

Na temelju članka 28. stavka 2. 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, 13/02 i 5/03) te članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02 i 12/03) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 23. listopada 2003. godine, donijelo je

O D L U K U

o Detaljnom planu uređenja radno - servisne zone na Rujevici

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja radno - servisne zone na Rujevici (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1. i opisana u točki 1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 1,25 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke djelove 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
- 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. Gradske ulice
 - 3.1.2. Pristupne ulice
 - 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 otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
4. Uvjeti i način gradnje
5. Mjere provedbe plana
6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
7. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|--------|--|-----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1: 1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1: 1000 |
| 2.1.1. | Uzdužni i poprečni profil prometnice U-2 | M 1: 1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba /Odvodnja | M 1: 1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba | M 1: 1000 |
| 2.4. | Komunalna infrastrukturna mreža – Telekomunikacije | M 1: 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1: 1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje – građevne čestice i regulacijski pravci | 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) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 2) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
- Ulica (U)
- 3) Zaštitna zelena površina (Z)

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 prikazima broj 3. i 4.

Članak 6.

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica, izgrađenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti određeni su kartografskim prikazom broj 4.

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

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Veličina i površina građevnih čestica, izgrađenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu oznake K2-4 iznosi 0,35, najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4, a najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine planirane za gradnju iznosi 6.

Članak 9.

Pod visinom građevine na području obuhvata ovoga Plana, razumijeva se visina mjerena uz rub građevine od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta do donjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Članak 10.

Nivelacijska kota nove građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.

Nivelacijska kota nove građevine određena je kotom prizemlja građevine koja iznosi najviše 0,30 m iznad kote konačno zaravnjenog okolnog zemljišta.

Članak 11.

Najveća dozvoljena visina nove građevine na građevnoj čestici oznake K2-4 iznosi 10,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi Po+ P+1.

Članak 12.

Pod podrumom, u smislu ove Odluke, smatra se etaža koja gornjom visinom stropne konstrukcije ne prelazi 1,0 m iznad konačno zaravnjenog okolnog zemljišta.

Pristup podrumskoj etaži iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati gradnjom kolno-pješačke rampe čija najveća dozvoljena širina iznosi 6,0 m.

Članak 13.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja tavana koji, u smislu ove Odluke, ne predstavlja izdvojenu etažu građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 14.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se gradnja građevine za trgovačku djelatnost s pratećim uredskim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima te gradnja i uređenje parkirališnih i zelenih površina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje i gradnja nadzemnih i podzemnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 15.

Na građevnoj čestici oznake U-1 dozvoljena je gradnja i uređenje raskrižja.

Članak 16.

Na građevnoj čestici oznake U-2 i U-3 dozvoljena je gradnja i uređenje ulica.

Članak 17.

Na građevnoj čestici oznake U-6 dozvoljena je rekonstrukcija dijela Ulice Mario Gennari.

Članak 18.

Na području namjene "Zaštitna zelena površina", dozvoljeno je hortikulturno uređenje površina te postava urbane opreme, elemenata za pergolu i sjenica čija najveća dozvoljena visina iznosi 3,50 m.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 19.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja isključivo osnovne građevine, sukladno kartografskom prikazu broj 4.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevine čestice iznosi polovicu njezine visine, ali ne može biti manja od 4,0 m.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture za potrebe i u funkciji planirane građevine.

Članak 20.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Najmanja dozvoljena udaljenost obveznog građevnog pravca od regulacijskog pravca na građevnoj čestici oznake K2-4 iznosi 11,0 m.

Građevina se s najmanje dvije trećine svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Članak 21.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, na pročelju građevine dozvoljava se gradnja konzolnih istaka, nadstrešnica i balkona, pod uvjetom da ne ometaju pješački i kolni promet.

Članak 22.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stubišta i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,50 m,
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- gradnja i postava uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 23.

Oblikovanje građevine potrebno je izvesti primjenom suvremene tehnologije a prilikom gradnje potrebno je koristiti kvalitetne i postojeane materijale.

Članak 24.

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta konstrukcijskih sistema i materijala.

Članak 25.

Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podrumsku etažu mora biti ravan i prohodan za pješački i/ili kolni promet te uređen kao zelena površina.

Članak 26.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba opečnog i betonskog crijepa mediteranskog tipa te drugih suvremenih pokrova sukladno oblikovanju građevine.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba drvenog pokrova ili pokrova od bitumeniziranih materijala.

Članak 27.

Na krovu građevine dozvoljava se postava sunčanog kolektora, antene i reklamnih predmeta kojima se ističe djelatnost tvrtke te uređaja za ventilaciju i klimatizaciju, pod uvjetom da se njihovom postavom ne narušava izgled građevine.

Članak 28.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 29.

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

Članak 30.

Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.

Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.

Članak 31.

Najmanje 25 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

Površine za parkiranje potrebno je ozeleniti sadnjom najmanje jednog stabla između svaka četiri parkirališna mjesta.

Članak 32.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m.

Ako visina podzida prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture.

Terase nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti.

Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine.

Članak 33.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se ograđivanje građevnih čestica oznake K2-4 i Z-5 prozirnom ogradom.

Najveća dozvoljena visina ograde iz stavka 1. ovoga članka iznosi 1,80 m.

Članak 34.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi :

- za uslužnu djelatnost - na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto,
- za trgovačku djelatnost - na svakih 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost - na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto.

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

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

Članak 35.

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

Članak 36.

Građevne čestice oznake K2-4 i Z-5 moraju imati priključak na javnu prometnu površinu.

3.1.1. Gradske ulice

Članak 37.

Na području obuhvata Plana gradske ulice su Ulica Rujevica te Ulica Mario Gennari.

Na građevnoj čestici oznake U-1 planirana je rekonstrukcija Ulice Rujevica te gradnja raskrižja.

3.1.2. Pristupne ulice

Članak 38.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih pristupnih ulica na građevnim česticama oznake U-2 i U-3.

Najmanja dozvoljena širina kolnika pristupne ulice iz stavka 1. ovoga članka iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m. Ako se na nogostupu sadi drvo red najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Situacijski i visinski elementi trase te poprečni profili s tehničkim elementima za pristupnu ulicu određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 39.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 40.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

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

Članak 41.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.1, 2.2., 2.3. i 2.4.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Članak 42.

Mjesto priključenja građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javnu prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 43.

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

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 44.

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

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 45.

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

4. Uvjeti i način gradnje

Članak 46.

Gradnji građevine na građevnoj čestici oznake K2-4 može se pristupiti nakon uklanjanja postojeće građevine na toj čestici te nakon gradnje prometnice i uređanja komunalne infrastrukture na građevnim česticama oznake U-1, U-2 i U-3.

5. Mjere provedbe plana

Članak 47.

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.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 48.

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 37/90).

Članak 49.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/95) uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijedi 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).

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se Zakona o otpadu ("Narodne novine" broj 151/03) te podzakonskih akata kojima se uređuje postupanje s otpadom.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati mjesto za spremnik otpada te pristup vozila do istog.

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

Članak 53.

Građevina koja je ovim Planom predviđena za uklanjanje određena je kartografskim prikazom broj 4.

Članak 54.

Građevina koja je Planom određena za uklanjanje do privođenja zemljišta osnovnoj namjeni može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja građevine.

III POSEBNE ODREDBE

Članak 55.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 56.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u skladu s 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 57.

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

Članak 58.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Članak 59.

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

Članak 60.

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

Klasa: 021-05/03-01/121
Ur. broj: 2170-01-10-03-2
Rijeka, 23. listopada 2003.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

mr.sc. Željko Glavan