

Na temelju članka 77. i 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 17/07) i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06, 17/06 – pročišćeni tekst, 08/07 i 44/07), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 10. travnja 2008. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju izmjena i dopuna
Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Detaljnom planu uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 19/02).

Članak 2.

U članku 3. stavku 1. iza točke B. dodaje se nova točka C. koja glasi:

"C. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana,
2. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07),
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Izmjena i dopuna Plana,
4. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna Plana,
5. Mišljenja na Izmjenu i dopunu Plana,
6. Izvješće o prethodnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
7. Izvješće o javnoj raspravi Izmjena i dopuna Plana,
8. Sažetak za javnost.

Članak 3.

Izmjene i dopune ovoga Plana izradio je Ured ovlaštenog arhitekta Tomislav Kukin, Rijeka, Riva boduli 1.

Članak 4.

U članku 4. stavku 2. iza točke 2) dodaje se nova točka 3) koja glasi:

"3) Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)".

Točka 5) briše se.

Dosadašnje točke 3), 4), 6), 7), 8), 9), 10) i 11) postaju točke od 4) do 10).

Članak 5.

U članku 10. stavci 2., 3. i 4. brišu se.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

"Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1a najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina izgrađenosti prizemlja iznosi 90%, prve i druge etaže 65%, treće etaže 60%, a četvrte etaže 55% površine građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1b najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina izgrađenosti prizemlja te prve i druge etaže iznosi 54%, treće etaže 50%, a četvrte etaže 46% površine građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-2 najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina izgrađenosti prizemlja iznosi 78%, prve i druge etaže 69%, a treće i četvrte etaže 28% površine građevne čestice.

Za građevine planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina izgrađenosti od prizemlja do pete etaže iznosi 90%, šeste etaže iznosi 80%, a sedme etaže 70% površine gradivog dijela građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena tlocrtna brutto površina izgrađenosti suterenskih etaža i podruma iznosi 100%, od prizemlja do pete etaže 70%, a iznad pete etaže 45% površine građevne čestice.

Površina gradivog dijela građevne čestice podrumске i suterenske etaže prikazana je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2. "

Članak 6.

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13a. koji glasi:

"Članak 13a.

Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine planirane za gradnju na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" utvrđuju se kako slijedi:

- za građevine na građevnim česticama oznake M2-1a i M2-1b najveća dozvoljena visina iznosi 18,50 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine orijentirane prema Zametskoj ulici iznosi 3Po+P+4,

- za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-2 najveća dozvoljena visina iznosi 21,50 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi 3Po+P+4.

Gradnju četvrte i pete nadzemne etaže građevine iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka planira se izvesti kao prostorni akcent smješten na građevinskom pravcu zapadnog dijela građevine najveće dozvoljene visine 8,80 m.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka mora imati ravni krov."

Članak 7.

Članak 14. mijenja se i glasi:

"Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine planirane za gradnju na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" utvrđuju se kako slijedi:

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena visina iznosi 25,00 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine orijentirane prema Zametskoj ulici iznosi Po+P+7,

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 30,00 m, a najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi Po+P+9. Galerijski prostor između stropa posljednje etaže i kosine krovne plohe, u smislu ove Odluke, ne smatra se etažom.

Suterenske i podrumске etaže građevine moguće je graditi na površini gradivog dijela građevne čestice određenoj kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2."

Članak 8.

Članak 17. briše se.

Članak 9.

Članak 19. mijenja se i glasi:

"Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja suterenskih i podrumskih etaža.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gradnja suterenskih i podrumskih etaža dozvoljava se u građevinama planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a, M2-1b, M2-2, M1-2, M1-3 i M1-4, sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

Podrumski etaža, u smislu ove Odluke, jest potpuno ukopana etaža čija je kota završetka stropne konstrukcije ispod poda prizemlja/sutereza odnosno na razini ceste ili druge javne površine.

Sutereza etaža, u smislu ove Odluke, jest dio građevine koji je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena a njegovi se prostori nalaze ispod razine prizemlja ili javnih površina i ukopani su do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren."

Članak 10.

U članku 20. riječi: "(prizemlje i prva etaža)" brišu se.

Članak 11.

Članak 21. mijenja se i glasi:

"Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" najmanje 60% ukupne nadzemne tlocrtna površina građevine mora biti stambena namjena.

U podrumskim etažama građevina planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih prostora građevine (garaže, drvarnice, spremišta i slično).

Prostor od prve do pete nadzemne etaže građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 dozvoljeno je urediti kao prostor za parkiranje, garažu ili drugi pomoćni prostor (drvarnica, spremište i slično).

Prizemlja građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 koja su orijentirana prema pješačkoj površini na građevnoj čestici oznake PP-2 nije dozvoljeno urediti kao garažni/parkirališni prostor."

Članak 12.

Iza članka 21. dodaje se novi članak 21a. koji glasi:

"Članak 21a.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" najmanje 60% ukupne nadzemne tlocrtna površina građevine mora biti poslovna namjena.

U podrumskim etažama građevina planiranim za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a i M2-2 dozvoljena je gradnja i uređenje pomoćnih prostora građevine (garaže, spremišta i slično).

Prizemlja građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M2-1a, M2-1b i M2-2 koja su orijentirana prema pješačkoj površini na građevnoj čestici oznake PP-1, PP-4, PP-5 i Zametskoj ulici nije dozvoljeno urediti kao garažni/parkirališni prostor ili kolno manipulativnu površinu.

Na građevnoj čestici oznake M2-2 dio tlocrtna površina građevine obavezno je namijeniti za prostor "Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene."

Članak 13.

Članak 24. briše se.

Članak 14.

U članku 30. stavku 1. iza riječi: "Javna i društvena namjena – školska namjena" briše se zarez i riječi "Javna i društvena namjena – vjerska namjena".

Stavak 2. mijenja se i glasi:

"Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na građevnoj čestici oznake M1-4, izvan gradivog dijela građevne čestice, dozvoljava se gradnja spojnog mosta ili korpusa građevine do jugozapadnog nogostupa Crnčićeve ulice."

Članak 15.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Građevine "Mješovite – pretežito stambene namjene" planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3, M1-4, M2-1a i M2-1b potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža sukladno točki 2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana."

Stavak 3. briše se.

Članak 16.

U članku 36. stavku 1. iza riječi: "Stambena namjena" briše se zarez i riječi: "Javna i društvena namjena – vjerska namjena".

Članak 17.

U članku 37. stavak 3. briše se.

Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3., 4. i 5. koji glase:

"Na građevnim česticama oznake K2-1, S-19, S-20, S-21, R2-1, D5-1 i IS-1 najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena ili javna površina.

Na građevnoj čestici oznake K2-1 najmanje 20% površine mora biti uređeno kao zelena površina, na način da je najmanje 10% neizgrađenog dijela građevne čestice potrebno urediti kao zelenu površinu, a preostali dio zelene površine potrebno je urediti na krovu građevine.

Na građevnoj čestici oznake D5-1 dio planiranih zelenih površina može se urediti kao parkovna površina u funkciji osnovne namjene."

Članak 18.

U članku 39. iza riječi: "K2-1" dodaju se riječi: "i M2-2".

Članak 19.

Članak 41. mijenja se i glasi:

"Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih/garažnih mjesta određuje kako slijedi:

- u prvoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1, potrebno je osigurati najmanje 250 garažnih mjesta i najmanje 12 parkirališnih mjesta,
- na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4 potrebno je osigurati najmanje 280 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake M2-1a potrebno je osigurati najmanje 75 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake M2-1b potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake M2-2 potrebno je osigurati najmanje 200 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake D-5 potrebno je osigurati najmanje 50 parkirališnih mjesta.
Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:
 - a) s obzirom na površinu stana:
 - za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za stan od 60 m² 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) s obzirom na vrstu 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, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za zdravstvenu djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za školsku djelatnost, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,
 - za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M2-1a, M2-1b, M2-2, M1-2, M1-3, M1-4, D5-1 i D8-1 najmanje 5% parkirališnih/garažnih mjesta treba osigurati za invalidne osobe."

Članak 20.

U članku 47. stavku 1. broj: "6,5" zamjenjuje se brojem: "6,0", a broj: "2,0" zamjenjuje se brojem: "1,5".

U stavku 2. broj: "12,0" zamjenjuje se brojem: "9,0".

Članak 21.

U članku 49. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Na građevnoj čestici oznake PP-1 dozvoljena je gradnja rampe, eskalatora, lifta i stepeništa radi savladavanja denivelacije terena."

Članak 22.

U članku 50. stavku 1. broj "32" zamjenjuje se brojem "33".

Članak 23.

U članku 63. riječi: "se grade" zamjenjuju se riječima: "je moguće graditi".

Članak 24.

Članak 70. mijenja se i glasi:

"Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 potrebno je povezati pješačkim prolazima, rampama, stepeništima i dizalima sa sustavom mreža pješačkih pravaca okolnog područja."

Članak 25.

U članku 72. stavku 1. riječi: "M1-3" i "PP-2" brišu se.

Članak 26.

Iza članka 75. dodaje se novi članak 75a. koji glasi:

"Članak 75a.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3, M1-4, PP-2, S-1 i U-S26 potrebno je pristupiti fazno te jedinstvenim idejnim projektom obuhvatiti građevne čestice ili njihove dijelove po fazama kako slijedi:

E. faza 1. : M1-2, M1-3, dio M1-4, PP-2, S-1 i U-S26,

F. faza 2. : dio M1-4.

Faznost gradnje iz stavka 1. ovoga članka prikazana je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2."

Članak 27.

U članku 77. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04)."

Članak 28.

Članak 78. mijenja se i glasi:

"Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05)."

Članak 29.

U članku 79. stavku 1. iza broja: "107/95" dodaju se riječi: "i 150/05".

Članak 30.

U članku 80. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Obzirom na ograničeni kapacitet postojećeg sustava prihvata oborinskih voda unutar obuhvata ovoga Plana, oborinske vode je potrebno zbrinjavati na građevnim česticama, do rekonstrukcije sustava odvodnje."

Članak 31.

U članku 83. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/097, 112/01, 151/05 i 178/04) i Pravilnika o vrstama otpada ("Narodne novine" broj 27/96, 151/03, 178/04 i 50/05)."

Članak 32.

U članku 84. stavak 3. mijenja se i glasi:

"Proizvođač ambalažnog otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu ("Narodne novine" broj 97/05 i 115/05)."

Članak 33.

Iza članka 85. dodaje se novi članak 85a. koji glasi:

"Članak 85a.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite od požara:

- kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu, a kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping mall-a, potrebno je primjenjivati austrijsku numeričku metodu TRVB N138 i N139, američku NFPA 101/2000 ili neku drugu opće priznatu metodu,
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planirati vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03),
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planirati izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propisa donesenih na temelju tog zakona,
- dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke te pozitivnih propisa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- prilikom projektiranja i gradnje garaža potrebno je primijeniti austrijske smjernice TVRB N106."

Članak 34.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 35.

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 36.

Izmjene i dopune tekstualnih i grafičkih dijelova Plana te obvezni prilozi iz članka 3. Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 37.

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

KLASA: 021-05/08-01/54
URBROJ: 2170-01-10-08-2
Rijeka, 10. travnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac