



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Poglavarstvo

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja
poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici

A. UVOD

Temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 7/04) utvrđena je obveza izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici (u daljnjem tekstu Plana).

Programom je određeno: "Sadržaj izmjena i dopuna bit će usmjeren na niveliranje morfološko-tipološke organizacije prostora i građevina, urbanističko-tehničkih i oblikovnih uvjeta gradnje, uvažavajući uvjete i smjernice gradnje i uređenja građevina određenih Prostornim planom uređenja Grada Rijeke."

Obuhvat Plana preuzet je iz Izmjene Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici (Službene novine Primorsko-goranske županije br.28/99), i iznosi 10,22 ha, a odnosi se na površinu definiranu Prostornim planom uređenja Grada Rijeke: trgovačko područje Zvonimirova (K2-8).

I. POLAZIŠTA

A. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana -
Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prema prostornoj razdiobi grada iz Prostornog plana uređenja Grada Rijeke, područje obuhvata Plana se nalazi u prostornoj cjelini PC-2.

Unutar obuhvata Plana je dio građevinskog područja naselja GP-3 (Marčeljeva draga-Kantrida-Zamet-Krnjevo-Turnić-Podmurvice) i građevinsko područje Poslovne namjene-pretežito trgovačke K2-8. Kao dio građevinskog područja naselja, u području obuhvata Plana nalazi se i vjerska građevina – župna crkva Sv. Nikole.

Područje obuhvata graniči s prostorom šireg centra grada s istočne strane, s južne strane industrijskom zonom a sjeverno i zapadno sa zonama stambene namjene. Sjeverna granica proteže se pravcem Zvonimirove ulice, na istoku je skupina stambenih i poslovnih objekata – struktura umjerene visine s maksimalnih tri etaže. Južnu granicu tvori željeznička pruga Rijeka – Pivka, a na zapadu je prostor župne crkve sv. Nikole te pješačka staza (k.č.4382) koja vodi od platoa ispred crkve do Zvonimirove ulice. Istočnu graničnu "točku" tvori raskrižje kod kompleksa "Novog lista".

Ovo podgrađeno i substandardno područje je zbog svoje specifične pozicije na neki način "preskočeno" urbanim razvojem, te ga je potrebno revalorizirati i transformirati.

Na prostoru zone obuhvata ne postoji značajnija izgrađena struktura osim Crkve svetog Nikole. Pisani podaci potvrđuju da crkva postoji u 14. stoljeću. Služila je bratovštini mornara i brodograditelja za održavanje službe. Srušena je krajem 18. stoljeća, a u 20. stoljeću izgrađena je nova crkva i posvećena Sv. Nikoli biskupu.

Stambena zona u Bračkoj ulici je ostatak stare suburbane strukture koja se neplanski razvijala duž prometnica koje su vodile u centar grada.

Tehnološki elementi unutar rafinerije i prateće građevine su predviđene za uklanjanje po iseljenju rafinerije i prenamjeni zone.

Za područje novog poslovnog bloka relevantne su vizualne percepcije – sekvence iz centralnih točaka okolnih područja (statička vizura i vizura u dinamičkim sekvencama): iz Zvonimirove ulice – iz pravca Krnjeva i Centra grada, iz pravca Čandekove ulice i to s pozicije turničkog i podmurvičkog podcentra, te panoramska veduta s razine mora.

Iz smjera Zvonimirove ulice preko područja Plana ostvaruju se otvoreni vidici na gotovo cijeli Riječki zaljev, na nasip magistralne željezničke pruge Rijeka - Pivka i raznovrsni industrijski krajobraz, uključivo područje zaštićene baštine (proizvodne hale bivše tvornice "Torpedo", objekt "Remize" – bivšeg željezničkog okretišta).

Udaljenost lokacije poslovnog bloka od morske obale je 300-400 m zračne linije.

A.1. Topografija i flora

Područje plana prostire u smjeru prema moru od najviših kota na razini Zvonimirove ulice, strmom padinom do zaravni koja završava nasipom željezničke pruge Rijeka – Pivka. Nasip željezničke pruge nadvisuje zaravan.

Topografija je važan element koji determinira karakter lokacije i karakter urbane strukture. Ako se izuzme najuži nizak pojas od 0-20 m, najvećim dijelom umjetno proširenog priobalnog zemljišta – glavina izgrađenog gradskog područja nastalo je na padinama od 10 – 30% nagiba. Linija Zvonimirove u laganom je padu od raskrižja na Krnjevu do raskrižja kod kompleksa Novog lista (od 60 m do 26 m n.v.).

Visinska razlika pojedinih zona na jugu parcele iznosi i do cca 20 m u odnosu do nivelete Zvonimirove ulice. Ovakve topografske karakteristika uvjetovat će organizaciju predviđene gradnje ispod i iznad razine Zvonimirove ulice.

A.2. Tlo i flora

Na području Plana zastupljene su slijedeće vrste tla: nevezano – nekoherentno tlo: kršje s malo blokova (Cb), poluvezano – koherentno tlo: kršje s odlomcima i malo do dosta gline (CbC) i srednje plastična glina s dosta odlomaka (Cl), te vapnenačke stijene: dobro uslojeni vapnenac (VK1). Glede prikladnosti za građenje ova tla pripadaju rahlom i lako do srednje gnječivom tlu te vrlo dobrim stijenskim masama, a glede stabilnosti zastupljeno je slabo, srednje i dobro tlo. Hidrogeološki to su dobropropusne karbonatne stijene. Podjednaki dijelovi područja planiranog zahvata nalaze se unutar zona 7 i 7+ stupnja seizmičnosti MCS ljestvice.

Prostor obuhvaćen granicom plana je pretežno neizgrađen i neuređen prostor, obrastao visokim i niskim zelenilom (cca 85% neizgrađenih površina) sa većim brojem vrtova na zaravnatim terasama. Najveća vrijednost ovog raslinja je njegova zaštitna uloga (ponor onečišćenja zraka, apsorpcijska svojstva za zvuk, blagotvorni mikroklimatski utjecaj).

A.3. Čimbenici utjecaja na okoliš

Zahvaljujući otvorenosti prema moru, preko područja Plana odvijaju se dnevna strujanja zraka koja imaju blagotvorni mikroklimatski utjecaj a utječu i na razrjeđenje onečišćenja zraka na stambenom području iznad Zvonimirove ulice. Naime, velike razlike u dnevnom zagrijavanju kopna i mora u ljetnim mjesecima odražavaju se na dnevnom hodu brzine vjetra na način da su rasponi (razlika između maksimalne i minimalne brzine vjetra) znatno veći ljeti nego u zimskim mjesecima. Najveće brzine vjetra javljaju se u ranim poslijepodnevним satima, a minimumi u jutarnjim. Stalnost vjetra najveća je u noćnim satima kada u prosjeku

prevladava vjetar iz NE kvadranta, a najmanja u ranim poslijepodnevnim satima. U toplom dijelu godine preko podnevnih sati javlja se južno strujanje, a u zimskim mjesecima NE-E vjetar zadržava se tijekom cijelog dana.

Neposredno antropogeno okruženje Plana čine površine stambene namjene na zapadnoj granici, površine mješovite pretežno poslovne namjene na istočnoj granici, površina vjerske namjene na jugozapadnoj granici, koridor magistralne željezničke pruge Rijeka - Pivka na južnoj granici te koridor državne cesta D-8 (Zvonimirova ulica) na sjevernoj granici. Izvan neposrednog okruženja značajan je utjecaj područja gospodarske, pretežito industrijske namjene ispod željezničke pruge (osobito rafinerijska proizvodnja) te utjecaj na područje stambene namjene iznad Zvonimirove ulice.

Na jugoistočnoj granici planira se nova cestovna građevina (državna cesta D-403) sa mogućim značajnijim utjecajem na okoliš na području Plana, kako u fazi gradnje tako i u fazi korištenja.

Na onečišćenje zraka na području Plana najveći utjecaj imaju emisije iz rafinerijskih pogona i emisije iz prometa Zvonimirovom ulicom. Ocjenjuje se da je na području Plana II. kategorija kakvoće zraka. Na mjernoj postaji područne mreže "Mlaka", koja je locirana najbliže istočnoj granici područja Plana, u 2004. utvrđena je III. kategorija zraka zbog prekoračenja graničnih vrijednosti za vodikov sulfid. Uzročnik tome prekoračenju bile su emisije iz rafinerije koje su u 2005. godini stavljene pod kontrolu.

Područje obuhvata Plana izloženo je prekomjernoj dnevnoj i noćnoj buci od prometa Zvonimirovom ulicom te buci željezničkog prometa na magistralnoj pruzi Rijeka – Pivka.

Područje Plana se nalazi u zoni utjecaja tehničko – tehnoloških i ekoloških nesreća koje bi se mogle dogoditi u pogonu gradske plinare, skladišnih prostora rafinerije, od skladištenja opasnih tvari u željezničkim vagonima na servisnom području željeznice te prijevoza opasnih tvari željezničkom prugom i Zvonimirovom ulicom.

B. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

B.1. Prometna opremljenost

Planom obuhvaćeno područje nalazi se između dviju državnih cesta D8 i D403 i željezničke pruge Rijeka – Pivka (SLO).

Lokacija je prometno vrlo atraktivna, a planirani sadržaji biti će značajniji atraktori prometa. Osim teretnog prometa luke na D403, izgradnjom D403 i Spojne ceste D403 – D8 doći će do bitnijih preraspodjela prometnih tokova na postojećoj mreži prometnica.

Postojeća prometna mreža

Postojeću mrežu prometnica čine Zvonimirova ulica (D8) kao longitudinalan pravac i ulice Vinka Benca, I.M. Ronjgova, Mirka Čurbega, Bračka ulica i ulica Rikarda Benčića kao priključci na Zvonimirovu ulicu.

Zvonimirova ulica sa širinom kolnika od 12 m (bez rubnih trakova) ne zadovoljava svoju funkciju glavne magistralne prometnice.

Spoj Čurbegove ulice na Zvonimirovu ulicu svojim karakteristikama ne zadovoljava prometno-tehničke standarde.

Spoj Bračke ulice na Zvonimirovu ulicu svojim karakteristikama ne zadovoljava prometno-tehničke standarde.

Javni gradski i prigradski prijevoz

Zvonimirovom ulicom prometuju linije javnog gradskog i prigradskog prijevoza. Unutar obuhvata plana na Zvonimirovoj ulici su dva autobusna stajališta gradskog prijevoza.

Parkirališne površine

Na prostoru obuhvata ne postoje organizirane parkirališne površine. Kolne površine unutar izgrađenih stambenih zona koriste se za parkiranje, tako da je degradiran njihov standard. Garažiranje je riješeno samo za osobne potrebe stanovnika na privatnim parcelama.

Pješačke komunikacije

Uz standardne situacije gdje pješački putovi prate kolne prometnice, u razmatranoj zoni organizirano je nekoliko poprečnih komunikacijskih smjerova koji vode ka ciljnim točkama – do crkve, vrtova. Postojeća struktura pješačkih pravaca nema ograničavajući karakter za razvoj zone.

Željeznički promet

Željeznička pruga Rijeka – Pivka tangira zonu te, iako nije u području obuhvata plana, svojim karakterom fizičke barijere, uz koridor buduće D403, determinira strukturu urbane matrice kako ovog dijela tako i u dužini cijelog poteza kroz koji prolazi.

B.2. Telekomunikacijska opremljenost

Na razmatranom području obuhvata Plana postoji izgrađena telekomunikacijska mreža koja je nedostatnog kapaciteta za rješavanje telekomunikacija navedenog DPU-a.

Južnom stranom Zvonimirove ulice izgrađena je kabelska TK (pravac 20), a koja će se djelomično koristiti za uvlačenje novih kabela.)

Tretirano područje je priključeno na izdvojeni digitalni pretplatnički stupanj RSS Krnjevo koji je sa svjetlovodnim kabelom preko AXE Zamet povezan na javnu telekomunikacijsku mrežu.

Treba istaknuti da je postojeća telekomunikacijska mreža izgrađena sa NF simetričnim kabelima čije karakteristike nisu optimizirane s aspekta novih xDSL tehnologija koje omogućavaju uvođenje novih širokopojasnih usluga. Naime, zbog nesavršene konstrukcije kabela postoje adekvatne kapacitivne i induktivne sprege čiji efekt dolazi do izražaja na višim frekvencijama, što ima za posljedicu smanjenje preslušavanja, odnosno degradaciju kvalitete prijenosa. Zbog toga se ti niskofrekventni kabele ne mogu u potpunosti iskoristiti za pružanje novih širokopojasnih usluga. Osim toga brzina prijenosa, odnosno tipovi širokopojasnih usluga koje će biti pružene bitno ovise o duljini pretplatničke parice. Udaljenost tretiranog područja od postojećeg čvora pristupne mreže (RSS Krnjevo) je takva da se suvremene širokopojasne usluge koje zahtijevaju veliku brzinu prijenosa (razne vrste video usluga) ne mogu pružiti ukoliko se ne ostvari skraćanje pretplatničke mreže. Suvremene pristupne mreže danas trebaju biti koncipirane tako da se u startu mogu pružiti minimalno brzine od 10 Mbit/s, dok dugoročno gledano cilja brzina treba biti 100 Mbit/s.

Uvažavajući prethodno, telekomunikacijski segment mreže na tretiranom području treba biti koncipiran na način da se uvede novi čvor pristupne mreže koji će preko svjetlovodnog kabela biti priključen na telekomunikacijsku mrežu. Na taj način će duljina pretplatničke petlje će biti bitno skraćena i uz novu generaciju xDSL sustava biti će osigurane dugoročne pristupne brzine. Za smještaj potrebne elektroničke opreme dovoljan je prostor veličine 6 m² koji se treba nalaziti u prizemlju, mora imati vlastiti energetska priključak, klimu i biti opremljen sa uzemljivačkom sabirnicom. Ovaj prostor mora imati spoj na postojeću TK kanalizaciju preko dva odvojena disjunktna puta tako da se osigura adekvatna pouzdanost i raspoloživost telekomunikacijskog sustava na tretiranom području.

Podzemna telekomunikacijska mreža na tretiranom području bit će realizirana uvlačenjem xDSL kabela u cijevi Distributivne Telekomunikacijske Kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje iste, trase DTK trebaju biti usklađene sa trasama ostale infrastrukture. DTK kanalizacija treba biti realizirana s polietilenskim cijevima vanjskog promjera Ø=50 mm i montažnim zdencima tipa D1 i D2.

Telekomunikacijski kabeli s jedne strane završavaju na glavnom razdjelniku pristupnog čvora, a sa druge strane u unutarnjem izvodu. Svaki unutarnji izvod (ormarić) mora imati sabirnicu koje je preko bakrenog užeta adekvatnog presjeka (ne manjeg od 16 mm²) spojena sa glavnom uzemljivačkom sabirnicom objekta. Zbog ekonomskih razloga a i zbog problema elektromagnetske kompatibilnosti poželjno je planirati cjelokupnu infrastrukturu iz samo jednog smjera.

Sva kabliranja unutar objekata (kućna instalacija) moraju biti izvedena prema načelnim strukturnog kabliranja korištenjem instalacijskog kabela, najmanje Cat5e.

B.3. Elektroenergetska opremljenost

Prostor obuhvaćen ovim planom, gledano u smislu osiguranja napajanja električnom energijom, možemo podijeliti na dva područja. U istočnom dijelu danas su smješteni stambeni objekti uz Bračku ulicu i postrojenje "INA"-e. Svi ovi objekti su predviđeni za postepeno uklanjanje, a prostor je namijenjen za izgradnju mješovitih sadržaja – pretežito poslovnih.

Ovo područje zadržava sadašnji način napajanja električnom energijom, a rješenje napajanja budućih sadržaja nije predmet ovog elaborata. U zapadnom dijelu je predviđena izgradnja poslovnog bloka uz Zvonimirovu ulicu.

Svrha ovog plana je da osigura planske mogućnosti za kvalitetno i sigurno napajanje električnom energijom potrošača koji će se pojaviti unutar poslovnog bloka, te javnu rasvjetu prometnica i pješačkih staza koje se grade u funkciji bloka.

Zona obuhvata ovog Plana napaja se električnom energijom iz trafostanice 35/10 kV Turnić. Trafostanica se nalazi izvan granica plana, sa njegove sjeverno-istočne strane. Kapacitet trafostanice je 3x8 MVA, a njezina vršna opterećenja su u zimskim mjesecima, u nekoliko zadnjih godina, dostigla snagu ugrađenih transformatora. Na 35 kV naponskom nivou trafostanica je sa dva podzemna kabela povezana sa trafostanicom 220/110/35 kV Pehlin i sa još dva kabela sa «susjednim» trafostanicama 35/10 kV Industrija i Centar, čime joj je osigurano kvalitetno i sigurno napajanje.

Postrojenje "INA"-e danas se napaja električnom energijom na 10 kV naponskom nivou, preko tri podzemna kabela iz trafostanice 35/10 Turnić. Ovako izvedeno napajanje kvalitetom i sigurnošću zadovoljava današnje potrebe ovog potrošača.

Građevine uz Bračku ulicu napajaju se električnom energijom podzemnim kabelima na 0,4 kV naponskom nivou, iz trafostanice 10/0,4 kV Bajamonti, čija lokacija je izvan zone zahvata ovog plana, sjeverno od Zvonimirove ulice. Ovako izvedeno napajanje zadovoljava sadašnje potrebe.

Crkva Svetog Nikole, kao jedina građevina u zapadnom dijelu zone zahvata ovog plana, napaja se električnom energijom na 0,4 kV naponskom nivou iz niskonaponske mreže trafostanice 20(10)/0,4 kV Čurbek 2, koja je smještena u zapadnom dijelu ovog plana.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta je izvedena na zasebnim metalnim stupovima (Zvonimirova ulica i pristupni putovi), a u jednom dijelu u sklopu postojeće nadzemne nisko naponske mreže. Javna rasvjeta zadovoljava današnje potrebe rasvijetljenosti.

B.4. Plinifikacija područja zone obuhvata

Na području ovog Plana trenutno su u funkciji dva potpuno odvojena i neovisna plinska sustava: opskrbeno-distributivna plinska mreža gradskog plina i opskrbeno-distributivna mreža miješanog plina. Plinovod gradskog plina položen je neposredno uz sjevernu granicu obuhvata plana Zvonimirovom ulicom. Plinska mreža gradskog plina se zadnji niz godina sustavno zamjenjuje mrežom miješanog plina, jer je tehnologija proizvodnje i distribucije gradskog plina zastarjela i skupa. Kako lokalni distributer plina Trgovačko društvo "Energó"

d.o.o. do kraja 2006. godine planira u potpunosti zamijeniti plinsku mrežu i obustaviti proizvodnju i distribuciju gradskog plina, to je eventualno korištenje gradskog plina za potrebe poslovnog bloka bespredmetno.

Ispod južne granice obuhvata plana, točnije, južno od željezničke pruge Rijeka-Pivka nalazi se postrojenje za proizvodnju miješanog plina tzv. miješalište iz kojeg izlazi glavni visokotlačni distributivni plinovod promjera NO400 kojim se napaja plinski sustav miješanog plina grada Rijeke. Pretlak plina u visokotlačnom plinovodu iznosi 400 mbar, dok će u budućnosti iznositi 4-7 bar. Plinovod NO400 prolazi ispod željezničke pruge i diže se područjem obuhvata Plana do Zvonimirove ulice, te se dalje proteže južnom stranom Zvonimirove ulice do križanja sa ulicom Rikarda Benčića, gdje prelazi na sjevernu stranu i diže se ulicom Rikarda Benčića. Plinovod je izgrađen iz čeličnih cijevi i katodno je šticećen.

Sjevernom stranom Zvonimirove ulice (dijelom van obuhvata Plana u pješačkoj zoni) prolazi opskrbni niskotlačni plinovod miješanog plina sa priključcima za potrebe stambeno-poslovnih objekata u Zvonimirovoj ulici, izgrađen iz polietilenskih plinskih cijevi promjera d110. Pretlak plina u niskotlačnoj mreži iznosi 100 mbar, dok će u budućnosti iznositi 1 bar.

Također, iz Zvonimirove ulice odvaja se ogranak plinovoda miješanog plina za Bračku ulicu, te se dalje proteže istočnom stranom Bračke ulice sa priključcima za objekte uzduž ulice. Plinovod je izgrađen iz polietilenskih plinskih cijevi promjera d90.

Za reduciranje tlaka sa 100 mbar (buduće 1bar) na 15-22 mbar koliki je radni tlak za trošila spojena na kućnu plinsku instalaciju koriste se reduktori tlaka. Ugrađene su dvije veličine reduktora (RS-25 i RS-40) što ovisi o potrošnji i broju potrošača u pojedinim zgradama. Reduktori s pratećom armaturom ugrađeni su u ormariće od nehrđajućeg lima, koji se nalaze na svakom kućnom priključku.

Niskotlačni (buduće srednjetačni) plinovod izveden je iz polietilenskih plinskih cijevi kvalitete PEHD 100 dimenzija, oblika i materijala prema propisanim standardima ISO 4437 SDR 11 serije S5. Plinovod je ukopan u rov na dubinu ukapanja (nadsloj od tjemena cijevi do površine terena) od minimalno 0,8 m. Plinovod je opremljen objektima potrebnim za njegov siguran i pouzdan rad. Na ograncima je ugrađena zaporna armatura u cilju blokade pojedinih sekcija.

Za energetske potrebe poslovnog bloka unutar Plana plinovod miješanog plina ima dovoljno kapaciteta.

B.5. Opremljenost područja zone obuhvata toplovodima

Unutar područja obuhvata plana ne postoji mreža, ni sustav toplovoda.

B.6. Vodoopskrba

Čitavo područje zahvata ovog Plana pa i šire snabdijeva se vodom iz vodospreme Brdo (130/125 m.n.m) i vodospreme Zvir (83/78 m.n.m).

B.7. Odvodnja

Na području obuhvata planom djelomično je izgrađena javna kanalizacijska mreža. Dio otpadnih voda sa tog područja odvodi se prema postojećem kanalu u Zvonimirovoj ulici a dio prema ul. M. Barača (iz Bračke ulice Ø40 cm). Također, nedavno je izgrađen spojni kolektor Liburnijska – Zvonimirova ul. Ø80 cm prema projektu "TEH-PROJEKTA HIDRO" d.o.o. Rijeka (br. projekta RN 0001/1 od 2002. god.). Njime se otpadne vode Kantride odvođe prema uređaju za pročišćavanje na Delti.

Svi postojeći kanali su mješovitog tipa (odvođe sanitarno potrošnu i oborinsku vodu u malim količinama).

U budućnosti predviđeno je graditi razdjelni sustav kanalizacije. Sanitarno potrošne otpadne vode odvođe se prema uređaju za pročišćavanje, a oborinske vode odvođe se prema moru ili se upuštaju u podzemlje preko upojnih bunara.

C. Obveze iz planova šireg područja

Relevantni plan šireg područja za izradu Plana je Prostorni plan uređenja grada Rijeke (S.N. br. 31/03).

Spomenuti prostorni plan definira granicu obuhvata za građevinsko područje poslovne namjene-pretežito trgovačke (K2-8, Zvonimirova), te smjernice za gradnju građevina poslovne namjene koje je potrebno uvažiti prilikom izrade prostornog plana užeg područja.

Preostali dio obuhvata Plana je dio građevinskog područja naselja GP-3.

D. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

D.1. *Mogućnosti uređenja prostora*

- lokacija je prepoznata kao prostor netematske posebnosti i to u kontekstu urbanističke dispozicije velikog slobodnog – neizgrađenog prostora s povoljnim prometnim aspektima,
- zatečeno podgrađeno i substandardno područje je potrebno revalorizirati i izmijeniti postojeću urbanu matricu,
- prostor je potrebno akcentirati u smislu formiranja zapadnog ulaza u centar grada,
- gradnju planirati na način da se ne smije formirati longitudinalna barijera između postojećeg naselja i mora, već je potrebno ostaviti vizualne prodore u smjeru sjever-jug,
- Opravdana je i moguća upotreba – primjena tornja kao arhitektonskog tipa u smislu izdvojenog vertikalnog akcenta.

D.2. *Ograničenja uređenja prostora*

- Topografska pojavnost – iako je graditeljski nezahvalna, konfiguracija terena tvori posebnost lokacije koju je potrebno pretvoriti u prednost, u jedinstvenost građenja na padini,
- Pri realizaciji programa ograničavajući je plinovod i vodovodni cjevovod koji presijecaju zonu, te trasa infrastrukturnog kanala (odvodnja sanitarno-potrošnih voda). Navedeni postojeći infrastrukturni objekti morati će se prilikom izgradnje poslovnog bloka izmjestiti.

II. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

A. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Poslovni blok u Zvonimirovoj ulici predviđen za gradnju na građevnoj čestici broj 1 je polivalentni sklop, pretežito trgovačkih sadržaja.

Dozvoljeni sadržaji su: trgovački (specijalizirane trgovine, trgovine prehrambenim proizvodima, veliki trgovački centri, s pratećim ugostiteljskim i servisnim sadržajima), ugostiteljsko-turistički (hotel), uredi, uslužne djelatnosti (u smislu "tihih" obrta i usluga), razni sadržaji javne i društvene namjene.

Svi navedeni sadržaji odnose se na sadržaje primjerene širem centru grada, s uvjetom da razina buke i zagađenja koju proizvode odgovaraju predviđenim normativima za ovo područje.

Na postamentu koji je sadržajno pretežno servisnog tipa (javna garaža i tehnički prostori) razvijaju se dva volumena: horizontalni blok (pretežito trgovačkih sadržaja) i vertikala poslovnog tornja (pretežno uredi i ostale uslužne djelatnosti).

Najniža etaža (-4) formirana je na najnižem dijelu terena, zauzima manju tlocrtnu površinu od ostalih podzemnih etaža, a sadržajno su ovdje smješteni pretežito tehnički prostori i skladišta.

Javna garaža se prostire na dvije podzemne (ispod razine Zvonimirove ulice) etaže: -2 i -3. Ulaz u garažu je s istočne strane kompleksa, preko ulazno-izlazne rampe.

Na prvoj podzemnoj etaži (-1) nalazi se integralni prostor za veliki trgovački centar sa pripadajućim skladišno-servisnim prostorom sa zapadne strane, te garažni prostor (ulazno-izlazna rampa).

Prva nadzemna etaža PR (na nivelacijskoj koti +46.00 m, s koje je direktan pristup građevini-glavni ulaz) programski obuhvaća specijalizirane trgovine u vidu shopping mall-a, te prostor recepcije/lobija s pratećim sadržajima u prizemlju poslovnog tornja.

Druga nadzemna etaža, +1 (na nivelacijskoj koti +51.40 m, s koje je direktan pristup građevini - glavni ulaz) programski obuhvaća specijalizirane trgovine u vidu shopping mall-a, ugostiteljski trg s vanjskim prostorom (food court), dok su u sklopu poslovnog tornja predviđeni uredi, te druge uslužne ili ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Posljednja etaža (+2) bloka je pretežno prostor tehničke namjene.

U višim etažama poslovnog tornja od (+1 do +12) predviđeni su sadržaji: uredi, uslužne djelatnosti, mogući ugostiteljsko-turistički sadržaj (hotel), te prateći sadržaji (ugostiteljstvo, servisi i sl.)

Manipulativno-servisni prostor s rampom na zapadnoj strani građevine je prostor preko kojeg se obavlja opskrba centra (ulaz-izlaz vozila dostave), a ovdje je smješteno i reciklažno dvorište.

Programom gradnje je predviđena fazna izgradnja građevine poslovnog bloka, i to na način da se u fazi I izvedu postament i blok građevine (pretežno garažni i trgovački prostori), a u fazi II vertikala tornja (pretežno uslužni prostori).

B. Programsko rješenje građevine poslovnog bloka:

Pregled programskih površina (bruto) za građevinu na građ. čest. oznake 1:

FAZA I

UKUPNA POVRŠINA GARAŽE (etaže -1, -2 i -3 postamenta).....	25,418 m ²
UKUPNA POVRŠINA PRETEŽITO SERVISNO-TEHNIČKIH SADRŽAJA (etaža -4 postamenta i +2 bloka, te servisno-manipulativna površina)	6,656 m ²
UKUPNA POVRŠINA PRETEŽITO TRGOVAČKIH SADRŽAJA (etaža -1, pr i +1 bloka)	25,263 m ²

FAZA II

UKUPNA POVRŠINA PRETEŽITO USLUŽNIH SADRŽAJA (etaže od pr do +13 poslovnog tornja)	10,348 m ²
--	-----------------------

UKUPNO BRUTTO POVRŠINA - FAZA I	57,337 m ²
UKUPNO BRUTTO POVRŠINA - FAZA II	67,685 m ²

Ukupan broj parkirališnih mjesta u garaži:	897 PM
Ukupan broj parkirališnih mjesta na servisno-manipulativnoj površini:	52 PM
Ukupan broj parkirališnih mjesta na parkiralištima:	267 PM
<hr/> UKUPAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (prema programskom rješenju)	1,216 PM

Potreban broj parkirališnih mjesta (ukupno u garaži i na parkiralištu) određuje se prema vrsti djelatnosti kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto

C. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1, kako slijedi:

- Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2),
- Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2),
- Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D7),
- Zaštitne zelene površine (Z),
- Javne zelene površine – javni park (Z1),
- Ulica (U),
- Površina infrastrukturnog sustava (IS),
- Trafostanica (TS).

D. Pregled namjena po građevnim česticama:

Građevna čestica oznake 1:

- Poslovna namjena-pretežito trgovačka (K2),

Građevne čestice oznake 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 i 2.8.:

- Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Građevne čestice oznake 3.1, 3.2. i 3.3.:

- Ulica (U)

Građevna čestica oznake 4:

- Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D7)

Građevne čestice oznake 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5., 5.1.6., 5.1.7., 5.2. i 5.3.:

- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Građevna čestica oznake 6.1.:

- Javne zelene površine (Z1)

Građevna čestica oznake 6.2.:

- Zaštitne zelene površine (Z)

Građevna čestica oznake 7:

- Trafo stanica (TS)

D.1. Na području namjene “Poslovna namjena - pretežito trgovačka, K2” dozvoljena je gradnja i uređenje građevine za poslovnu djelatnost, pretežito trgovačku. Na području ove namjene dozvoljena je i ugostiteljsko-turistička djelatnost, uslužna djelatnost, skladištenje robe, gradnja i uređenje građevine i površina za smještaj vozila, gradnja i uređenje kolno-pješačkih i pješačkih površina, te gradnja i uređenje internih prometnica poslovnog bloka.

D.2. Na području namjene “Mješovita namjena – pretežito poslovna, M2” dozvoljena je gradnja i uređenje poslovno-stambene građevine, unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežit dio bruto razvijene površine građevine, dok je ostatak površine namijenjen drugom sadržaju, prvenstveno stambenom.

D.3. Na području namjene “Javna i društvena namjena – vjerska namjena, D7” dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine, župne crkve Sv. Nikole.

D.4. Na području namjene “Površine infrastrukturnih sustava, IS” dozvoljena je gradnja i uređenje prometne infrastrukture državnog i županijskog značaja.

D.5. Na području namjene “Trafostanica, TS” dozvoljena je gradnja trafostanice.

D.6. Na području namjene “Ulica, U” dozvoljena je gradnja nerazvrstane ceste/ulice, parkirališta i zaštitnih zelenih površina.

D.7. Javne zelene površine, Z1, predviđene su za uređenje u vidu javnog parka, kao tampon zona između stanovanja i poslovnih sadržaja.

D.8. Zaštitne zelene površine, Z, namijenjene su zaštiti od buke i pogleda okolnih površina prema prometnicama.

Unutar građevine je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja: tehnoloških, komunikacijskih, energetskih, prometnih (garaža s pratećim funkcijama), distribucijskih i telekomunikacijskih.

Na području svake namjene dozvoljava se gradnja nadzemnih i podzemnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

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

Tabela 1. **Gst** (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

<i>broj građevne čestice</i>	<i>broj stanovnika</i>	<i>površina građevne čestice (ha)</i>	<i>Gst (neto) (st/ha)</i>
1	0	2.32	0
2 (2.1- 2.8.)	500	2.54	197
3.1. 3.2.	0	0.21	0
3.3.	0	0.07	0
4	0	0.40	0
5.1. (5.1.1 - 5.1.7)	0	2.39	0
5.2.	0	1.12	0
5.3.	0	0.73	0
6.1.	0	0.16	0
6.2.	0	0.29	0
7.	0	0.004	0
Ukupno:	500	10.22	

Tabela 2. **Gust** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

	<i>broj stanovnika</i>	<i>površina građevne čestice smještajne i prateće funkcije (ha)</i>	<i>Gust (neto) (st/ha)</i>
Ukupno:	500	2.54	197

Tabela 3. **Gbst** (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica **Gust** i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)

	<i>broj stanovnika</i>	<i>površina građevne čestice smještajne i šire prat. funkcije (ha)</i>	<i>Gbst (neto) (st/ha)</i>
Ukupno:	500	10.22	49

Tabela 4. **Gnst** = odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana

	<i>broj stanovnika</i>	<i>površina građevne čestice smještajne i šire prat. funkcije (ha)</i>	<i>Gnst (neto) (st/ha)</i>
Ukupno:	500	10.22	49

Tabela 5. **kig**= odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

<i>broj građevne čestice</i>	<i>Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (ha)</i>	<i>površina građevne čestice (ha)</i>	<i>kig</i>
1	1.39	2.32	0.60
2.1.	0.14	0.39	0.35
2.2.	0.12	0.34	0.35
2.3.	0.12	0.36	0.35
2.4.	0.00	0.02	0.00
2.5.	0.12	0.34	0.35
2.6.	0.14	0.40	0.35
2.7.	0.11	0.30	0.35
2.8.	0.14	0.40	0.35
3.1.	0.00	0.16	0.00
3.2.	0.00	0.05	0.00
3.3.	0.00	0.07	0.00
4	0.12	0.40	0.30
5.1.1.	0.00	0.05	0.00
5.1.2.	0.00	0.06	0.00
5.1.3.	0.00	0.01	0.00
5.1.4.	0.00	0.10	0.00
5.1.5.	0.00	0.05	0.00
5.1.6.	0.00	0.93	0.00
5.1.7.	0.00	1.20	0.00
5.2.	0.00	1.12	0.00
5.3.	0.00	0.73	0.00
6.1.	0.00	0.16	0.00
6.2.	0.00	0.29	0.00
7.	0.004	0.004	1.00
Ukupno:	2.40	10.22	

	<i>Izgrađena površina zemljišta pod građevinom (ha)</i>	<i>zbroj površina građevnih čestica (ha)</i>	<i>kig (na nivou zone)</i>
Ukupno:	2.40	10.22	0.23

Tabela 6. **Gig** = odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

	<i>zbroj pojedinačnih kig</i>	<i>zbroj građevnih čestica (ha)</i>	<i>Gig</i>
Ukupno:	4.35	10	0.44

Tabela 7. **kis** = odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

<i>broj građevne čestice</i>	<i>ukupna bruto izgrađena površina (ha)</i>	<i>površina građevne čestice (ha)</i>	<i>kig</i>
1	6.95	2.32	3.00
2.1.	0.65	0.39	1.65
2.2.	0.55	0.34	1.65
2.3.	0.59	0.36	1.65
2.4.	0.00	0.02	0.00
2.5.	0.56	0.34	1.65
2.6.	0.65	0.40	1.65
2.7.	0.50	0.30	1.65
2.8.	0.65	0.40	1.65
3.1.	0.00	0.16	0.00
3.2.	0.00	0.05	0.00
3.3.	0.00	0.07	0.00
4	0.36	0.40	0.90
5.1.1.	0.00	0.05	0.00
5.1.2.	0.00	0.06	0.00
5.1.3.	0.00	0.01	0.00
5.1.4.	0.00	0.10	0.00
5.1.5.	0.00	0.05	0.00
5.1.6.	0.00	0.93	0.00
5.1.7.	0.00	1.20	0.00
5.2.	0.00	1.12	0.00
5.3.	0.00	0.73	0.00
6.1.	0.00	0.16	0.00
6.2.	0.00	0.29	0.00
7.	0.004	0.004	1.00
Ukupno:	11.47	10.22	

	<i>ukupna bruto izgrađena površina (ha)</i>	<i>zbroj površina građevnih čestica (ha)</i>	kis (na nivou zone)
Ukupno:	11.47	10.22	1.12

Tabela 8. **Kis** = odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

	<i>zbroj pojedinačnih kis</i>	<i>zbroj građevnih čestica (ha)</i>	<i>Kis</i>
Ukupno:	16.45	10	1.65

Izračun koeficijenata kig i kis prema Prostornom planu uređenja grada Rijeke za građevnu česticu oznake 1:

Prostorni plan uređenja grada Rijeke (S.N. 31/03) točkom 3.3.1.2.3. obrazložena tekstualnog dijela plana propisuje smjernice gradnje građevina u područjima za izdvojenu namjenu. Tako je za područje trgovačke namjene najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,35 +/- 20% (0,42), a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice 1,4 +/- 20% (1,68). Prostornim planom uređenja grada Rijeke mišljeno je da se površina pod građevinom, te bruto površina građevine koje ulaze u izračun koeficijenata ne odnose na dijelove građevine koji su pod zemljom (ukopani). Ovakav stav prostornog plana uređenja proizlazi iz specifičnosti gradnje na kosom terenu (karakteristika Riječkog područja), te činjenice da se za građevine u građevinskim područjima za izdvojenu namjenu predviđa jača izgrađenost. Također je potrebno napomenuti da je Prostorni plan uređenja grada Rijeke (S.N. 31/03) donesen prije donošenja Izmjene i dopune Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. 39/04) kojom je definirano "zemljište pod građevinom".

Iz gore navedenog proizlazi da je za građevinu na građevnoj čestici oznake 1. izračun koeficijenata kig i kis, prema Prostornom planu uređenja grada Rijeke (S.N. 31/03) slijedeći:

Tabela 9. **kig** = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice

broj građevne čestice	izgr.povr.zemljišta pod građevinom (ha)	površina građevne čestice (ha)	kig
1	0,97	2,32	0,42

U izračun površine zemljišta pod građevinom ne ulaze dijelovi građevine koji su unutar profila zemljišta.

Tabela 10. **kis** = odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

broj građevne čestice	ukupna bruto izgrađena površina (ha)	površina građevne čestice (ha)	kis
1	3,90	2,32	1,68

U izračun površine zemljišta pod građevinom ne ulaze dijelovi građevine koji su unutar profila zemljišta.

Gore navedeno primjenjuje se i na građevne čestice oznaka 2.1., 2.2., 2.3., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8.

F. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

F.1. Prometna mreža

F.1.1. Prometna koncepcija

Planom se postojeća prometna mreža nadopunjava prometnicama D403, Spojnom cestom D403 – D8 i prometnicama unutar poslovnog bloka. Spojevi Bračke i Čurbegove ulice sa Zvonimirovom se korigiraju, poboljšavaju se elementi Zvonimirove ulice i raskrižja Zvonimirova – Benčićeva. U Bračkoj ulici izvodi se okretište.

Prometna koncepcija uvjetovana je topografijom terena i urbanističkom pozicijom. Prometni tokovi razdijeljeni su prostorno (horizontalno, vertikalno) i po potrebi vremenski. Vertikalno

razdjeljivanje uvjetovano je topografijom terena i prometno-sigurnosnim uvjetima: željeznička pruga Rijeka – Pivka – D403, cestovni nadvožnjaci: D403 - Industrijska ulica, Gornja cesta - Donja cesta poslovnog bloka, tunel Podmurvice – Zvonimirova – D403.

Horizontalni i vremensko odvajanje (semaforizacija raskrižja) primijenjeno je na raskrižjima: Zvonimirova – Ronjgova – Čurbegova, Zvonimirova – Benčeva – Gornja cesta poslovnog bloka, Zvonimirova – Benčićeva, D403 – Spojna cesta D403 – Zvonimirova. Građevinsko oblikovanje (dimenzioniranje) semaforiziranih raskrižja određeno je prognoziranim prometnim opterećenjem i radom semaforiskog uređaja.

Horizontalno odvajanje prometnih tokova primijenjeno je na raskrižjima sa lokalnim prometnim značajem i manjim prometnim opterećenjem: Zvonimirova – Bračka ulica, raskrižja prometnica unutar poslovnog bloka.

F.1.2. Zvonimirova ulica (D8)

Elementi Zvonimirove ulice se poboljšavaju sukladno njenoj kategoriji. Elementi uzdužnog presjeka odgovaraju postojećoj niveleti ceste.

Tlocrtni elementi i prometnice za $V_R=60$ km/h.

Normalni poprečni presjek:

- rubni trak 2×0,30 m
- prometni trak 4×3,25 m
- prometni trak za lijeva skretanja 3,0 m
- nogostup 2×2,0 m (u zoni poslovnog bloka 2×3,0 m).

Uz poboljšanje elemenata Zvonimirove ulice, korigiraju se i autobusna ugibališta sukladno Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 48/1997) sa elementima za $V_R =50$ km/h i stajalištem za zglobni autobus.

Planom je omogućena fazna izvedba Zvonimirove ulice, kao i prijelazna rješenja priključaka (prikazano kartogramom 02-1a tekstualnog dijela Plana i kartom 02-1 grafičkog dijela Plana).

F.1.3. Cesta D 403

Osnovna prometna funkcija je povezivanje čvora Škurinje i luke. U zoni obuhvata plana topografija uvjetuje izgradnju cestovnih objekata:

- tunel Podmurvice
- željeznički nadvožnjak (željeznička pruga Rijeka – Pivka)
- cestovni nadvožnjak (Industrijska ulica).

Tlocrtni elementi i elementi uzdužnog presjeka prometnice za $V_R=60$ km/h.

Normalni poprečni presjek:

- rubni trak 2×0,35 m
- prometni trak 3×3,5 m
- nogostup/bankina 2×2,0 m.

U zoni raskrižja sa Donjom cestom i Spojnom cestom D403 – Zvonimirova prometni trak za lijeva skretanja širine 3,50 m.

Cestovni nadvožnjak (Industrijska ulica)

- prometni trak 2×3,50 m
- rubni trak 2×0,35 m
- bankina 2×1.50 m

rampa cestovnog nadvožnjaka

- prometni trak 1×4,50 m
- rubni trak 2×0,35 m
- bankina 2×1,5 m

F.1.4. Spojna cesta D403 – Zvonimirova

Osnovna prometna funkcija je povezivanje ceste D403 i Zvonimirove ulice. Tlocrtni elementi i elementi uzdužnog presjeka prometnice za $V_R=60$ km/h.

Normalni poprečni presjek:

- rubni trak 2×0,35 m
- prometni trak 3×3,5 m
- nogostup 2×2,0 m

F.1.5. Prometne površine poslovnog bloka

Prometne površine poslovnog bloka čine Gornja cesta i parkiralište ispred poslovnog bloka (sjeverna strana) i Donja cesta. Blizina objekta poslovnog bloka Zvonimirovoj ulici uvjetuje organizaciju prometnih tokova. Poslovni blok ima dva primarna priključka na prometnu mrežu: sjeverni (raskrižje Zvonimirova – V. Benca – Gornja cesta) i južni: Donja cesta – D403, koji je tunelski priključak. Primarni priključci namijenjeni su korisnicima sadržaja poslovnog bloka. Sekundarni priključak je preko raskrižja Zvonimirove i Čurbegove ulica. Bračka ulica ima prometno lokalni karakter. Raskrižje Zvonimirove i Čurbegove ulice osim funkcije priključka stambenih objekata na Zvonimirovu ulicu, opslužuje i gospodarske sadržaje poslovnog bloka putem rampi (etaža -1, 0, +1).

Površine za parkiranje su organizirane kao vanjske (267 mjesta), unutarne (garaža sa 897 mjesta na etažama -1, -2, -3), te 52 mjesta u sklopu servisno-manipulativne površine. Istočno parkiralište izvesti kaskadno na terenu i ozeleniti sadnjom trave između opločnih elemenata. Ukupno je predviđeno 1216 parkirnih mjesta.

Sva parkirališta je potrebno ozeleniti sadnjom 1 stabla na 4 parkirna mjesta.

Uz sve prometnice poslovnog bloka formirani su nogostupi širine 1,6 m do 3 m. Širina nogostupa je u funkciji intenziteta pješačkog prometa.

F.1.6. Gornja cesta

Prometna funkcija je spajanje na Zvonimirovu ulicu garaže poslovnog bloka, Bračke ulice i Donje ceste sa primarnim ciljem omogućavanja pristupa iz i u Zvonimirovu ulicu vozila korisnika poslovnog bloka (ulazak i izlazak iz garaže), te preko Donje ceste priključak na D403 i daljnje disponiranje vozila u svim smjerovima.

Normalni poprečni presjek:

- rubni trak 2×0,30 m
- prometni trak 3×3,0 m
- nogostup 1×1,6 m.

F.1.7. Donja cesta

Prometna funkcija je povezivanje Gornje ceste i garaže (etaža -3 objekta poslovnog bloka).

Tlocrtni elementi i elementi uzdužnog presjeka prometnice za $V_R=30$ km/h.

Normalni poprečni presjek:

- rubni trak 2×0,50 m

- prometni trak 2x3,0 m
- nogostup/bankina 2x1,6 m.

Kontaktnu zonu Donje ceste i D403 potrebno je projektirati koordinirano. Radove na građevini poslovnog bloka i dionici D403 od željezničkog nadvožnjaka "Piopi" do raskrižja sa Spojnom cestom D404-D8 (potporni zidovi, široki iskop, donji stroj ceste) potrebno je izvesti istovremeno.

F.1.8. Čurbegova ulica

Nepovoljan spoj Čurbegove ulice na Zvonimirovu ulicu se ukida odnosno na mjestu loma osi, Čurbegova ulica se produžava do mjesta novog spoja. Ovime se poboljšavaju uzdužni elementi ceste i povećava sigurnost ulaska i izlaska vozila na Zvonimirovu ulicu (zaštićeno – vremenski odvojeno kretanje). Postojeći spoj na Zvonimirovu ulicu formira se kao nogostup.

Normalni poprečni presjek:

- prometni trak 2x3,0 m
- nogostup/bankina 2x1,6 m

F.1.9. Semaforizirana raskrižja

Sa prometno-tehnološkog stajališta raskrižja pripadaju prometnoj zoni 4 AUP-a (automatski sustav upravljanja prometom). U postojećem stanju semaforizirana su raskrižja Zvonimirove ulice sa ulicama V. Benca (R3) i R. Benčića (R4).

Tehnologiju semaforskih uređaja, formaciju grupe semaforskih uređaja i strategiju upravljanja grupom uređaja određuje prometna zona 4 AUP-a. Na razini upravljanja uređajima unutar iste grupe potrebno je definirati razinu i tip prometno-tehnološke opreme, logiku rada grupe uređaja. Na razini lokalnog uređaja potrebno je definirati semaforSKU opremu, logičke i vremenske uvjete, te signalne planove (u lokalnom i koordiniranom radu).

U sklopu prometno-tehnoloških projekata semaforizacije obvezna je izrada operativne (kapacitivne) analize i iskaz kvalitativnih prometnih pokazatelja (stupanj zasićenja grupe traka, privoza odnosno raskrižja, repova čekanja, vremena čekanja i razine uslužnosti).

F.2. Telekomunikacije

U zoni zahvata predviđenog DPU-a odnosno Zvonimirovom ulicom postoji DTK s TK i optičkim kabelima od posebne važnosti. Ova DTK sastoji se iz 12 cijevi Ø110. Obzirom na predviđeno proširenje Zvonimirove ulice trebati će izvesti izmicanje postojeće DTK u novi pločnik, u cijeloj dužini rekonstrukcije.

Osim izmicanja potrebno je izvesti i prekop Zvonimirove ulice te povezivanje na kanalizaciju u ulici V. Benca (zdenac 26/1).

Za priključak poslovnog objekta i okolnih objekata predviđena je nova DTK koja će ići pristupnom prometnicom i južnom stranom poslovnog objekta. Nova DTK se priključuje u šahtu 20/46 i završava u šahtu 20/51 DTK Zvonimirove.

Nova DTK izvesti će se s 4 PVC cijevi Ø110 i 4 PEHD cijevi Ø50. Za priključak poslovnog objekta predviđena su dva šahta tip D3 i 3 priključka cijevi PEHD Ø50. Mikrolokaciju šahtova potrebno je prilagoditi internom rješenju telekomunikacija odnosno položaju eventualnog UPS-a. Na razini Zvonimirove predviđa se također mogućnost priključka poslovnog objekta na DTK i to iz zdenca 20/47 ili 20/48, ovisno o smještaju ormara.

Treći kabelski zdenac predviđen je na zapadnom dijelu zone zahvata za priključak Čurbegove ulice. Postojeća kabelska mreža na području poslovnog objekta će se ukinuti.

U spojnoj cesti Zvonimirova – D403 predvidjeti DTK kapaciteta 4 x PVC cijevi Ø110 + 4 x PEHD cijevi Ø50. Za potrebe priključka buduće servisne, poslovne i stambene zone

predvidjeti dva zdenca D3 i tri PEHD cijevi Ø50. Kanalizaciju završiti u zdencu na spoju s budućom državnom cestom D403.

U samom objektu telekomunikacijska mreža treba biti izvedena po sistemu strukturnog kabliranja prema standardima ISO/IES 11801.

Iz analize planskih sadržaja poslovnog bloka potrebno je osigurati cca 200 GTP-a.

Sve trase instalacija predviđene u grafičkom dijelu ovog Plana podložne su korekcijama u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

F.3. Vodoopskrba

Kako se korpus poslovnog bloka nalazi između visinskih kota 30 m.n.m. (nivelacijska kota "donje" ceste i cca 130 m.n.m. (maksimalna visina tornjeva – krov), direktno spajanje na mrežu u Zvonimirovoj ulici dao bi prevelike pritiske posebno u donjim etažama građevine.

Vodoopskrba poslovnog bloka obavljati će se iz vs. Zvir na koti 83/78 m.n.m. Mjesto priključka na dijelu terase u Zvonimirovoj ulici u predjelu gdje počinje poslovni blok gledajući iz smjera Rijeke. Spojni sanitarno-tehnički vod poslovnog bloka biti će cjevovod Ø200 mm izveden od Ductil cijevi.

Za visoke zone u građevini potrebno je ugraditi sustav za dotlačivanje.

Protupožarni vod Ø150 mm za Plinaru, koji se nalazi na poziciji nove građevine, morati će se preložiti na javnu površinu (pločnik, cestu, zelenu površinu i sl.) i izvesti iz standardiziranih materijala prema uputama nadležnog KD.

Planira se izgradnja vodoopskrbnog prstena oko poslovnog bloka – cjevovod Ø200 mm, izvoditi će se od Ductil cijevi / za radni tlak 10 bara. Spomenuti prsten će biti opskrbljen protupožarnim nadzemnim hidrantom Ø80 mm i ozračnim ventilima Ø50 mm, te će se iz njega ostvarivati priključci pojedinih dijelova poslovnog bloka. Zbog karaktera koncepcije vodoopskrbe na priključnom mjestu za protupožarnu vodu uz vodomjer treba ugraditi nepovratni ventil.

U slučaju da se za građevinu planira postava "sprinkler instalacije" - taj sustav mora imati posebno napajanje vodom. To napajanje će se zbog potrebnih količina vode morati osigurati putem zasebnog spremnika planiranog u strukturi poslovnog bloka.

Svaki ulaz u građevinu (hotel, poslovni toranj, trgovački blok) mora imati posebno mjerno mjesto, izvedeno na javnoj površini uz mogućnost pristupa zbog održavanja uređaja što je u obvezi KD.

Postojeći cjevovod za Opatiju Ø450 mm (iz čeličnih cijevi), u dijelu koji se nalazi u koridoru "donje ceste" i u određenoj mjeri ometa njenu izgradnju, treba preložiti i locirati trasu u budući energetska kanal.

Zbog rekonstrukcijskih zahvata na dijelu Zvonimirove ulice (izgradnja treće trake prometnice za skretanje u Čurbegovu i Bračku ulicu – južna strana), postojeća instalacija Ø200 mm, mora biti preložena u novoformirani pločnik ili zelenu površinu. Zamjena cjevovoda mora biti obavljena od Ductil cijevi. Ovaj se uvjet odnosi na sve rekonstrukcije u sustavu zahvata Plana.

U slučaju izgradnje jedinstvenog infrastrukturnog kanala moguća je postava cjevovoda u njegovom profilu. Cjevovod će biti položen sa ostalim instalacijama.

F.3.1. Hidraulički račun sanitarno potrošnih voda

Tabela 11.

POTROŠAČI			
	I/dan/potr.	I/dan/osoba	ukup. I/dan/osoba
Hotel	450	250	112,500

Ugostiteljstvo	150	80	12,000
Trgovina	700	15	10,000
Uredi	1000	60	60,000
UKUPNO			195,000

Max. sekundarna (vršna) potrošnja

$$q \text{ sat/max} = (195.000 \times 15)/(3.600 \times 100) = 8,12 \text{ l/s}$$

(podatak za dimenzioniranje priključka vodovoda)

$$Q \text{ dan/max} = 195.000 + 30 \% = 240.000 \text{ l/dan} = 240 \text{ m}^3/\text{dan}$$

$$g \text{ pp} = 2 \times 6,7 = 13,4 \text{ l/s}$$

$$g \text{ mj} = 13,4 + 0,5 \times 8,33 = 17,57 \text{ l/s}$$

"Ductil cijevi" za radni tlak 10 bara

$$g = 17,70 \text{ l/s} \text{ ----- } v = 1,29 \text{ m/s } l = 0,011311 \text{ m/m}$$

$$g = 8,70 \text{ l/s} \text{ ----- } v = 0,69 \text{ m/s } l = 0,003819 \text{ m/m}$$

F.3.2. Protupožarna voda

- *Vanjska hidrantska mreža*

V.H:M: je sastavni dio javne vodoopskrbne mreže.

- *Unutrašnja hidrantska mreža*

Obzirom na visinu pojedinih dijelova kompleksa (blokovi od 18 katova s max. visinom od +81 m iznad nivelete Zvonimirove ulice, odnosno kategoriju građevina viših od 75 m) propisana je najmanja protoka od **q min = 12 l/sec.** (SL 31/91).

- *Sprinklerski sustav*

Ukoliko u pojedinim sklopovima kompleksa bude instaliran sprinklerski sustav (ovisno o zahtjevu potrebne protupožarne zaštite – rezultat proračuna iz protupožarnog elaborata) za zaključivanje mogu se pretpostaviti slijedeći parametri:

- 1 sprinkler na 9 m²
- potrošnja: 0,2 l/sec po sprinkleru
- ukupna potrošnja ovisno o broju sprinklera
 - /od 100 kom 20 l/sec
 - /od 100-200 kom 40 l/sec
 - /više od 200 kom 50 l/sec

Slijedom prednjega, za požarni sektor od cca. 2,000 m² proizlazi potreba od

- q min=50 l/sec.

Ukupna količina protupožarne vode (unutrašnja hidrantska mreža i sprinklerski sustav) za jedan (1) požarni period od 3 sata iznosi:

- $(10+50) \times (3600 \times 3) / 1000 = 648 \text{ m}^3$.

Sve trase instalacija predviđene u grafičkom dijelu ovog Plana podložne su korekcijama u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

F.4. Odvodnja

F.4.1. Sanitarno potrošne otpadne vode

- Poslovni blok

Lociranjem poslovnog bloka, kako je predviđeno ovim Planom, već izgrađeni spojni kolektor Liburnijska – Zvonimirova ul. Ø80 cm dolazi pod blok zgrada, te na taj način postaje nedostupan za kontroliranje i održavanje njegove funkcionalnosti.

Stoga je planom predviđeno izmještanje dijela trase kolektora sukladno novoj organizaciji prostora, tehničkim zahtjevima i standardima za izgradnju te vrste infrastrukturnih građevina. Izmještena trasa kolektora vođena je u infrastrukturnom kanalu ispod i pored korpusa poslovnog bloka – minimalnih dimenzija 2,0x2,0 m. (Prikaz trase u grafičkom prilogu.)

Pri izradi glavnog projekta izmještanja dijela trase potrebno je voditi računa o predviđanju nesmetanog održavanja i sanacije kolektora u smislu pristupa i izvođenju radova u slučaju puknuća i sl. te da se osigura stabilnost kolektora u funkciji.

S aspekta lokacije poslovnog bloka, predviđena je mogućnost spajanja objekta na javnu kanalizaciju gravitacijski (svih etaža iznad kote tjemena glavnog kolektora), te gradnjom gravitacijskog kolektora i pumpne stanice s južne strane poslovnog bloka i tlačenjem otpadnih voda pumpnom stanicom prema javnoj kanalizaciji. Tako izgrađena kanalizacija je internog karaktera sve do samog spoja na javnu kanalizaciju (kolektor Liburnijska – Zvonimirova ul.) Takvo rješenje može biti privremeno do izgradnje javne sanitarno potrošne kanalizacije u cesti južno od površina M2. Tada će biti moguće eliminirati crpnu stanicu i prespojiti gravitacijski kolektor na kolektor u novoj prometnici koja se spaja na Zvonimirovu ul. kod Novog lista.

- Bračka ulica

U Bračkoj ulici postoji javna kanalizacija koja otpadne vode odvodi prema Baračevoj ulici.

Potrebno je na dnu Bračke ulice izgraditi crpnu postaju i tlačni cjevovod do kolektora Liburnijska – Zvonimirova ul. To bi bilo privremeno rješenje do izgradnje javne sanitarno potrošne kanalizacije u cesti južno od površina M2. Tada će biti moguće eliminirati crpnu stanicu i prespojiti gravitacijske kolektore na kolektor u novoj prometnici koja se spaja na Zvonimirovu ul. kod Novog lista.

Ostala sekundarna mreža koju će biti potrebno izgraditi u području obuhvata planom (površine oznake M2) mora biti isključivo razdjelna.

F.4.2. Sanitarno potrošne otpadne vode – hidraulički proračun

$Q = 25 \text{ l/s}$ *količina sanitarno potrošnih otpadnih voda poslovnog bloka prema bilanci koja se upušta u kolektor Liburnijska – Zvonimirova ul.

Dispozicija sanitarno potrošnih otpadnih voda unutar sustava poslovnog bloka (80% gornja zona, 20% donja zona) = $0,80 \times 25 = 20 \text{ l/s}$.

*oko 80% otpadnih voda viših etaža upušta se gravitacijski u novi kolektor sanitarno-potrošnih otpadnih voda Liburnijska – Zvonimirova

$0,20 \times 25 = 5 \text{ l/s}$

*oko 20% otpadnih voda nižih etaža prepumpava se u novi fekalni kolektor Liburnijska – Zvonimirova

- Dimenzioniranje

Prema projektu **Spojni kolektor Liburnijska – Zvonimirova ul.** (TEH-PROJEKT d.o.o. Rijeka, RN 0001/1) ukupna količina otpadnih voda iznosi 640 l/s.

Postojeći spojni kolektor Zvonimirova – Liburnijska ul.

Ø 800 mm

$I = 4,7 ‰$

$Q_{pp} = 1077 \text{ l/s}$

$v_{pp} = 2,14 \text{ m/s}$

Preloženi kolektor u energetsom kanalu:

$L = \text{cca } 348,0 \text{ m}^l$

Ø 800 mm

$I = 4,7 ‰$

$Q = 897 \text{ l/s}$

$v = 1,78 \text{ m/s}$

$640 + 25 = 665 \text{ l/s} < 897 \text{ l/s}$

Sve trase instalacija predviđene u grafičkom dijelu ovog Plana podložne su korekcijama u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

F.4.3. Oborinske vode

Na području obuhvata planom predviđeno je oborinske vode zbrinjavati na dva načina. Izgradnjom glavnog oborinskog kolektora koji bi prolazio sjevernom, istočnom i južnom stranom poslovnog bloka i pratio trasu prometnica, skupljala bi se oborinska voda sa samih prometnica, parkirališta, popločenih površina i krovova. Ovaj oborinski kolektor potrebno je izgraditi u pravcu Baračeve ulice i spojiti ga na već postojeći kolektor u istoj ulici, koji je nakon izgradnje sanitarno potrošne kanalizacije postao isključivo oborinski i ulijeva se direktno u more.

Drugi način zbrinjavanja oborinske vode je izgradnjom oborinskih kanala sa zapadne strane poslovnog bloka koji će oborinske vode sa prometnica i popločenih površina odvesti putem upojnih bunara u podzemlje.

Kod primjene ova dva načina zbrinjavanja oborinskih voda potrebno je težiti, u okviru mogućnosti, rješavanju na način da se sa zagađenih (zamašćenih) površina preko separatora oborinske vode upuštaju u sustav odvodnje, a sa čistih površina se odvodnja može rješavati lokalno, putem upojnih bunara, sve u cilju neopterećivanja sustava.

Oborinske vode sa nove prometnice koja se spaja na Zvonimirovu ul. kod Novog lista potrebno je također rješavati lokalno, putem upojnih bunara, jer kolektori koji tuda prolaze nemaju kapaciteta prihvata oborinske vode.

Svi servisi i sadržaji kod kojih je moguće izlijevanje ulja i masti trebati će ugraditi uljne separatore za pročišćavanje prije upuštanja otpadnih voda u mrežu, odnosno u upojne bunare.

F.4.3.1. Hidraulički račun količine otpadnih voda

- Oborinske vode

$Q = F \times \varphi \times \psi \times i$

$Q = 10,5 \times 0,9 \times 0,6 \times 240 = 1360,8 \text{ l/s}$

Od toga sa uređenih površina (prometnice, krovovi):

$Q = 2,0 \times 0,9 \times 0,6 \times 240 = 259,20 \text{ l/s}$ odvesti novim oborinskim kolektorom prema postojećem oborinskom kolektoru Ø800 mm u Baračevoj ulici.

$$1360,8 - 259,20 = 1101,60 \text{ l/s}$$

Preostalu oborinsku vodu upuštati putem upojnih bunara u podzemlje.

Dimenzioniranje

Oborinski kanal:

Ø400 mm,

$I = 75 \text{ ‰}$,

$Q = 577 \text{ l/s}$,

$v = 4,59 \text{ m/s}$.

OBORINSKE VODE DIJELA BARAČEVE UL. (od Ine do ex Torpeda) - postojeći kolektor Ø800 mm

$I = 2 \text{ ‰}$,

$Q = 677 \text{ l/s}$,

$v = 1,35 \text{ m/s}$,

$Q_{pp} = 1077 \text{ l/s}$,

$v_{pp} = 2,14 \text{ m/s}$.

$$Q_{stv} = 1,6 \times 0,9 \times 0,6 \times 240 = 207,36 \text{ l/s}$$

- dotok dijela oborinske vode sa prometnica poslovnog bloka

$Q = 259,20 \text{ l/s}$

$$207,36 + 259,20 = 466,56 \text{ l/s} \quad ' \quad 677 \text{ l/s}$$

F.5. Elektroopskrba

F.5.1. Plan napajanja električnom energijom

F.5.1.1. Razvoj konzuma

Kao što je u uvodu naznačeno, u istočnom dijelu područja obuhvaćenog ovim Planom, do privođenja namjeni predviđenoj Planom ostaju sadržaji koji su postojeći.

U zapadnom dijelu područja obuhvata Plana, predviđena je izgradnja poslovnog bloka uz Zvonimirovu ulicu. Procjena neistovremenog vršnog opterećenja poslovnog bloka očekuje se na nivou 4,700 kW.

Za tako iskazano vršno opterećenje potrebno u budućim trafostanicama 10(20)/0,4 kW osigurati kapacitet transformatora od 7-8 jedinica snage svaka 400 (630) kVA.

Planira se unutar poslovnog bloka osigurati lokacije za četiri trafostanice – svaka kapaciteta 2 x 400(630) kVA.

Točan broj TS, njihove mikrolokacije unutar građevine, te kapaciteti biti će definiran prije izrade glavnih projekata poslovne građevine.

F.5.1.2. Visokonaponska mreža

Postojeća trafostanica 35/10 kV, iz koje se danas napaja i područje obuhvaćeno ovim Planom, nema slobodnih kapaciteta za osiguranje napajanja električnom energijom poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici. Vršna opterećenja trafostanice u zimskim mjesecima dostižu snagu ugrađenih transformatora 35/10 kV, a nema mogućnosti da se postojeći kapacitet od 3x8 MVA poveća.

Elektroenergetskom razradom grada Rijeke predviđeno je da se u samom gradu izgrade tri trafostanice 110/10(20) kV koje će osigurati kvalitetno i sigurno napajanje grada na 10(20) kV naponskom nivou. Njihovom izgradnjom će se postepeno napustiti 35 kV naponski nivo i sve današnje trafostanice 35/10 kV. Buduća trafostanica 110/10(20) kV Turnić planirana je na prostoru današnje trafostanice 35/10 kV Turnić. Kapacitet buduće trafostanice će biti 2x40(63) MVA.

Napajanje poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici, odnosno predviđenih trafostanica 10(20)/0,4 kV u sklopu nje biti će na 10(20) kV naponskom nivou izvedeno iz buduće trafostanice 110/10(20) kV Turnić. Ukoliko do izgradnje poslovnog bloka dođe prije izgradnje trafostanice 110/10(20) kV Turnić, napajanje će se izvesti 10(20) kV kabelom iz današnje trafostanice 35/10 kV Industrija koja ima slobodnog kapaciteta, a smještena je cca 1000 m zapadno od zone ovog Plana. Rezervno napajanje će se u tom slučaju izvesti iz postojeće trafostanice 35/10 kV Turnić.

Unutar zone planira se izgradnja četiri trafostanice kapaciteta 2x400(630) kVA. Sve će biti smještene unutar poslovnog bloka. Točne lokacije će biti određene kroz izvedbene projekte poslovnog bloka, odnosno njegovih sekcija.

Lokacija novo predviđenih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase novopredviđenih 10(20) kV podzemnih kabela naznačene su na situaciji u prilogu.

F.5.1.3. Niskonaponska mreža

Napajanje budućih potrošača u poslovnom bloku biti će izvedeno iz niskonaponskih razdjelnika u trafostanicama 10(20)/0,4 kV koje su predviđene u sklopu poslovnog bloka.

F.5.1.4. Javna rasvjeta

Ovim rješenjem je predviđena javna rasvjeta prometnica, parkirališta i pješačkih površina, koji su vezani uz izgradnju poslovnog bloka, prilaznih prometnica i dijela Zvonimirove ulice.

Javnu rasvjetu novih prometnica, parkirališta, te rekonstrukciju postojeće rasvjete u Zvonimirovoj potrebno je izvesti prema tipiziranim rješenjima, opremi i uređajima koji se upotrebljavaju u javnoj rasvjeti grada Rijeke i uz suglasnost ovlaštenih predstavnika Gradske uprave.

Rasvjeta buduće prometnice D403 a i prometnice od raskrižja kod "Novog lista" do D403 bit će riješena kroz projektnu dokumentaciju tih prometnica.

Napajanje javne rasvjete će se izvesti podzemnim kabelima iz razdjelnika javne rasvjete iz postojećih trafostanica, iz kojih je na tom dijelu danas izvedeno napajanje, te razvodno-mjernih ormara javne rasvjete, napajanje kojih će se osigurati iz postojećih napojnih TS i budućih mjerno-upravljačkih ormara.

Javna rasvjeta će se izvesti kao regulirana rasvjeta, i to tako da se u svakoj armaturi ugradi regulator rasvjete.

Upravljanje rasvjetom vršiti će se iz napojnih trafostanica odnosno iz razvodno mjernih ormara.

Trase novopredviđene javne rasvjete prikazane su na karti 02-3.

F.5.1.5. Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u postojećim i novopredviđenim trafostanicama 10(20)/0,4 kV, odnosno u razvodnim ormarima javne rasvjete. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju predviđenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u niskonaponskoj mreži, mreži javne rasvjete i kod potrošača.

F.5.1.6. Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela međusobno su usklađene, tako da se što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u željezne ili plastične cijevi definiranih promjera, a na dubini od 120 cm. Kabele se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i pocinčana željezna traka, presjeka 4x30 mm² ili Cu uža presjeka 50 mm², na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

Sve trase instalacija predviđene u grafičkom dijelu ovog Plana podložne su korekcijama u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

F.6 Plinoopskrba

Plinska mreža miješanog plina izgrađena je kao međufaza do dolaska prirodnog plina. Miješani plin proizvodi se fizičkim miješanjem smjese ukapljenog naftnog plina (propan-butan) i zraka, kako bi se dobio plin istih gorivih karakteristika kao i prirodni plin. Izgradnjom magistralnog plinovoda prirodnog plina Pula-Rijeka-Karlovac i spajanjem plinskog sustava grada Rijeke na magistralni plinovod, prijeći će se sa korištenja miješanog plina na prirodni plin.

Za energetske potrebe poslovnog bloka izgradit će se mjerno-redukcijska stanica koja će se napajati sa postojećeg visokotlačnog plinovoda NO400, koji će se jednim dijelom morati dislocirati. Iz mjerno-redukcijske stanice opskrbeni plinovod za poslovni blok će se voditi trasom buduće prometnice s njegove južne strane, gdje će se izvesti plinski priključci za pojedine njegove dijelove. Predviđena instalirana snaga poslovnog bloka iznosi 5 MW. Dovođenje plina do objekta rješavat će se zasebnim projektom koji će između ostalog definirati promjer i materijal plinovoda u ovisnosti o potrebnim količinama i tlakovima na mjestu priključenja. U proračun za dimenzioniranje plinske instalacije poslovnog bloka potrebno je uzeti karakteristike prirodnog plina.

Susjedna istočna zona individualne izgradnje spojiti će se na plinsku mrežu iz pravca Zvonimirove ulice i Bračke ulice, dok će se objekti uz zapadnu granicu obuhvata plana spojiti na buduću mrežu u ulici M. Čurbega koja će se napajati iz Zvonimirove ulice.

Sve trase instalacija predviđene u grafičkom dijelu ovog Plana podložne su korekcijama u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

F.7. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

F.7.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio Plana određuju se tekstualnim odredbama i grafičkim priložima.

Planom se određuju slijedeći detaljni uvjeti korištenja, uređenje i gradnje građevnih čestica i građevina:

- Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- Namjena građevina
- Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Oblikovanje građevina
- Uređenje građevnih čestica

Uvjeti i način gradnje definirani su Odredbama za provođenje ovog Plana i kartografskim prikazima broj 3. i 4-1, a sumirani su tablicom kako slijedi:

Tabela 12: Integralna tablica uvjeta gradnje

oznaka građ. čest.	namjena građevne čestice	veličina građevne čestice [m ²]	kig	kis	najveća visina građevine [m]	nivela cijiska kota [m.n.m.]	Najveći dozvoljeni broj etaža	broj parkirnih mjesta	ostali uvjeti gradnje			
1	Poslovna namjena, pretežno trgovačka	23,179.90	0.60	3.00	18.0	+46.0 ±0.5 m	4 ispod N.K.	trgovačka djelatnost: 1 PM / 25 m ² BRP	Javnu garažu formirati u sklopu građevne strukture postamenta.			
						+51.4 ±0.5 m	4 ispod N.K.					
						+46.0 ±0.5 m	3 iznad N.K. 4 ispod N.K.			zanatska i uslužna djelatnost: 1 PM / 35 m ² BRP		
						+51.4 ±0.5 m	2 iznad N.K. 4 ispod N.K.					
						+46.0 ±0.5 m	13 iznad N.K. 6 ispod N.K.				ugostiteljska djelatnost: Ug. objekt: 1 PM / 4 sjedeća mjesta Hotel: 1 PM / 3-6 osoba (posjetitelja / zaposlenih)	
						+51.4 ±0.5 m	4 ispod N.K.					
						+46.0 ±0.5 m	4 ispod N.K.					
						-	-					uredska djelatnost: 1 PM / 30 m ² BRP
						-	-					
-	-											
2.1.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,934.24	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ±0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.	komunalno-servisna djelatnost: 1 PM / 40 m ² BRP	Servisno manipulativna građevina Pristupna prometnica			
2.2.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,363.48	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ±0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.	stanovanje: ⁴ stan do 59 m ² : 1 PM stan od 60 m ² do 100 m ² : 2	Zaštitno zelenilo i parking Kolna rampa			

2.3.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,563.45	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ± 0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.	PM stan veći od 101 m ² : 3 PM		
2.4.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	177.52	-	-	-	-	-			
2.5.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,376.05	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ± 0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.			
2.6.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,961.75	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ± 0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.			
2.7.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,041.47	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ± 0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.			
2.8.	Mješovita namjena, pretežno poslovna	3,953.17	0.35	1.65	28.0	kota javne pristupne površine ± 0.3 m	7 iznad N.K. 4 ispod N.K.			
3.1.	Ulica (Čubregova – sjever)	1,600.83	-	-	-	-	-		-	
3.2.	Ulica (Čubregova – križanje)	509.04	-	-	-	-	-		-	
3.3.	Ulica (Čubregova – jug)	658.14	-	-	-	-	-	-		
4.	Javna i društvena namjena – vjerska	3,966.06	0.30	0.90	15.0 (30.0) ³	konačno zaravnat teren	-	1 PM / 15 sjedala		

¹ Vrijednost se odnosi na maksimalnu visinu građevine u slučaju izvedbe tunelskog spoja s cestom D-403.

² Vrijednosti u zgradama odnose se na maksimalnu visinu iznad nivelacijske kote.

³ Vrijednost u zagradi odnosi se na visinu zvonika.

⁴ Ne primjenjuje se za postojeće stambene građevine.

oznaka građ. čestice	namjena građevne čestice	veličina građevne čestice [m2]	kig	kis	najveća dozvoljena visina građevine [m]	nivelacijska kota [m.n.m.]	Najveći dozvoljeni broj etaža	broj parkirnih mjesta	ostali uvjeti korištenja
5.1.1.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova - križanje – Čubregova	458.52	-	-	-	-	-	-	-
5.1.2.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – okoliš sjever	572.80	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – križanje – I.M.Ronjgova	76.44	-	-	-	-	-	-	-
5.1.4.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – okoliš sjever	1,046.93	-	-	-	-	-	-	-
5.1.5.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – okoliš sjever	492.49	-	-	-	-	-	-	-
5.1.6.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – zapad	9,301.65	-	-	-	-	-	-	-
5.1.7.	Površina infrastrukturnog sustava – Zvonimirova ulica – istok	11,967.14	-	-	-	-	-	-	-
5.2.	Površina infrastrukturnog sustava – D-403	11,171.19	-	-	-	-	-	-	-
5.3.	Površina infrastrukturnog sustava – Spojna cesta – D-403 – Zvonimirova ulica	7,291.06	-	-	-	-	-	-	-
6.1.	Javne zelene površine	1,582.67	-	-	-	-	-	-	-
6.2.	Zaštitne zelene površine	2,904.66	-	-	-	-	-	-	-

7.	Trafostanica	37.35	1.00	1.00	4.50	konačno zaravnat teren	1 iznad N.K.	-	
----	--------------	-------	------	------	------	------------------------	--------------	---	--

Za provedbu Plana, osim Odredbi za provođenje, služe i pripadajući tekstualni i grafički dijelovi Plana kada se na njih u Odredbama poziva, Odredbe Odluke o Prostornom planu uređenja grada Rijeke («Sl.novine» 31/03), te odnosne odredbe posebnih zakona i propisa.

F.7.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prostorna cjelina i postojeće građevine u području obuhvaćenim Detaljnim planom uređenja nisu evidentirane ni registrirane kao posebne vrijednosti te stoga nisu pod zaštitom kao kulturno-povijesne cjeline i građevine.

Ambijentalne vrijednosti tretiranog područja nisu u kategoriji vrijednih posebnosti. Posebnosti lokacije koje proizlaze iz njenih topografskih i urbanističkih karakteristika – panorama zaljeva, akceptirane su u urbanističko-arhitektonskom konceptu fizičkih i vizualnih prodora kroz strukturu kompleksa te modulacijom njegove morfologije.

F.7.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Projektiranjem, građenjem, uporabom i uklanjanjem građevine ne smiju se ugroziti život i zdravlje ljudi, okoliš, priroda, druge građevine i stvari, niti stabilnost tla na okolnom zemljištu.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš moraju biti u skladu s osjetljivošću okoliša.

Osjetljivost okoliša na području Plana utvrđuje se kako slijedi:

- područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode II. reda te presijeca tokove podzemnih voda izvorišta II. reda,
- područje obuhvata Plana obraslo je niskim i visokim raslinjem koje je u funkciji zaštitnog zelenila,
- područje obuhvata Plana je područje 4. zone zaštite od buke,
- područje obuhvata nalazi se u II. kategoriji kakvoće zraka,
- područje vjerske namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene povećano su osjetljiva na elektromagnetska polja,
- na području vjerske namjene mogući su arheološki nalazi.

Područje obuhvata ovoga Plana potrebno je zaštititi od nepovoljnih antropogenih utjecaja postojećih zahvata izvan njegovih granica:

- željezničkog prometa na magistralnoj pruzi Rijeka – Pivka,
- cestovnog prometa u Zvonimirovoj ulici,
- rafinerijskih pogona "INA",
- gradnje i korištenja novoplanirane državne ceste D – 403.

U Zvonimirovoj ulici potrebno je provesti mjere sprečavanja širenja buke koja nastaje reflektiranjem od najbližih građevina. Mjere zaštite od buke potrebno je provesti tako da ne ometaju korištenje ceste i sadržaja na području Plana te ne nagrđuju krajolik.

Na području obuhvata ovoga Plana zaštitu od buke potrebno je provesti smještajem sadržaja osjetljivih na buku ispod razine ulice, na površinama zaklonjenim drugim građevinama i/ili u dijelove građevina orijentirane od ulice.

Pogoršanje kakvoće zraka od prometa u Zvonimirovoj ulici potrebno je spriječiti osiguranjem provjetravanja ulice dnevnim strujanjima zraka u smjeru more – kopno – more na način da se osiguraju prodori zraka između građevina na području obuhvata Plana i sprečavanjem

širenja onečišćenja prema području obuhvata Plana na način da se prema ulici postavi zaštitno visoko raslinje.

Svjetlosno zagađenje hotelskih soba i drugih prostora osjetljivih na noćno svjetlo potrebno je provesti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i barijerama (npr. raslinjem) za sprječavanje osvjetljavanja tih prostora svjetlima od vozila koja prometuju Zvonimirovom ulicom i koja će prometovati novoplaniranom državnom cestom D–403.

Područje obuhvata Plana nalazi se u području utjecaja rizičnih zahvata izvan njegovih granica i to: rafinerijskih pogona INA, pogona “Energo” te željezničkih kolosijeka za vagonско skladištenje opasnih tvari.

Zaštitu od tehničko – tehnoloških i ekoloških nesreća unutar područja potrebno je provoditi prema mjerama plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te plana intervencija u zaštiti okoliša.

Područja stambene namjene u neposrednom okruženju obuhvata Plana potrebno je štititi od zahvata na području obuhvata Plana provođenjem mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u svim fazama gradnje i korištenja zahvata unutar obuhvata ovoga Plana.

F.7.4. Mjere u fazi planiranja i projektiranja zahvata

Prilikom planiranja i projektiranja zahvata potrebno je provesti mjerenja te izraditi planove i projekte kako slijedi:

- izvršiti bilanciranje i izraditi plan gospodarenja materijalom građevinskih iskopa,
- izraditi projekt krajobraznog i hortikulturnog uređenja prostora,
- izraditi plan gospodarenja otpadom koji će nastati korištenjem zahvata,
- izraditi plan odvodnje velikih (olujnih) oborinskih voda,
- procijeniti ugroženost i utvrditi mjere zaštite od tehničko – tehnoloških i ekoloških nesreća u okruženju Plana.

Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je provesti mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš kako slijedi:

- spriječiti nastanak tzv. kanjonskog efekta u Zvonimirovoj ulici. Krovne površine i pročelja građevine orijentirane prema Zvonimirovoj ulici i novoplaniranoj ulici D – 403 potrebno je oblikovati za disperziju i/ili apsorpciju zvuka, a one prema Zvonimirovoj ulici potrebno je oblikovati i sa prodorima za strujanje zraka te vizualnim prodorima prema moru.
- sadržaje na području Plana osjetljive na buku potrebno je orijentirati od izvora buke, a djelatnosti koje stvaraju buku na području obuhvata Plana potrebno je orijentirati od sadržaja osjetljivih na buku u okruženju Plana.
- izbjeći nastajanje tzv. ljetnih toplinskih otoka (izvedbom ozelenjenih i hortikulturno uređenih krovova i pročelja, izborom reflektirajućih boja, izborom materijala koji ne apsorbiraju toplinu, izborom toplinske izolacije građevina, što većim zasjenjivanjem prometnih i drugih antropogenih površina krošnjama drveća itd.).
- projektirati energetske učinkovito i štedljivo, a materijali koji se upotrebljavaju za gradnju moraju biti što manje štetni za okoliš kako tijekom korištenja tako i kada postanu otpad.
- planirati uređenje zaštitnih zelenih površina između područja obuhvata Plana i željezničke pruge te novoplanirane ceste D-403 tako da im se poboljšaju zaštitna svojstva i omogućiti korištenje kao odmorišta, prostora za rekreaciju i slično.

Prije početka gradnje izvođač je dužan izraditi projekt organizacije gradilišta i izvođenja radova s razradom mjera zaštite koje će jamčiti izvršenje radova u skladu sa zahtjevima zaštite okoliša te izraditi operativni plan sprječavanja širenja i uklanjanja iznenadnog zagađenja okoliša (tla i voda).

F.7.5. Mjere u fazi gradnje

Plodno tlo ne smije se trajno prekrivati, a kada to nije moguće izbjeći, potrebno ga je iskopati i skladištiti te u konačnici koristiti za uređenje građevne čestice na kojoj se zahvat provodi odnosno za druge potrebe za plodnim tlom na području grada.

Ostali materijal iz iskopa koji ne predstavlja plodno tlo potrebno je koristiti na građevnoj čestici na kojoj je nastao, a višak materijala potrebno je koristiti za nasipavanje najbližeg obalnog pojasa na područjima na kojima je to dopušteno prostornim planom šireg područja ili odložiti na deponij.

Sječa zaštićenih primjeraka visokog raslinja nije dozvoljena, a ostalo vrijedno visoko raslinje potrebno je sačuvati i uklopiti u planirane zahvate uređenja okoliša unutar obuhvata ovoga Plana.

Uklonjenu ili na drugi način uništenu biljnu masu nastalu poduzimanjem zahvata unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je nadoknaditi najprije na lokaciji zahvata, a kada to nije moguće, na područjima grada namijenjenim za pošumljavanje i ozelenjivanje. Gubitak biljne mase može se nadoknađivati i izvedbom građevina sa tzv. zelenim krovnim površinama i pročeljima građevina te uređenjem zelenih površina na drugim područjima grada. U nadoknađivanju biljne mase potrebno je primijeniti proračun kapaciteta tzv. ponora onečišćenja zraka.

Prilikom poduzimanja zahvata na području obuhvata ovoga Plana potrebno je osigurati zaštitu zelenih površina izvan granica gradilišta te nije dozvoljeno formirati nepotrebne gradilišne putove preko tih površina kao i koristiti zelene površine za smještaj privremenih gradilišnih objekata, parkiranje vozila i građevinskih strojeva, skladištenje goriva i materijala za gradnju.

Ozelenjivanje zelenih površina potrebno je izvesti sadnjom novog biljnog materijala, i to autohtonim kulturama visokog i niskog raslinja, ovisno o pejzažnoj i sadržajnoj vrijednosti mikrolokacija na kojima se predviđa.

Ako se prilikom poduzimanja zahvata otkriju podzemne krške šupljine potrebno je obvezno obustaviti radove te osigurati speleološki i biospeleološki nadzor kojim se mora utvrditi zatečeno stanje, definirati vrijednosti koje treba zaštititi, propisati mjere zaštite i osigurati trajno praćenje stanja tih vrijednosti tijekom izvođenja radova i korištenja zahvata.

Na području crkve Sv. Nikole, za vrijeme trajanja zemljanih radova potrebno je provoditi stalni stručni nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Zagađenje tla gradilišta uljima i gorivom potrebno je spriječiti urednim održavanjem i nadziranom korištenjem građevinskih strojeva, organiziranim provođenjem opskrbe gorivom te provođenjem postupka zamjene ulja i održavanja na izdvojenim vodonepropusnim površinama.

Na području gradilišta zabranjeno je skladištenje i spaljivanje otpada.

Dnevno odlaganje otpada odnosno odvojeno skupljanje otpada koji nastaje tijekom gradnje (ambalaža, građevni otpad, otpadna ulja i zauljeni otpad, komunalni i slični otpad) potrebno je provoditi na izdvojenom prostoru vodonepropusne površine.

Za potrebe betoniranja i asfaltiranja potrebno je koristiti postojeće betonare i asfaltne baze, a za prijevoz materijala od građevinskih iskopa i materijala za potrebe gradnje potrebno je koristiti rampe na istočnoj granici Plana.

Objekte za potrebe gradilišta (privremeni objekti, ured gradilišta, skladišta materijala, parkiralište građevinskih strojeva i slično) potrebno je smjestiti što je moguće bliže gradilištu, na lokaciji koja je najmanje izložena pogledu sa Zvonimirove ulice.

Za prometovanje gradilišnih vozila i strojeva, osobnih vozila i drugo potrebno je koristiti isključivo gradilišne putove.

Nanošenje blata i prašine na gradske ulice i okolni prostor potrebno je spriječiti obveznim prekrivanjem tereta te pranjem vozila i guma na vodonepropusnim površinama prije izlaska vozila na ulicu.

Stvaranje prašine na gradilištu potrebno je spriječiti polijevanjem vodom gradilišnih putova i materijala građevinskih iskopa tijekom manipulacije ili skladištenja.

Vodonepropusne površine iz prethodnih poglavlja moraju imati sustav za skupljanje oborinskih voda, sabirnu jamu ili uređaj za predobradu zauljenih oborinskih voda.

Unutar obuhvata ovoga Plana nije dozvoljeno obavljati radove koji bukom ometaju mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima u okruženju gradilišta te obavljati radove izvan radnog vremena gradilišta, odnosno u vremenu od 6 do 22 sata.

Izuzetno od prethodno navedenoga, za radove koji se po prirodi svoga tehnološkog postupka i procesa moraju odvijati neprekidno danju i noću te blagdanom ili neradnim danom, potrebno je pribaviti odobrenje nadležne inspekcijske službe.

Izvan gradilišta tijekom dnevnog razdoblja ne smije se prekoračiti ekvivalentna razina buke koja iznosi 65 dB(A).

Izuzetno od prethodno navedenoga, u vremenu od 08.00 do 18.00 sati ekvivalentna razine buke može iznositi 70 dB(A).

Pri obavljanju građevinskih radova noću ekvivalentna razina buke ne smije prijeći 40 dB(A).

Izuzetno od prethodno navedenoga, ako to zahtijeva tehnološki proces, dopušteno je prekoračenje dopuštenih razina buke za 10 dB(A), u trajanju do najviše jednu (1) noć, odnosno dva (2) dana tijekom razdoblja od trideset (30) dana.

Zaštitu od buke potrebno je provoditi odabirom, uporabom i urednim održavanjem malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport, a kada to nije dostatno potrebno je primijeniti mjere sprječavanja širenja buke prema ugroženom okruženju odnosno postaviti akustičke barijere.

Osvjetljavanje gradilišta preko granice gradilišta nije dozvoljeno.

Izborom odgovarajuće rasvjete potrebno je spriječiti razbijanje noćnog mraka na stambenim područjima u okruženju gradilišta, ugrožavanje prometa u Zvonimirovoj ulici ili remećenje panoramskog osvjetljenja crkve.

F.7.6. Mjere u fazi korištenja zahvata

Odvodnju oborinskih i otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-5.

Uređaje za predobradu otpadnih voda potrebno je redovito kontrolirati, čistiti, popravljati oštećenja, a izvađeni sadržaj potrebno je odgovarajuće zbrinjavati.

Najviše dopuštene ocjenske razine imisije buke LRA_{eq} (dB(A)) koje se ne smiju prekoračiti na vanjskim prostorima iznose za dan 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je provoditi slijedeće mjere sprječavanja buke:

- uzduž magistralne željezničke pruge Rijeka – Pivka te novoplanirane ceste/ulice D403 potrebno je postaviti akustičke barijere,
- širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozor i vrata) protiv širenja buke,
- buku od objekata i uređaja (rashladni i klima uređaji i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelovima građevina potrebno je sprječavati nadzorom njihove zvučne snage.

U obuhvatu ovoga Plana ne dozvoljava se postava kontejnera za odlaganje otpada na otvorenim javnim i pješačkim površinama, već isključivo postava košarica kao elemenata urbane opreme.

Razvrstavanje i skupljanje otpada do predaje skupljaču potrebno je provoditi u prostoru unutar građevina do kojeg treba osigurati pristup vozilima za skupljanje otpada.

Odvoz otpada potrebno je organizirati u vrijeme kada to najmanje smeta korisnicima prostora unutar i u okruženju obuhvata Plana.

Na području obuhvata ovoga Plana preporuča se korištenje plinskog goriva ili ulja za loženje najbolje kakvoće.

Svjetlosno zagađenje područja unutar i u okruženju obuhvata ovoga Plana potrebno je spriječiti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

Trafostanice se temeljem ovoga Plana grade unutar građevine.

Prilikom gradnje trafostanice okolni prostor potrebno je zaštititi od širenja nepovoljnih utjecaja na okoliš (elektromagnetskog zračenja, buke, toplinskog zračenja, vibracija, požara itd.).

Za tekući otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana (ulje, masnoću i talog iz uređaja za predtretman otpadnih voda, otpadna ulja i maziva iz energetske postrojenja, i drugi posebni otpad) potrebno je u glavnom projektu predvidjeti način i mjesto za sakupljanje te konačno zbrinjavanje tog otpada.

Poglavarstvo Grada Rijeke na sjednici 29. kolovoza 2006. godine razmatralo je Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici te je donijelo zaključak koji se dostavlja u prilogu.

Predsjednik Poglavarstva
mr.sc. Vojko Obersnel, v.r.

II. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Sukladno Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("Narodne novine" broj 101/98), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavio je dana 24. lipnja u dnevniku «Novi list» javnu raspravu o Prijedlogu izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici, a u razdoblju od 3. srpnja 2006. do zaključno 17. srpnja 2006. godine.

Napomena:

Točkom 3. zaključka Poglavarstva (KLASA: 022-05/06-01/48-36, URBROJ: 2170-01-10-06-2) od 02.06.2006. uvjetovano je prosljeđivanje *Prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici* na javnu raspravu, nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva gospodarstva, a temeljem čl.3. Uredbe o posebnim uvjetima za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica ("NN" br. 105/01).

Nakon upućivanja Plana na suglasnost Ministarstvu gospodarstva, od istog je dobiveno tumačenje da će Ministarstvo gospodarstva suglasnost izdati na konačni prijedlog Plana, odnosno nakon provedene javne rasprave.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u zgradi Poglavarstva Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade, svaki dan osim nedjelje, od 8-16 sati, a subotom od 10-13 sati.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je javno izlaganje za građanstvo i udruge građana s obrazloženjem, dana **6. srpnja 2006. godine u 17,00 sati** koje se održalo u Mjesnom odboru Turnić.

Stručna rasprava s predstavnicima upravnih tijela Županije i Grada te pravnim osobama s javnim ovlastima bila je upriličena **6. srpnja 2006. u 9,00 sati** u zgradi Poglavarstva, Titov trg 3, sala na drugom katu.

Odjel je po potrebi, pružao dodatno tumačenje unutar uredovnog vremena: utorkom od 13 do 16 sati i četvrtkom od 8 do 11 sati.

Primjedbe i prijedlozi mogli su se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u *Knjigu primjedbi i prijedloga*, koja se nalazila uz izloženi Prijedlog Izmjene DPU,
- u pismenom obliku, putem urudžbenog zapisnika, predati Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje-šalter1.

O javnim izlaganjima vođeni su zapisnici.

A. **Stručna rasprava održana 6. srpnja 2006.**

Na stručnu raspravu upriličenu **6.srpnja 2006. u 9,00 sati** pismeno su pozvane sljedeće fizičke i pravne osobe:

- RIJEKA PROMET D.O.O. FIUMARA 13, RIJEKA,
- HT D.D. TELEKOMUNIKACIJSKI CENTAR RIJEKA CIOTTINA 17A, RIJEKA,
- D.P."ELEKTROPRIMORJE" VIKTORA CARA EMINA 2, RIJEKA,
- KOMUNALNO DRUŠTVO ENERGO D.O.O. DOLAC 14, RIJEKA,
- K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. R.J."KANALIZACIJA" DOLAC 14, RIJEKA,
- K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. R.J."VODOVOD" DOLAC 14, RIJEKA,
- K.D. ČISTOČA D.O.O. DOLAC 14, RIJEKA,
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE NIKOLE TESLE 9/10, RIJEKA,
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA URED ZA PROSTORNO UREĐENJE, STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE RIVA 10, RIJEKA,
- HRVATSKE VODE ĐURE ŠPORERA 3, RIJEKA,
- HRVATSKE CESTE D.O.O. VONČININA 3, ZAGREB,

- HRVATSKE CESTE N. TESLE 9, RIJEKA,
- HŽ MIHANOVIĆEVA 12, ZAGREB,
- RIJEKAPROJEKT D.O.O., MOŠE ALBAHARIJA 10A, RIJEKA,
- ELIPSA -S.Z. D.O.O., I. VRANOVINSKI OGRANAK 2, ZAGREB,
- ODJEL GRADSKO UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV –OVDJE,
- DIREKCIJA ZA GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM –OVDJE,
- DIREKCIJA ZA RAZVOJ-OVDJE,
- ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO,
- ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA GOSPODARSKI RAZVOJ, ZAŠTITU OKOLIŠA I
PODUZETNIŠTVO,
- ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA PROMET,
- ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE,
- MO MLAKA, G. DUELLA 2, RIJEKA,
- MO TURNIĆ, F. ČANDEKA 36 B, RIJEKA,
- MO SV NIKOLA, ZAMETSKA 6, RIJEKA,
- BANAC I CIMAŠ, CIOTTINA 16, RIJEKA,
- ATP PROJEKTIRANJE D.O.O., KNEZA MISLAVA 5, ZAGREB,
- KOMUNALAC D.O.O. OPATIJA STUBIŠTE LIPOVICA 2, OPATIJA,
- MUP-POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA, RIJEKA.

Popis prisutnih vidljiv je iz skeniranog dokumenta:



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za urbanizam i ekologiju

Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici
- javna rasprava -

održana u četvrtak, 06. srpnja 2006. godine u 9,00 sati u prostorijama gradske uprave,
Titov trg 3, Rijeka

Prisutni:

	IME I PREZIME	USTANOVA / ODJEL RADNO TIJELO	POTPIS
1.	Valerija Rumić	KD vod. i kan. (vodovod)	
2.	ARSEN CIMAŠ	UREŠ. OUL. T.H.	
3.	Alex Barin	K.O. ČISTOČE	
4.	HELENE KOGOJ	K.O. ČISTOČE	
5.	JAGODA PILKO	KD. VODOVOD I KANALIZACIJA (P) (M.Š.Š.)	
6.	ĐAVOR GERGORIĆ	HRVATSKE VOJDE	
7.	FRANJE HEINZ	UNIVERSALNE INTERKOMUNIKACIJE	
8.	NOVKA JEČMENICA	odjel za kom. sustav	
9.	KREMIJA ŠUSTAR	GRAD RIJEKA	
10.	JOSIP LULIĆ	HRVATSKE CESTE d.o.o.	
11.	SASA MUSCHET	DJELICA PROMET d.o.o.	
12.	VLASTA ŠUSTAR	GRADSKI ODBOR ZA URB.	
13.	DAHIL CINDRIĆ	M.O. PLAKA I NZ	
14.	DARIO TRAVAŠ	Arhitekti ATP-Vienna	
15.	INES CIMAŠ	BALACI CIMAŠ d.o.o.	
16.	BOBIS CIMAŠ	BALACI CIMAŠ d.o.o.	
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451

www.grad-rijeka.tel.hr/grad-rijeka

U stručnoj raspravi s predstavnicima upravnih tijela Županije i Grada te pravnih osoba s javnim ovlastima upriličenoj **6. srpnja 2006. u 9,00 sati** u zgradi Poglavarstva, Titov trg 3, sala na drugom katu raspravi sudjelovalo je 17 sudionika. **Usmeno** svoje primjedbe, prijedloge, uvjete i napomene izložili su slijedeći sudionici:

- I. upravna tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke,
- II. vlasnici ili korisnici nekretnina

PITANJE: g. Muschet, *Rijeka promet*: Da li je izvršeno brojanje prometa na Zvonimirovoj ulici, u smislu planiranja novih semaforiziranih raskršća?

ODGOVOR: B. Cimaš i D. Travaš: "Elipsa SZ" iz Zagreba je stručni suradnik za promet u sklopu izrade Plana. Izvršili su simulaciju prometa, dostavit ćemo digitalizirani primjerak "Rijeka prometu".

PITANJE: gđa. Ječmenica, *Odjel za komunalni sustav Grada Rijeke*: Da li je osiguran dovoljan broj parkirnih mjesta u skladu s Prostornim planom?

ODGOVOR: I. Cimaš: Osiguran je točan broj mjesta propisan Prostornim planom uređenja Grada Rijeke, ukupno 1216, od čega je veći dio riješen garažiranjem.

PITANJE: g. Lulić, Hrvatske ceste: Izjavljuje da nema nikakvih primjedbi od strane HC-a na račun prometnog rješenja, te napominje da je važno uspostaviti suradnju i koordinaciju između sudionika u projektu ceste D-403 i poslovnog bloka.

ODGOVOR: B. Cimaš: Zahvaljuje i napominje da je planom predviđena koordinacija na projektima za navedene građevine.

PITANJE: gđa. Pilko, Vodovod i kanalizacija PRJ Kanalizacija: Htjela bi upozoriti da prelaganje kolektora i gradnja energetskeg kanala zahtijeva veliku dubinu iskopa. Skreće pažnju na to kolegama iz Hrvatskih cesta koji na sličnom projektu nisu dali suglasnost za dozvolu.

ODGOVOR: g. Lulić: U slučaju Zvonimirove nema alternativnog rješenja, dok je u spomenutom slučaju valjda postojalo alternativno rješenje.

PITANJE: g. Ružić, Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod: Plan je izrađen prema dogovoru, jedino ga zanima da li će se vodovod izvesti na javnoj ili privatnoj površini o čemu će ovisiti cijena, te napominje da izrađivač projekta treba usko surađivati s komunalnim organizacijama.

PITANJE: g. Cindrić, M.O. Mlaka i HŽ: Da li se na željezničkoj pruzi planira nadvožnjak ili podvožnjak?

ODGOVOR: B. Cimaš: Obzirom da se cesta D403 planira izvesti na kotama nižim od želj.pruge, planom je predviđen željeznički nadvožnjak.

PITANJE: Anonimni gospodin: Da li je Grad Rijeka riješio sve vlasničke odnose, jer je u granici obuhvata Plana stan u vlasništvu njegovog barbe?

ODGOVOR: gđa. Ksenija Sušan: Upoznata je s problematikom i dala je pojašnjenje iste. Pravna služba Grada Rijeke vodi posao oko vlasništva.

ODGOVOR: g. Štivić: Bez riješenih imovinsko-pravnih poslova ne može doći do gradnje.

PITANJE: gđa. Vlasta Sušan, Gradski odbor za urbanizam: Što je s područjem označenim M2?

ODGOVOR: g. Štivić: Bitna izmjena DPU-a se dogodila u odnosu na poslovni blok. Područje označeno M2 je područje mješovite namjene – pretežito poslovne i nema bitnih izmjena u odnosu na važeći detaljni plan. To je prostor transformacije postojeće stambene izgradnje, odnosno INA postrojenja.

PITANJE: g. Kogoj, K.D. Čistoća: Kako je riješeno zbrinjavanje otpada?

ODGOVOR: I. Cimaš: Pitanje zbrinjavanja otpada poslovnog bloka riješeno je planiranim reciklažnim dvorištem u sklopu građevine, točnije unutar servisno-manipulativne površine na zapadnoj strani.

ODGOVOR: g. Travaš: Idejno rješenje poslovnog bloka u smislu zbrinjavanja otpada rađeno je po visokim standardima investitora specijaliziranog za trgovačke centre.

PITANJE: g. Gergorić, Hrvatske vode: Napominje da je u tekstualnom dijelu Plana nejasno obrađena odvodnja oborinskih voda. Naime, u tekstualnom dijelu piše da se oborinske vode odvođe sustavom odvodnje i preko upojnih bunara, a u Odredbama se

ne može iščitati da su predviđeni upojni bunari. Prijedlog je da se jasnije naglasi da se sa zagađenih površina preko separatora oborinske vode upuštaju u sustav odvodnje, a sa čistih površina se odvodnja može rješavati lokalno, putem upojnih bunara, sve u cilju neopterećivanja sustava.

ODGOVOR: B.Cimaš: Primjedba se usvaja, te će kao takva biti uvrštena u konačni prijedlog plana.

B. Javno izlaganje za građanstvo i udruge građana, dana 6. srpnja 2006. godine

Na javnom izlaganju za građanstvo i udruge građana, dana 6. srpnja 2006. godine u 17,00 sati koje se održalo u Mjesnom odboru Turnić, sudjelovalo je 16 sudionika.

Popis prisutnih vidljiv je iz skeniranog dokumenta:



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za urbanizam i ekologiju

Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici - javna rasprava -

održana u četvrtak, 06. srpnja 2006. godine u 17,00 sati u Mjesnom odboru Turnić, Franje Čandeka 36 b

Prisutni:

	IME I PREZIME	USTANOVA / ODJEL RADNO TIJELO	POTPIS
1.	ZDRAVKO TOJKIĆ	STANAR BRAČKE ULICE	<i>[Signature]</i>
2.	GIUSEPPE LOTTA PIZRANO	-	<i>[Signature]</i>
3.	IVICA BABURIĆ	-	<i>[Signature]</i>
4.	MARIO TURNIĆ	STANAR KALČE	<i>[Signature]</i>
5.	REPANIĆ ANĐELKO	ZVONIMIROVA 3	<i>[Signature]</i>
6.	ZDRAVO BABAČA	VLASNIK POSREDAVNIČKOG POSREDOVANJE	<i>[Signature]</i>
7.	SRADOC DUKIĆ	MEMOR. POSREDOVANJE SIBENSKA 3	<i>[Signature]</i>
8.	MARTINA POJKIĆ	ČLAN OD SV. NIKOLE	<i>[Signature]</i>
9.	Vlasta Ružičko-Matejčić	predsjednica VHO SV. NIKOLE	<i>[Signature]</i>
10.	DARINKA BAN	HO TURNIĆ	<i>[Signature]</i>
11.	<i>[Signature]</i>		
12.	VLASTA SUSTAR	GRADSKI ODBOR ZA URBANIZAM	<i>[Signature]</i>
13.	Dario Travaš	Arhitekti ATP-Vienana	<i>[Signature]</i>
14.	BOJIS CIMAŠ	BANAC I CIMAŠ DOO	<i>[Signature]</i>
15.	ILES CIMAŠ	BANAC I CIMAŠ D.O.O.	<i>[Signature]</i>
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			

Grad Rijeka, Tisov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551299450, Fax. 209451

www.grad-rijeka.tel.hr/grad-rijeka

Usmeno svoje primjedbe, prijedloge, uvjete i napomene izložili su slijedeći sudionici:

PITANJE: g. Baburić, stanar Bračke ulice: Interesira me spojna cesta Zvonimirova - D403. Naime, za očekivati je gusti promet na toj cesti i veliku buku i zagađenje, a ista prolazi 3m od moje kuće.

ODGOVOR: T. Štivić: Spojna cesta Zvonimirova – D403 je bila predviđena i važećim detaljnim planom iz 1999.

ODGOVOR: B.Cimaš: Šire je obrazložio opće principe prostornog planiranja i razloge donošenja ove Izmjene i dopune. Naglasio je kako detaljni plan mora biti u suglasnosti s planovima višeg reda, pa je tako i ovo prometno rješenje dio prometne koncepcije grada. Također je naglasio da spojna cesta nije ključna za funkcioniranje poslovnog bloka i nije uvjet za izgradnju istog.

PITANJE: g. Baburić: Da li će spojna cesta biti u nivou postojećih stambenih građevina ili niže?

ODGOVOR: B.Cimaš: To će se definirati idejnim projektom ceste, a realna je pretpostavka da će ići niže.

PITANJE: g. Baburić: Komentira da će izgradnja poslovnog bloka eventualno ubrzati izgradnju poslovno-stambene građevine M2 i podići vrijednost zemljišta na tom području.

ODGOVOR: T.Štivić: Točno, sličan primjer je izgradnja WTC-a na Pećinama koji je imao pozitivan utjecaj na valorizaciju okolnog područja.

PITANJE: g. Baburić: Da li će cijena otkupa zemljišta biti jednaka za čitavo područje namjene M2 ili je cijena veća na dijelu na kojem se planira kuća?

ODGOVOR: T.Štivić: Po novom zakonu bi cijena otkupa zemljišta trebala biti jednaka za čitavu zonu prema principima urbane komasacije.

PITANJE: g. Mijalović: Ističe da plan predviđa rušenje objekata, te naglašava da je to problem. Također naglašava problem koegzistiranja spojne ceste (D-403 – Zvonimirova ulica).

ODGOVOR: B.Cimaš: Izgradnja spojne ceste predviđena je paralelno s rješavanjem, odnosno transformacijom zone M2. Cesta će se izgraditi u funkciji nove namjene. Također naglašavam da se zahvati u prostoru neće vršiti mimo vlasnika.

PITANJE: g. Srdoč: Na ovom izlaganju je prisutno tek oko 1 promil stanovnika šire zone zahvata. Zašto se ova rasprava održava u 7. mjesecu kad su ljudi na godišnjim odmorima? Ulazi u poslovni blok smješteni su na razmaku od samo 200 m što će prouzročiti gužve u prometu (primjer Osječke ulice). Gradi se previše trgovačkih centara.

ODGOVOR: T.Štivić: Za nas je srpanj radni mjesec. Statistike pokazuju da najveći broj ljudi ide na godišnje odmore tijekom kolovoza, pa smo ovu javnu raspravu organizirali u srpnju, a u dogovoru s mjesnim odborom. Vezano uz konstataciju o prometnim gužvama, napominjem da će se izgradnjom ceste D-403 većina prometa iz centra (Žabica) odvijati preko Baračeve ulice (bivša Industrijska) prema čvoru Škurinje, što će rasteretiti postojeće prometnice. Također je u planu izgradnja gradske željeznice, postaja koje će se nalaziti u zoni, što bi također trebalo pridonijeti rasterećenju kolnog prometa. Gradska jezgra, odnosno centar širi se prema Torpedu. Vezano uz izgradnju trgovačkih centara, napominjem da Rijeka nema prave trgovačke centre.

ODGOVOR: D.Travaš: Objašnjava važnost izrade urbanističkih planova jer isti uvode određena pravila, odnosno red u prostor što omogućava potencijalnim investitorima da

uopće krenu u ulaganja. Što se tiče trgovačkih centara, treba prepoznati razliku između hipermarketa i trgovačkih centara. U Rijeci i okolici postoje hipermarketi, dok su pravi trgovački centri tek u izgradnji (WTC Pećine), odnosno u planu (ZTC).

ODGOVOR: T.Štivić: Plan (PPUG) ovu zonu tretira kao zonu urbaniteta, odnosno kao gradski centar.

PITANJE: g. Polić: Interesira me spojna cesta. Da li će ona prolaziti preko mog posjeda i koliko blizu mog vrta?

ODGOVOR: B.Cimaš: Spojna cesta se vjerojatno neće izgraditi dok zona (M2) funkcionira na današnji način. Cesta će se izgraditi tek s transformacijom zone jer će tek tada imati ekonomsko opravdanje. Povlačim paralelu s proširenjem Zvonimirove ulice koje će se dogoditi tek s izgradnjom ZTC-a (poslovnog bloka) jer će taj zahvat obaviti investitor ZTC-a. Što ako se ne izgradi (ili dok se ne izgradi) zona M2? U tom slučaju plan nudi druga rješenja, odnosno daje uvjete uređenja za postojeće objekte i zemljište. Uvjeti su navedeni u tekstualnom dijelu plana koji se može dobiti na uvid na Titovom trgu za vrijeme trajanja javne rasprave.

PITANJE: Anonimni (predsjednik MO Mlaka?): Kad se pogleda sve planirano, sva ta infrastruktura, smatram da će se grad preporoditi kad sve bude izvedeno.

PITANJE: g. Pinzan: Da li mi iz Bračke moramo dati neku službenu primjedbu i na koji način?

ODGOVOR: T.Štivić: Sve primjedbe se u pismenoj formi, u obliku dopisa mogu uputiti na adresu Grada na Titovom trgu ili se direktno upisati u knjigu primjedbi koja se nalazi na istoj lokaciji.

PITANJE: g. Zupičić: Koji je rok za izgradnju ZTC-a (poslovnog bloka)?

ODGOVOR: D.Travaš: Prema ugovoru, rok je 18 mjeseci od početka zemljanih radova. Sam početak radova ovisi o tome kad će biti ishodovane potrebne dozvole za građenje.

PITANJE: g. Baburić: Da li je obuhvat plana u zoni 70 m od mora?

ODGOVOR: T. Štivić: Obuhvat plana nije na udaljenosti 70 m od mora, ali se nalazi u zoni zaštićenog obalnog pojasa.

C. Primjedbe i prijedlozi dostavljeni pismeno

1. Zdravko Polić

Dopis od 17.07.2006.

Zdravko Polić
Braća 6
51000 Rijeka

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	17.07.2006	Opis sad.
Klasifikacijski oznaka:		
Upravljačka jedinica:	110	Priloga
Unutarnji broj:		Smj. Vrb.
Upravljačka jedinica:	110	

79 90 40 70 66 57 70

Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizama, ekologije i gospodarstvom
zemljištem
Direkcija za ured i ekologiju

- Primjedbe i prijedlozi na detaljni plan za izgradnju
poslovno-trgovinskog centra u Zvonimirskoj -

Upoznavajući sa predmetom izgradnje P.T.C. na javnoj raspravi
koja je održana 06.07.2006. u Mjesnom odboru Turnić dojem
o sljedeće primjedbe i prijedloge:

1. Sa izgradnjom P.T.C. predviđena je izgradnja općine ceste
od Centra uz željezničku prugu, uz ulazje Klude u Braćoj
ulici broj 1., te produžuje kroz vrtove od kojih je jedan
moje vlasništvo s tim da je cesta projektirana tako da mi
prolazi ispred ulaza u Kludu i ispred mojih prozora što
je za mene neprihvatljivo.
2. Moj prijedlog je da se cesta spoji na ulicu M. Baraća
(Industrijsku) tako postoji već mogućnost spoja prema
Centru i Klantici.

3. Rafinerija bez mlice u ovoga dijela grada, već godinama obećanja da će nam zvest biti dostojni dostojanствен građanina grada na moru da se i ne govori, a umjesto toga dobivamo cestu sa još većim zagađenjem nego li je sadašnj.
- Torata i Turnić nisu dijelovi grada Zijeka, već su bez gospodara i ne daje se adekvatna pažnja ovom dijelu grada i njenim građanima kao u ostalim dijelovima Zijeka.
4. Zar je uopće potrebna izgradnja spojne ceste preko Bračke ulice do Novog lista. Laid je P.T.C. sa Zvenimirovom spojom na Križanju sa ulicom V. Benca i na Jarjevu.
5. Jekali ste na jaunoj raspravi da vrijednost nekretnina sa izgradnjom P.T.C. raste, ako mi je cesta na "ulazu" legiono, nema rasta vrijednosti mojej nekretnini, i tlo će meni sve ovo nadoknaditi i platiti. Cijene nema.

Zijeko, 10. srpnja 2006.

Peljo

i
2. Stanari Bračke ulice
Dopis od 17.07.2006.

Stanari Bračke ulice
51000 Rijeka

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primaljano:	17-07-2006
Klasifikacijska oznaka:	
Uredništveni broj:	110-00-05-07/119
	0120
	116/01-16-06-05



Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarstven
zemljištem
Direktora za uređ i ekologiju

Primjedbe i prijedlozi na detaljni plan za izgradnju Postavno
trgovinskog centra u Žuonimirovoj

Upoznati smo sa predmetom izgradnje Postavno trgovinskog
centra na javnoj raspravi od 06.07.006. u tješnjem odбору
Turnić, dojmoma slijedeće primjedbe i prijedloge:

Izgradnjom P.T.C. Toreta i Turnić gube još jednu oazu
zelenila u ovom dijelu grada i pretvora se u oazu betona,
kojeg ima osuvin dovoljno ovdje.
P.T.C.-i u Rijeci niču kao gljive poslije kiše na svaka
2-3 kilometra imamo jedan od tih čuda, kame je to
u interesu znaju neki predstavnici u gradskom vijeću,
koji su dobili i naše glasove, umjesto da nas oslobode
ovog čuda od Rafinerije, nota bene, koja se već miče
godinama iz ovog dijela grada, sada kao oblog na kraju
dobivamo P.T.C. sa brdo spajnih i respajnih cesta
i puno, puno zagađivača, život kao u raji.

Europa ovašlove male starogradske jezgre Evua i pretvara u turističke atrakcije, mi ih rašimo i fotografiramo da bi budućim pokoljenjima pokazivali kako je stara Torata, Turma, Stari grad izgledali u neko davno doba, lijepo.

Gradski bi oni mogli puno humanije rješavati pojedine probleme na područjima grada kada bi imali malo senzibiliteta za dostojstvo.

Stari Bracke ulice ne prihvaćaju da spojna cesta P. T. C. prolazi našom ulicom uz rušenje kuća i devastiranje vrtova i zelenila.

Spojna cesta od P. T. C. već postoji na ulicu H. Baroća (Industrijska), tako postoji već mogućnost spoja prema Centru i Zlatnidi.

Jako tako nije potrebna izgradnja spojne ceste preko Bracke do Novog lista kad je P. T. C. sa Žrnimirovom spojen na križanju sa ulicom V. Benca i na Štrnjevu.

Buduća spojna cesta nam prolazi uz same pragove kuća, naša djeca i unučad će igre igrati na kćmiku uz zvukove motora a mi smo cijeli život proveli uz smog i smrad Rafinerije, bilo bi vrijeme da se tradicija prekine, gjetite se svojih obćanja.

Imamo i pitanje, kako to da se ovašlo udina jauna rasprava provodi u eri godišnjih odmora, niš se gdje opominjalo u javnim glasilima informiranja, doš kad se nešto gradi, nazovimo to u „elitnim“

djelovima grada, kampanja se provodi mjesecima unaprijed uz sva moguća i nemoguća objašnjenja, izdaju se obveznice o čuo naše malo mjesto od torate i Turnića se i ne opominje, zar mi nismo građani grada Rijeke, niti smo ravnopravni.

Rijeka, 16. srpnja 2006.

Ime i Prezime	JMBG	Potpis
1. ZDRAVKO POLIĆ	1311949360015	Polić
2. IVANO BABURIĆ	2208941360012	Baburić
3. ŽELJKO BRKLJAČIĆ	1512958360007	Brkljačić
4. PINZAN GIUSEPPE	0910926360015	Pinzan
5. BARIČEVIĆ MARIJA	0308940365052	Baričević
6. ZARIĆ SREDOJE	J.M.B. 2.503939360009	Zarić Sredoje
7. STANČIĆ MARIJA	- - - 0509442365039	Stanić
8. MIJAILOVIĆ DAMIR		Mijailović
9. DUBRAVKA ANDRIJEVIĆ	1801917330295	Dubravka
10. MARIJANA ANDRIJEVIĆ	0510959335123	Marijana
11. HARLO MAČINKOVIĆ	3110964330026	Mačinković
12. JOSIP ANDRIJEVIĆ	1505983330264	Josip
13. ANDELA ANDRIJEVIĆ	1207986335231	Andela
14. ĐURĐICA LUZALIĆ	211295365011	Đurđić

Slota
POLIĆ ZDRAVKO - BENTČAK - 51000 RIJEKA

Odgovor na primjedbu i prijedlog: Primjedbe i prijedlozi se djelomično prihvaćaj.

Razlog:

- sve namjene, a tako i Poslovna namjena-pretežito trgovačka K2-8 **određena je važećim Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine" br. 31/03 i 26/05);**
- predmetna spojna cesta predviđena je PPUGR (Sl.N. 31/03 i **26/05**) i Konačnim prijedlogom GUP-a grada Rijeke, te Studijom utjecaja na okoliš ciljanog sadržaja za državnu cestu D403;
- funkcija spojne ceste je povezivanje prvog longitudinalnog gradskog koridora sa državnom cestom D430 odnosno obilaznicom grada;
- projektom ceste bit će obuhvaćena zaštita od buke, međutim cesta se postavlja uz postojeću željezničku prugu, koja je također izvor buke;
- primjedbu bi trebalo prihvatiti u dijelu **da se ne omogućava put do ZTC-a od Novog lista preko te spojne ceste** jer je ulaz u ZTC sa Zvonimirove planiran na raskrižju Zvonimirova – V. Benca – ZTC;

- na grafici plana treba slijedom toga brisati strelicu ravno na privozu spojne ceste na raskrižju spojne ceste i državne ceste D403.

3. Hrvatske ceste d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3
10 000 Zagreb

Nemaju primjedbi.



HRVATSKE CESTE d.o.o.
za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala tel: 4722-555, e-mail: hrvceste@hc.hinet.hr
Direktor, tel: 4722-580, fax: 4722-581
Sektor za strateško planiranje,
razvoj i studije, tel: 4722-610, fax: 4722-611
Sektor za tehničke studije
Sektor za projektno inženjering
Sektor za održavanje, tel: 4722-890, fax: 4722-661
Sektor za pravne i opće poslovanje, tel: 4722-430, fax: 4722-431
Pravna služba, tel: 4722-600, fax: 4722-601
Web stranice: www.hrvceste.hr

2170-01-01-02-05-6	01-10
Uredbeni broj	
2170-01-01-02-05-6	

Sektor za studije i projektiranje
Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu
Broj: 300 / 2006 - 1435 / 1 KZ
Zagreb, 12. srpanj, 2006. god.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem
Direkcija za urbanizam i ekologiju

Titov trg 3
51 000 R I J E K A

Predmet: Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici

U dopisu klasa: 350-03/05-01/119, ur.br. 2170-01-01-02-05-6 od 26.06.2006. god. upućenom Hrvatskim cestama d.o.o. dostavili ste poziv na javnu raspravu o prijedlogu Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici.

Kako na navedenoj raspravi nismo bili u mogućnosti sudjelovati, pregledom dostavljene dokumentacije, uočavamo kompatibilnost sa radnim materijalom izrađenim po "Rijekaprojekt" d.o.o. od veljače ove godine, stoga nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

v.d. direktora Sektora
Vlado Gostimir, dipl.ing.prom.

Na znanje:

- Sektor za studije i projektiranje
- Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu

Sud upisa: Trgovački sud u Zagrebu, MB: 1554972
Predsjednik uprave: Vladimir Bizjak
Temejni kapital: 128.898.200,00

D. Primjedba i prijedlog upisani u Knjigu primjedbi i prijedloga.

Nema primjedbi.

E. PRILOZI IZVJEŠĆU O JAVNOJ RASPRAVI

Obavijest o javnoj raspravi objavljena u tisku.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

temeljem članka 29a. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 4. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova («Narodne novine» broj 101/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 2004. do 2006. godine («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 07/04) te Zaključka Poglavarstva (Klasa: 022-05/06-01/48-36) sa sjednice održane 1. lipnja 2006. godine,

objavljuje
da dana 3. srpnja 2006. godine započinje,
a dana 17. srpnja 2006. godine završava

**JAVNA RASPRAVA
O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
POSLOVNOG BLOKA U
ZVONIMIROVOJ ULICI**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je j a v n i u v i d u izloženi Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici u zgradi Poglavarstva Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade, svaki radni dan osim nedjelje, od 8 do 16 sati, a subotom od 10 do 13 sati.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizira se j a v n o i z l o g a n j e za građanstvo i udruge građana s obrazloženjem Prijedloga izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici, koje će se održati u

u Mjesnom odboru Turnić, Franje Čandeka 36 b
dana 6. srpnja 2006. godine u 17,00 sati.

Stručna rasprava s predstavnicima upravnih tijela Županije i Grada te pravnih osoba s javnim ovlastima bit će upriličena 6. srpnja 2006. u 9,00 sati u zgradi Poglavarstva, Titov trg 3, sala na II. katu.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem kao nositelj stavljanja izvan snage Plana u ime Grada Rijeke će, po potrebi, pružati dodatno tumačenje izloženog Prijedloga izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici unutar uredovnog vremena: utorkom od 13 do 16 sati i četvrtkom od 8 do 11 sati.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave:

- upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga, koja se nalazi uz izloženi Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici,
- u pismenom obliku, putem urudžbenog zapisnika, predati Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Titov trg broj 3, prizemlje - šalter 1.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98,35/99, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/04) te članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/06-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 2006. godine, donijelo je

O D L U K U
o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja
poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o Detaljnom planu uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/96, 28/99, 2/01) u članku 3. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Područje obuhvata ovoga Plana obuhvaća, prema Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05), građevinsko područje poslovne-pretežito trgovačke namjene oznake K2-8 i dio građevinskog područja naselja oznake GP-3."

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

"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 posebnosti 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. Sprečavanje 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 (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 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 i opremanje zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
 - 3.1.4. Javne garaže i parkirališta
 - 3.1.5. Trgovi i druge veće kolno-pješačke i pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.4.3. Opskrba plinom
 - 3.4.4. Elektroopskrba
4. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 8.1. Mjere u fazi planiranja i projektiranja zahvata
 - 8.2. Mjere u fazi gradnje
 - 8.3. Mjere u fazi korištenja zahvata
9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

01	Detaljna namjena površina	
02-1	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet	M 1:1000
02-2	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije	M 1:1000
02-3	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektroopskrba	M 1:1000
02-4	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba	M 1:1000
02-5	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja	M 1:1000
02-6	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba	M 1:1000
03	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	M 1:1000
04-1	Uvjeti gradnje	M 1:1000
04-2	Uvjeti gradnje – građevne čestice	M 1:1000

Članak 3.

U glavi II. "Odredbe za provođenje" nazivi odjeljaka te članci 5. do 56. zamjenjuju se novim odjeljcima te člancima 5. do 85. koji glase:

"Članak 5.

U ovoj Odluci pojedini pojmovi imaju slijedeće značenje:

- nivelacijska kota je kota poda prve nadzemne etaže građevine,
- nadzemna etaža je etaža koja se čitavom svojom visinom nalazi iznad terena.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 6.

Detaljna namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1., kako slijedi:

- Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2),
- Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2),
- Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D7),
- Zaštitna zelena površina (Z),
- Javna zelena površina (Z1),
- Ulica (U),
- Površina infrastrukturnog sustava (IS),
- Trafostanica (TS).

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

Članak 7.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4-1.

Članak 8.

Iskaz prostornih pokazatelja namjene, načina korištenja i uređenja površina i građevina utvrđen je točkom 2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 9.

Građevne čestice i njihov oblik prikazani su kartografskim prikazom broj 4-2.

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 10.

Na građevnoj čestici oznake 1 dozvoljena je gradnja građevine koju čine tri građevne strukture i to: građevna struktura postamenta – oznake 1A, 1B i 1F, građevna struktura bloka – oznake 1C i 1D i građevna struktura tornja – oznake 1E.

Nivelacijska kota na dijelovima građevnih struktura oznake 1B, 1D i 1F iznosi 51,40 +/- 0,50 m.n.m.

Nivelacijska kota na dijelovima građevnih struktura oznake 1A, 1C i 1E iznosi 46,00 +/- 0,50 m.n.m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 3,0.

Najveći dozvoljeni broj etaža određuje se kako slijedi:

- za građevnu strukturu postamenta: za dio oznake 1A najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 4 etaže ispod nivelacijske kote iz stavka 3. ovoga članka, a za dio oznake 1B i 1F najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 4 etaže ispod nivelacijske kote iz stavka 2. ovoga članka,
- za građevnu strukturu bloka: za dio oznake 1C najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 3 etaže iznad nivelacijske kote iz stavka 3. ovoga članka i 4 etaže ispod nivelacijske kote iz stavka 3. ovoga članka, a za dio oznake 1D najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 2 etaže iznad nivelacijske kote iz stavka 2. ovoga članka i 4 etaže ispod nivelacijske kote iz stavka 2. ovoga članka,
- za građevnu strukturu tornja - oznaka 1E najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 13 etaža iznad nivelacijske kote iz stavka 3. ovoga članka 6 etaža ispod nivelacijske kote iz stavka 3. ovoga članka.

Najmanja i najveća dozvoljena visina građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake 1 određuje se kako slijedi:

- za građevnu strukturu postamenta najveća dozvoljena visina iznosi 18,00 m,
- za građevnu strukturu bloka za dio 1C najveća dozvoljena visina iznosi 36,50 m, od čega najviše 18,50 m iznad nivelacijske kote, a za dio 1D najveća dozvoljena visina iznosi 33,50 m, od čega najviše 14,50 m iznad nivelacijske kote,
- za građevnu strukturu tornja najveća dozvoljena visina iznosi 83,00 m, od čega najviše 54,00 m iznad nivelacijske kote.

Pod visinom građevne strukture razumijeva se visina mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz pročelje građevne strukture do najviše kote volumena odnosno građevne strukture.

Članak 11.

Na građevnoj čestici oznake 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina unutar gradivog dijela građevnih čestica sukladno kartografskom prikazu broj 4-1.

Položaj priključka na javnu kolno prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj 4-1.

Nivelacijske kote potrebno je vezati na kotu pristupne javne kolno prometne površine.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,65.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi 4 etaže ispod nivelacijske kote, te 7 etaža iznad nivelacijske kote.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovoga članka iznosi 28,00 m.

Pod visinom građevine smatra se visina mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine do najviše kote volumena građevine.

Do privođenja planskoj namjeni, na građevnim česticama iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina sukladno članku 85. ove Odluke te gradnja građevina za koje prema posebnom propisu nije potrebna građevinska dozvola.

Članak 12.

Na građevnoj čestici oznake 4 dozvoljena je rekonstrukcija postojeće vjerske građevine – župne crkve Sv. Nikole sukladno kartografskom prikazu broj 4-1.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,9.

Najveća dozvoljena visina osnovne strukture građevine iznosi 15,00 m, a najveća dozvoljena visina zvonika iznosi 30,00 m.

Pod visinom građevine smatra se visina mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Unutar građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati otvoreni prostor za okupljanje vjernika čija površina mora iznositi najmanje 50% površine izgrađene

vjerske građevine, a preostali dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti te na istome osigurati parkirališna mjesta.

Iznimno od odredbe stavka 5. ovoga članka, ako unutar građevne čestice vjerske građevine nije moguće osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, parkirališne potrebe mogu se riješiti unutar javnog parkirališta udaljenog najviše 50,0 m od građevne čestice vjerske građevine.

Članak 13.

Na građevnoj čestici oznake 7 dozvoljena je rekonstrukcija infrastrukturne građevine – trafostanice sukladno kartografskom prikazu broj 4-1.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 1,0, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 1,0.

Najveći dozvoljeni broj etaža iznosi 1 etažu.

Najveća dozvoljena visina osnovne strukture građevine iznosi 4,50 m.

Pod visinom građevine smatra se visina mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 14.

Namjena građevina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Članak 15.

Na području namjene “Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena” dozvoljena je gradnja građevine i uređenje površine za obavljanje poslovne - pretežito trgovačke djelatnosti, ugostiteljsko-turističke djelatnosti i uslužne djelatnosti, skladištenje robe, smještaj vozila, kolno-pješačkih i pješačkih površina te prometnica u službi poslovnih građevina, sukladno točki 2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 16.

Na području namjene “Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena” dozvoljena je gradnja i uređenje poslovno-stambene građevine, čiji je pretežit dio bruto razvijene površine građevine potrebno urediti za obavljanje poslovne djelatnosti, a ostatak bruto razvijene površine građevine dozvoljeno je namijeniti drugom sadržaju, prvenstveno stambenom.

Članak 17.

Na području namjene “Javna i društvena namjena – vjerska namjena” dozvoljena je rekonstrukcija postojeće građevine, župne crkve Sv. Nikole.

Članak 18.

Na području namjene “Površina infrastrukturnog sustava” dozvoljena je gradnja i uređenje građevine prometne infrastrukture državnog i županijskog značaja, sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 19.

Na području namjene “Trafostanica” dozvoljena je rekonstrukcija trafostanice, sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 20.

Na području namjene “Ulica” dozvoljena je gradnja nerazvrstane ceste/ulice, parkirališta i zaštitnih zelenih površina sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 21.

Na području namjene "Javne zelene površine" dozvoljeno je uređenje javnog parka.

Članak 22.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljeno je uređenje zelene površine.

Članak 23.

Unutar građevine planirane za gradnju i/ili rekonstrukciju u obuhvatu ovoga Plana dozvoljeno je postavljanje / uređenje pratećih prostora, i to: tehnoloških, komunikacijskih, energetskih, prometnih (garaža s pratećim funkcijama), distribucijskih i telekomunikacijskih sadržaja.

Na području svih ovim Planom utvrđenih namjena dozvoljava se gradnja nadzemnih i podzemnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 24.

Građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4-1.

Članak 25.

Izvan gradivog dijela građevne čestice oznake 1, 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. dozvoljava se:

- postava podzemnih i nadzemnih uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjskih terasa,
- gradnja konzolnih istaka iznad prve etaže građevine, nadstrešnica, konstrukcija za tendu, pergolu te natkrivenih ulaznih predprostora, pod uvjetom da ne ometa pješački i kolni promet,
- gradnja protupožarnih stubišta,
- gradnja pomoćnih građevina namijenjenih kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- gradnja ili postava sustava označavanja, reklamnih konstrukcija i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu prodaju,
- postava elemenata urbane opreme te
- postava i uređenje terasa ugostiteljskih objekata.

Članak 26.

Na dijelu građevne strukture oznake 1C i 1E dozvoljava se gradnja kontinuiranih istaka duž pročelja građevine sukladno kartografskom prikazu broj 4-1.

Na građevnoj strukturi iz stavka 1. ovoga članka dio najniže etaže odnosno etaže koja ima direktan pristup s okolnog uređenog terena obvezno je ostaviti neizgrađenu u površini kojom se omogućuje nesmetano odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 27.

Na građevnoj čestici oznake 3.2. dozvoljava se gradnja dijela javne garaže ispod Čubregove ulice isključivo kao dijela funkcionalne cjeline garaže planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake 1.

Garažu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake 3.2. potrebno je graditi kao potpuno ukopanu garažu na način da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Gradivi dio javne garaže planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake 3.2. određen je kartografskim prikazom broj 4-1.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 28.

Pri oblikovanju građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake 1 potrebno je poštivati slijedeće:

- u razini Zvonimirove ulice potrebno je formirati kolno-pješački plato s otvorenom vizurom prema jugu,
- prilikom gradnje građevinu je potrebno smjestiti tako da se osigura vizualni prodor u smjeru sjever - jug.

Članak 29.

Prilikom oblikovanja građevina predviđenih za gradnju na građevnim česticama oznake 2.1, 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. ne smije se formirati longitudinalna barijera između postojećeg građevinskog područja naselja i mora, već se mora omogućiti oblikovna i vizualna veza s obalnim prostorom.

Članak 30.

Prilikom gradnje građevina i uređenja površina dozvoljena je primjena svih klasičnih i suvremenih materijala za gradnju i uređenje.

Vrsta krova i pokrova nije određena.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 31.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3. Neizgrađeni dio građevne čestice, kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao pješačku i/ili kolnu površinu, dvorište i/ili zelenu površinu.

Članak 32.

Zemljište na kojem zbog gradnje dođe do izmjene topografije, potrebno je sanirati i urediti.

Članak 33.

Najmanje 25% površine unutar područja obuhvata ovoga Plana potrebno je urediti kao parkovnu, pejzažnu ili zaštitnu zelenu površinu.

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

Članak 34.

Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom određen je točkom 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Trase infrastrukturne mreže prikazane kartografskim prikazima i kartogramima utvrđene su načelno te ih je dozvoljeno mijenjati u skladu sa stvarnim stanjem na terenu i potrebama tehnologije izvođenja.

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

Članak 35.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 02-1, kartogramom 02-1a i 02-1b i točkom 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Režim prometa cesta / ulica utvrđen ovim Planom nije obvezujući.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 36.

Na području obuhvata Plana dozvoljena je rekonstrukcija dijela Zvonimirove ulice, kao ceste državnog značaja oznake D8.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja dijela državne ceste oznake D403.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 37.

Na području obuhvata Plana predviđena je rekonstrukcija i uređenje gradskih ulica i to: Čurbegove ulice i Bračke ulice.

Na građevnim česticama oznake 1, 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. planirana je gradnja pristupnih ulica.

Trasa Bračke ulice utvrđena ovim Planom nije obvezujuća te se kod privođenja prostora planskoj namjeni može mijenjati ovisno o stvarnim potrebama.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 38.

Na području obuhvata Plana predviđena su stajališta javnog gradskog prijevoza u sklopu građevne čestice oznake 5.1.6.

3.1.4. Javne garaže i parkirališta

Članak 39.

Na području obuhvata Plana javne garaže i parkirališta planirane su za gradnju u sklopu građevne čestice oznake 1, a sukladno kartografskom prikazu broj 2.

Članak 40.

Broj parkirališnih mjesta u javnoj garaži i na parkiralištu određuje se kako slijedi:

a) Prema površini stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta.

b) Prema vrsti djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

Odredba stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se prilikom rekonstrukcije građevine planirane na građevnoj čestici oznake 1., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8.

Članak 41.

Otvorene parkališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje 1 stablo na 4 parkirališna mjesta.

Istočni dio parkirališta planiranog za gradnju i uređenje na građevnoj čestici oznake 1 potrebno je ozeleniti sadnjom trave između opločnih elemenata.

3.1.5. Trgovi i druge veće kolno-pješačke i pješačke površine

Članak 42.

Na području obuhvata Plana gradnja i uređenje veće kolno-pješačke površine predviđeno je u sklopu građevine na građevnoj čestici oznake 1.

Prilikom gradnje i uređenja kolno-pješačke površine iz stavka 1. ovoga članka obavezno je formirati pješački plato u razini Zvonimirove ulice i primjereno ga urediti postavom elemenata urbane opreme, ugostiteljskih terasa te sadnjom zelenila i slično.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 43.

Ostalu prometnu mrežu potrebno je graditi sukladno kartografskom prikazu broj 02-1.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 44.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi i rekonstruirati sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-2.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 45.

Građevine unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spojiti na vodoopskrbni sustav sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-4.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 46.

Građevine unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-5.

U odvodnom sustavu otpadnih voda te oborinskih i drugih voda sa parkirališnih površina, gdje sadržaj ili koncentracija otpadnih tvari u vodi ne odgovara standardu gradskih otpadnih voda, potrebno je predvidjeti uređaje za odgovarajući predtretman tih voda prije upuštanja u odvodni sustav.

3.4.3. Opskrba plinom

Članak 47.

Građevine unutar obuhvata Plana potrebno je spojiti na sustav plinoopskrbe sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-6.

3.4.4. Elektroopskrba

Članak 48.

Građevine unutar obuhvata Plana potrebno je spojiti na sustav elektroopskrbe sukladno točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 02-3. Na građevnoj čestici oznake TS dozvoljena je rekonstrukcija trafostanice.

4. Uvjeti uređenja i opremanja zelenih površina

Članak 49.

Javne zelene površine unutar obuhvata Plana potrebno je parkovno ili pejzažno urediti sadnjom autohtonog zelenila te oplemeniti elementima urbane opreme (klupe, koševi za smeće i slično) i/ili pješačkim površinama.

Članak 50.

Zaštitne zelene površine obavezno je urediti sadnjom visokog autohtonog zimzelenog zelenila (stablašice i/ili grmlje) tako da ostvare funkciju zaštitne barijere između područja različitih namjena.

Članak 51.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prilikom gradnje cesta/ulica dozvoljena je gradnja veće visine podzida, a podzid je potrebno urediti kao građevinski oblikovanu strukturu ili terasasto.

Članak 52.

Građevne čestice oznake 1., 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. nije dozvoljeno ograđivati čvrstom ogradom, osim ako to zahtijevaju tehnološki i sanitarni uvjeti.

Ograđivanje postojećih industrijskih postrojenja te stambenih građevina dozvoljeno je do privođenja prostora planskoj namjeni.

Ograda postojećih stambenih građevina čija visina prelazi 1,0 m mora biti prozirna.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 53.

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su ovom Odlukom i kartografskim prikazima broj 3. i 4-1, a detaljno i sumarno prikazani tabelarnim prikazom broj 12 obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

Članak 54.

Zaštitu ambijentalnih vrijednosti potrebno je provoditi kroz cjelovito uređenje svih javnih površina, komunalno opremanje i hortikulturno uređenje, vodeći računa da prostor unutar obuhvata Plana predstavlja proširenje područja centra grada te da ga je potrebno sustavno rekonstruirati i transformirati.

7. Mjere provedbe plana

Članak 55.

Građevina na građevnoj čestici oznake 1 može se staviti u uporabu pod slijedećim uvjetima:

- nakon izgradnje/rekonstrukcije dijela Zvonimirove ulice (D 8 - faza I),
- nakon priključenja građevine na sustav odvodnje oborinskih voda u Baračevoj ulici,

- nakon usklađenja projektne dokumentacije građevine s projektnom dokumentacijom dijela novoplanirane ulice D 403.

Članak 56.

Kod projektiranja i gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05).

Članak 57.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora te je korištenje, uređenje i zaštitu područja potrebno provoditi sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora ("Narodne novine" broj 128/04).

Članak 58.

Na području obuhvata Plana ne može se graditi građevina namijenjena:

- stalnom ili povremenom stanovanju (apartmanska građevina za tržište),
- odmoru i rekreaciji (kuća za odmor),
- istraživanju i iskorištavanju mineralnih sirovina,
- iskorištavanju snage vjetra za električnu energiju te
- skladištenju, obradi i odlaganju otpada.

Članak 59.

Na području obuhvata Plana nova građevina može se graditi isključivo na uređenoj građevnoj čestici koja ima osiguran cestovni pristup, odvodnju otpadnih voda zatvorenim kanalizacijskim sustavom i parkirališna mjesta ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto na temelju Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu.

Članak 60.

Na području obuhvata Plana, koje predstavlja građevinsko područje naselja, do donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, ne može se graditi nova ni rekonstruirati postojeća pojedinačna građevina ili više građevina na građevnoj čestici površine veće od 5.000 m².

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 61.

Mjerama sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je spriječiti nepovoljan utjecaj na okoliš od zahvata izvan granica Plana koji se nisu mogli spriječiti mjerama provedenim na području tih zahvata, od utjecaja zahvata na području Plana na osjetljive namjene izvan njegovih granica, te od međusobnog utjecaja zahvata unutar područja obuhvata ovoga Plana.

Članak 62.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš moraju biti u skladu s osjetljivošću okoliša.

Osjetljivost okoliša na području Plana utvrđuje se kako slijedi:

- područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode II. reda te presijeca tokove podzemnih voda izvorišta II. reda,
- područje obuhvata Plana obraslo je niskim i visokim raslinjem koje je u funkciji zaštitnog zelenila,
- područje obuhvata Plana je područje 4. zone zaštite od buke,
- područje obuhvata nalazi se u II. kategoriji kakvoće zraka,
- područje vjerske namjene i mješovite - pretežito poslovne namjene povećano su osjetljiva na elektromagnetska polja,

- na području vjerske namjene mogući su arheološki nalazi.

Članak 63.

Područje obuhvata ovoga Plana potrebno je zaštititi od nepovoljnih antropogenih utjecaja postojećih zahvata izvan njegovih granica:

- 1) željezničkog prometa na magistralnoj pruzi Rijeka – Pivka,
- 2) cestovnog prometa u Zvonimirovoj ulici,
- 3) rafinerijskih pogona INA,
- 4) gradnje i korištenja novoplanirane državne ceste D – 403.

U Zvonimirovoj ulici potrebno je provesti mjere sprječavanja širenja buke koja nastaje reflektiranjem od najbližih građevina. Mjere zaštite od buke potrebno je provesti tako da ne ometaju korištenje ceste i sadržaja na području Plana te ne nagrđuju krajolik.

Na području obuhvata ovoga Plana zaštitu od buke potrebno je provesti smještajem sadržaja osjetljivih na buku ispod razine ulice, na površinama zaklonjenim drugim građevinama i/ili u dijelove građevina orijentirane od ulice.

Pogoršanje kakvoće zraka od prometa u Zvonimirovoj ulici potrebno je spriječiti osiguranjem provjetravanja ulice dnevnim strujanjima zraka u smjeru more – kopno - more na način da se osiguraju prodori zraka između građevina na području obuhvata Plana i sprječavanjem širenja onečišćenja prema području obuhvata Plana na način da se prema ulici postavi zaštitno visoko raslinje.

Svjetlosno zagađenje hotelskih soba i drugih prostora osjetljivih na noćno svjetlo potrebno je provesti postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete i barijerama (npr. raslinjem) za sprječavanje osvijetljavanja tih prostora svjetlima od vozila koja prometuju Zvonimirovom ulicom i koja će prometovati novoplaniranom državnom cestom D – 403.

Članak 64.

Područje obuhvata Plana nalazi se u području utjecaja rizičnih zahvata izvan njegovih granica i to: rafinerijskih pogona INA, pogona "Energo" te željezničkih kolosijeka za vagonsko skladištenje opasnih tvari.

Zaštitu od tehničko – tehnoloških i ekoloških nesreća unutar područja obuhvata ovoga Plana potrebno je provoditi prema mjerama plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija te plana intervencija u zaštiti okoliša.

Članak 65.

Područja stambene namjene u neposrednom okruženju obuhvata Plana potrebno je štititi od zahvata na području obuhvata Plana provođenjem mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u svim fazama gradnje i korištenja zahvata unutar obuhvata ovoga Plana.

8.1. Mjere u fazi planiranja i projektiranja zahvata

Članak 66.

Prilikom planiranja i projektiranja zahvata potrebno je provesti mjerenja te izraditi planove i projekte kako slijedi:

- izvršiti bilanciranje i izraditi plan gospodarenja materijalom građevinskih iskopa,
- izraditi projekt krajobraznog i hortikulturnog uređenja prostora,
- izraditi plan gospodarenja otpadom koji će nastati korištenjem zahvata,
- izraditi plan odvodnje velikih (olujnih) oborinskih voda,
- procijeniti ugroženost i utvrditi mjere zaštite od tehničko – tehnoloških i ekoloških nesreća u okruženju Plana.

Članak 67.

Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je provesti mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš kako slijedi:

- spriječiti nastanak tzv. kanjonskog efekta u Zvonimirovoj ulici. Krovne površine i pročelja građevine orijentirane prema Zvonimirovoj ulici i novoplaniranoj ulici D – 403

potrebno je oblikovati za disperziju i/ili apsorpciju zvuka, a one prema Zvonimirovoj ulici potrebno je oblikovati i sa prodorima za strujanje zraka te vizualnim prodorima prema moru.

- sadržaje na području Plana osjetljive na buku potrebno je orijentirati od izvora buke, a djelatnosti koje stvaraju buku na području obuhvata Plana potrebno je orijentirati od sadržaja osjetljivih na buku u okruženju Plana.

- izbjeći nastajanje tzv. ljetnih toplinskih otoka (izvedbom ozelenjenih i hortikulturno uređenih krovova i pročelja, izborom reflektirajućih boja, izborom materijala koji ne apsorbiraju toplinu, izborom toplinske izolacije građevina, što većim zasjenjivanjem prometnih i drugih antropogenih površina krošnjama drveća itd.).

- projektirati energetske učinkovito i štedljivo, a materijali koji se upotrebljavaju za gradnju moraju biti što manje štetni za okoliš kako tijekom korištenja tako i kada postanu otpad.

- planirati uređenje zaštitnih zelenih površina između područja obuhvata Plana i željezničke pruge te novoplanirane ceste D - 403 tako da im se poboljšaju zaštitna svojstva i omogućiti korištenje kao odmorišta, prostora za rekreaciju i slično.

Prije početka gradnje izvođač je dužan izraditi projekt organizacije gradilišta i izvođenja radova s razradom mjera zaštite koje će jamčiti izvršenje radova u skladu sa zahtjevima zaštite okoliša te izraditi operativni plan sprječavanja širenja i uklanjanja iznenadnog zagađenja okoliša (tla i voda).

8.2. Mjere u fazi gradnje

Članak 68.

Plodno tlo ne smije se trajno prekrivati, a kada to nije moguće izbjeći, potrebno ga je iskopati i skladištiti te u konačnici koristiti za uređenje građevne čestice na kojoj se zahvat provodi odnosno za druge potrebe za plodnim tlom na području grada.

Ostali materijal iz iskopa koji ne predstavlja plodno tlo potrebno je koristiti na građevnoj čestici na kojoj je nastao, a višak materijala potrebno je koristiti za nasipavanje najbližeg obalnog pojasa na područjima na kojima je to dopušteno prostornim planom šireg područja ili odložiti na deponij.

Članak 69.

Sječa zaštićenih primjeraka visokog raslinja nije dozvoljena, a ostalo vrijedno visoko raslinje potrebno je sačuvati i uklopiti u planirane zahvate uređenja okoliša unutar obuhvata ovoga Plana.

Uklonjenu ili na drugi način uništenu biljnu masu nastalu poduzimanjem zahvata unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je nadoknaditi najprije na lokaciji zahvata, a kada to nije moguće, na područjima grada namijenjenim za pošumljavanje i ozelenjivanje. Gubitak biljne mase može se nadoknađivati i izvedbom građevina sa tzv. zelenim krovnim površinama i pročeljima građevina te uređenjem zelenih površina na drugim područjima grada. U nadoknađivanju biljne mase potrebno je primijeniti proračun kapaciteta tzv. ponora onečišćenja zraka.

Prilikom poduzimanja zahvata na području obuhvata ovoga Plana potrebno je osigurati zaštitu zelenih površina izvan granica gradilišta te nije dozvoljeno formirati nepotrebne gradilišne putove preko tih površina kao i koristiti zelene površine za smještaj privremenih gradilišnih objekata, parkiranje vozila i građevinskih strojeva, skladištenje goriva i materijala za gradnju.

Ozelenjivanje zelenih površina potrebno je izvesti sadnjom novog biljnog materijala, i to autohtonim kulturama visokog i niskog raslinja, ovisno o pejzažnoj i sadržajnoj vrijednosti mikrolokacija na kojima se predviđa.

Članak 70.

Ako se prilikom poduzimanja zahvata otkriju podzemne krške šupljine potrebno je obvezno obustaviti radove te osigurati speleološki i biospeleološki nadzor kojim se mora

utvrditi zatečeno stanje, definirati vrijednosti koje treba zaštititi, propisati mjere zaštite i osigurati trajno praćenje stanja tih vrijednosti tijekom izvođenja radova i korištenja zahvata.

Članak 71.

Na području crkve Sv. Nikole, za vrijeme trajanja zemljanih radova potrebno je provoditi stalni stručni nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 72.

Zagađenje tla gradilišta uljima i gorivom potrebno je spriječiti urednim održavanjem i nadziranom korištenjem građevinskih strojeva, organiziranim provođenjem opskrbe gorivom te provođenjem postupka zamjene ulja i održavanja na izdvojenim vodonepropusnim površinama.

Na području gradilišta zabranjeno je skladištenje i spaljivanje otpada.

Dnevno odlaganje otpada odnosno odvojeno skupljanje otpada koji nastaje tijekom gradnje (ambalaža, građevni otpad, otpadna ulja i zauljeni otpad, komunalni i slični otpad) potrebno je provoditi na izdvojenom prostoru vodonepropusne površine.

Članak 73.

Za potrebe betoniranja i asfaltiranja potrebno je koristiti postojeće betonare i asfaltne baze, a za prijevoz materijala od građevinskih iskopa i materijala za potrebe gradnje potrebno je koristiti rampe na istočnoj granici Plana.

Objekte za potrebe gradilišta (privremeni objekti, ured gradilišta, skladišta materijala, parkiralište građevinskih strojeva i slično) potrebno je smjestiti što je moguće bliže gradilištu, na lokaciji koja je najmanje izložena pogledu sa Zvonimirove ulice.

Za prometovanje gradilišnih vozila i strojeva, osobnih vozila i drugo potrebno je koristiti isključivo gradilišne putove.

Nanošenje blata i prašine na gradske ulice i okolni prostor potrebno je spriječiti obveznim prekrivanjem tereta te pranjem vozila i guma na vodonepropusnim površinama prije izlaska vozila na ulicu.

Stvaranje prašine na gradilištu potrebno je spriječiti polijevanjem vodom gradilišnih putova i materijala građevinskih iskopa tijekom manipulacije ili skladištenja.

Članak 74.

Vodonepropusne površine iz članka 72. i 73. ove Odluke moraju imati sustav za skupljanje oborinskih voda, sabirnu jamu ili uređaj za predobradu zauljenih oborinskih voda.

Članak 75.

Unutar obuhvata ovoga Plana nije dozvoljeno obavljati radove koji bukom ometaju mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima u okruženju gradilišta te obavljati radove izvan radnog vremena gradilišta, odnosno u vremenu od 6 do 22 sata.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, za radove koji se po prirodi svoga tehnološkog postupka i procesa moraju odvijati neprekidno danju i noću te blagdanom ili neradnim danom, potrebno je pribaviti odobrenje nadležne inspeksijske službe.

Izvan gradilišta tijekom dnevnog razdoblja ne smije se prekoračiti ekvivalentna razina buke koja iznosi 65 dB(A).

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, u vremenu od 08.00 do 18.00 sati ekvivalentna razine buke može iznositi 70 dB(A).

Pri obavljanju građevinskih radova noću ekvivalentna razina buke ne smije prijeći 40 dB(A).

Izuzetno od odredbe stavka 3. i 5. ovoga članka, ako to zahtijeva tehnološki proces, dopušteno je prekoračenje dopuštenih razina buke za 10 dB(A), u trajanju do najviše jednu (1) noć, odnosno dva (2) dana tijekom razdoblja od trideset (30) dana.

Zaštitu od buke potrebno je provoditi odabirom, uporabom i urednim održavanjem malobučnih strojeva, uređaja, sredstava za rad i transport, a kada to nije dostatno potrebno je primijeniti mjere sprječavanja širenja buke prema ugroženom okruženju odnosno postaviti akustičke barijere.

Članak 76.

Osvjetljavanje gradilišta preko granice gradilišta nije dozvoljeno.

Izborom odgovarajuće rasvjete potrebno je spriječiti razbijanje noćnog mraka na stambenim područjima u okruženju gradilišta, ugrožavanje prometa u Zvonimirovoj ulici ili remećenje panoramskog osvjetljenja crkve.

8.3. Mjere u fazi korištenja zahvata

Članak 77.

Odvodnju oborinskih i otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno odredbama članka 48. ove Odluke.

Uređaje za predobradu otpadnih voda potrebno je redovito kontrolirati, čistiti, popravljati oštećenja, a izvađeni sadržaj potrebno je odgovarajuće zbrinjavati.

Članak 78.

Najviše dopuštene ocjenske razine imisije buke LRA_{eq} (dB(A)) koje se ne smiju prekoračiti na vanjskim prostorima iznose za dan 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

Članak 79.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je provoditi slijedeće mjere sprječavanja buke:

- uzduž magistralne željezničke pruge Rijeka – Pivka te novoplanirane ceste/ulice D 403 potrebno je postaviti akustičke barijere,
- širenje buke izvan prostorija ugostiteljskih objekata potrebno je sprječavati kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja, akustičkom izolacijom prostorija te izvedbom otvora (prozor i vrata) protiv širenja buke,
- buku od objekata i uređaja (rashladni i klima uređaji i slično) koji se privremeno ili trajno postavljaju na otvorenom prostoru ili na dijelovima građevina potrebno je sprječavati nadzorom njihove zvučne snage.

Članak 80.

U obuhvatu ovoga Plana ne dozvoljava se postava kontejnera za odlaganje otpada na otvorenim javnim i pješačkim površinama, već isključivo postava košarica kao elemenata urbane opreme.

Razvrstavanje i skupljanje otpada do predaje skupljaču potrebno je provoditi u prostoru unutar građevina do kojeg treba osigurati pristup vozilima za skupljanje otpada.

Odvoz otpada potrebno je organizirati u vrijeme kada to najmanje smeta korisnicima prostora unutar i u okruženju obuhvata Plana.

Članak 81.

Na području obuhvata ovoga Plana preporuča se korištenje plinskog goriva ili ulja za loženje najbolje kakvoće.

Članak 82.

Svjetlosno zagađenje područja unutar i u okruženju obuhvata ovoga Plana potrebno je spriječiti postavom odgovarajuće javne rasvjete i svjetlosnih barijera.

Članak 83.

Trafostanice se temeljem ovoga Plana grade unutar građevine.

Prilikom gradnje trafostanice okolni prostor potrebno je zaštititi od širenja nepovoljnih utjecaja na okoliš (elektromagnetskog zračenja, buke, toplinskog zračenja, vibracija, požara itd).

Članak 84.

Za tekući otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana (ulje, masnoću i talog iz uređaja za predtretman otpadnih voda, otpadna ulja i maziva iz energetskih postrojenja, i drugi posebni otpad) potrebno je u glavnom projektu predvidjeti način i mjesto za sakupljanje te konačno zbrinjavanje tog otpada.

9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 85.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje prikazane su kartografskim prikazom broj 3.

Građevine, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, mogu se do privođenja planskoj namjeni rekonstruirati kako slijedi:

- postojeće građevine izgrađene na građevnoj čestici oznake 1, 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. dozvoljeno je rekonstruirati unutar postojećih gabarita,
- postojeće građevine i tehnološke sustave INA izgrađene na građevnoj čestici oznake 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. i 2.8. dozvoljeno je rekonstruirati isključivo radi održavanja sigurnog stanja građevina i osiguranja nužnih uvjeta rada,
- postojeće građevine smještene unutar koridora planiranih cesta/ulica dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima.”

Članak 4.

Dosadašnji članak 57. postaje članak 86.

Članak 5.

Dosadašnji članci 58. i 59. brišu se.

Članak 6.

Dosadašnji članci 54., 55. i 56. postaju članci 87., 88. i 89. te glase:

“Članak 87.

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

Članak 88.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 89.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 2. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.”

Članak 7.

Ove izmjene i dopune Odluke stupaju na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama” Primorsko-goranske županije.