadstrešnice, balkona i postava konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

Članak 33.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se :

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase, čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine, čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Iznimno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, visina potpornog zida koji se gradi izvan gradivog dijela građevne čestice može biti i veća od 1,5 m ukoliko je to potrebno radi savladavanja visinske razlike kota postojećeg terena.

Članak 34.

Na području namjene "Športsko - rekreacijska namjena - kupalište" dozvoljava se postava privremenih objekata sukladno Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje B - kiosci ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/98 i 23/00).

Privremeni objekti iz stavka 1. ovoga članka mogu biti montažne ili fiksne, potpuno ostakljene, paviljonske građevine najveće dozvoljene tlocrtne površine za izgradnju 14,0 m².

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 35.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama i vrstom građevine.

Kod oblikovanja pročelja građevine zbroj ostakljenih površina ne smije biti veći od površine pune plohe zida.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljavaju se pojedinačni zahvati.

Za oblaganje pročelja građevine ne dozvoljava se uporaba keramičkih i kamenih pločica.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, za oblaganje pročelja građevine dozvoljava se uporaba fasadne keramike i kamena isključivo u visini do prve etaže građevine.

Članak 36.

Na uličnom pročelju postojeće građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Kod gradnje novih građevina termotehničke sustave potrebno je postavljati u potkrovlje građevine ili na krov građevine.

Dozvoljava se natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnom krovnom konstrukcijom, na način kojim se omogućava prirodno provjetravanje.

Unutar svjetlika dozvoljava se postava uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Članak 37.

Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Članak 38.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa i drugog suvremenog pokrova, sukladno obliku građevine.

Za pokrov kosog krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova i pokrova od bitumenske šindre.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 39.

Na javnim zelenim površinama i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 40.

Način uređenja i korištenje građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice te dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao zelenu površinu, pješačku površinu ili ulicu, dvorište, okućnicu i/ili svjetlik.

Članak 41.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Članak 42.

Ogradu, potporni zid, obložni zid (podzid), terasu i stubište potrebno je graditi na način kojim se ne narušava okoliš građevine.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, kovano željezo, beton i živica.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m, a najveća dozvoljena visina zidane ograde iznosi 1,0 m.

Članak 43.

Smještaj vozila pri gradnji novih građevina potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu 1,5 parkirališnih mjesta,
- za poslovni prostor jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, za građevinu ugostiteljsko-turističke namjene broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 57/95, 101/95-ispr., 1/96-ispr., 110/96, 24/97-ispr., 61/98, 137/98, 19/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00 i 63/00).

Smještaj vozila za potrebe građevine na građevnoj čestici oznake 55 potrebno je osigurati unutar garaže predviđene za gradnju na građevnoj čestici oznake 107.

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

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

Članak 44.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 45.

Priključivanje građevne čestice na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

Članak 46.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,5 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 6,0 m.

3.1.1. Ceste nadmjesnog značenja

Članak 47.

Na području obuhvata Plana ceste nadmjesnog značenja su državne ceste, i to:

- 1) Šetalište XIII divizije,
- 2) Ulica Janka Polić Kamova te
- 3) planirana cesta oznake D-404.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 48.

Na području obuhvata Plana gradske ulice su:

- 1) Vevčevski prolaz,
- 2) Ulica Pećine.

Na građevnoj čestici oznake JC4 planirana je gradnja pristupne ulice koja povezuje privezište sa stambenim područjem Pećina.

3.1.3. Javna parkirališta

Članak 49.

Način gradnje i uređenja javnih parkirališta određeni su kartografskim prikazom broj 2.1. i točkom 2.3.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

3.1.4. Garaže

Članak 50.

Na građevnim česticama oznake 39, 47, 107 i 148 dozvoljava se gradnja poluukopanih i ukopanih garaža.

Članak 51.

Na građevnoj čestici oznake 47 krov garaže potrebno je urediti kao zelenu pješačku površinu.

Na građevnoj čestici oznake 39 krov garaže potrebno je urediti kao športsko-rekreacijsku površinu.

Na građevnoj čestici oznake 107 krov garaže potrebno je urediti kao javni park.

Unutar garaža dozvoljava se gradnja i uređenje infrastrukturnih i pogonskih objekata i uređaja te pomoćnih prostora u funkciji garaže koji mogu zauzimati najviše 10 % ukupne površine garaže.

3.1.5. Pješačke površine

Članak 52.

Gradnju i uređenje pješačkih površina potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Članak 53.

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

Na pješačkoj površini dozvoljava se postava nadstrešnice i pergole.

Članak 54.

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

Najmanja dozvoljena širina stubišta iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 55.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. i točki 3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

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

Članak 56.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.2., 2.3., i 2.4.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Članak 57.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javno-prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 58.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 59.

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

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 60.

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

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

3.3.4. Opskrba plinom

Članak 61.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 62.

Na području namjene "Javne zelene površine - javni park" dozvoljava se gradnja i uređenje parkovnih površina, pješačkih staza, dječjih igrališta te postava elemenata urbane opreme i javne rasvjete.

Članak 63.

Na području namjene "Javne zelene površine - vrt" dozvoljena je gradnja i uređenje zelenih površina, pješačkih staza, dječjih igrališta te postava elemenata urbane opreme.

Članak 64.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" gradnja i uređenje zelenih površina imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Članak 65.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Članak 66.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stablašica.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina

Članak 67.

Unutar područja pomorskog dobra dozvoljavaju se manji zahvati na obalnom rubu radi povećanja kapaciteta plaža i izgradnje obalnog puta.

Članak 68.

Kupališne pristupe moru potrebno je izvesti s minimalnim zahvatima kojima se ne mijenja sadašnje obilježje obalne crte.

Pješačke površine potrebno je obložiti kamenom ili betonom.

Potporne zidove potrebno je obložiti kamenom.

Članak 69.

Rekonstrukcija postojećih građevina, koje su u kartografskom prikazu broj 4.1. označene kao "Definirana arhitektura", dozvoljava se samo uporabom stilski usklađenih elemenata uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 70.

Rekonstrukcija postojećih građevina, koje su u kartografskom prikazu broj 4.1. označene kao "Povijesna arhitektonsko-urbanistička vrijednost", dozvoljava se isključivo u svrhu sanacije građevine, uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 71.

Uvjeti gradnje prikazani su u kartografskom prikazu broj 4.1.

Članak 72.

Rekonstrukcija postojećih građevina na području obuhvata Plana dozvoljava se unutar postojećih horizontalnih gabarita bez ograničenja.

Članak 73.

Na području namjene "Turistička namjena - luka posebne namjene – privezište" planirano je uređenje obalnog ruba sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Na građevnoj čestici oznake LK1 dozvoljava se gradnja privezišta s približno 60 vezova i istezališta za čamce, a na građevnim česticama oznake 42, 43 i 44 dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja.

Na građevnoj čestici oznake LK2 dozvoljava se proširenje bazena privezišta i gradnja marine s približno 150 vezova.

Ispravak oblika i veličine građevne čestice obalnog ruba, iz stavka 1. ovoga članka, dobivenog nasipavanjem, dozvoljava se nakon provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš, sukladno članku 74. ove Odluke.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 74.

Prije izrade projektne dokumentacije odnosno zahvata na obalnom rubu potrebno je provesti postupak procjene utjecaja na okoliš, sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 82/94) i Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine" broj 59/00).

Članak 75.

Ulica Janka Polić Kamova i Stube XIII streljanih ovim Planom određene su kao vrijedne urbanističke cjeline.

Zahvati na području iz stavka 1. ovoga članka dozvoljavaju se isključivo u svrhu sanacije sukladno točki 2.4.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

8. Mjere provedbe plana

Članak 76.

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

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 77.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 37/90 i 15/91).

Članak 78.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97-ispr).

Članak 79.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode II reda.

Članak 80.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98).

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

Članak 81.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1.

Članak 82.

Građevina čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

III POSEBNE ODREDBE

Članak 83.

Područje obuhvata Plana spada u 8. potresnu zonu.

Članak 84.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 85.

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

Članak 86.

Izvornici Planova čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 87.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 88.

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

Klasa: 021-05/2002-01/64

Ur. broj: 2170-01-10-2002-2

Rijeka, 23. svibnja 2002.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

mr.sc. Željko Glavan