

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. - 2011. godine ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 17/07) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 24/09) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 29. listopada 2009. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela stambenog područja Minakovo

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela stambenog područja Minakovo (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) pod nazivom D-92.

Članak 2.

Plan je izradio "Art design" arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12.

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 2,6 ha.

Članak 4.

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

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.2. Javne garaže
 - 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.3.4. Plinoopskrba
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti i način gradnje
- 6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 7. Mjere provedbe plana
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 8.1. Zaštita od požara
 - 8.2. Zaštita od buke
 - 8.3. Zaštita voda
 - 8.4. Zaštita zraka
 - 8.5. Zaštita od potresa
 - 8.6. Mjere postupanja s otpadom
- 9. Uklanjanje građevina

B) GRAFIČKI DIO

- | | | |
|--------|--|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.1.A. | Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili 101 i 102 | M 1:1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja | M 1:1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.4. | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Uvjeti gradnje građevina - podzemna etaža | M 1:1000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje građevina | M 1:1000 |
| 4.3. | Uvjeti gradnje - parcelacija | M 1:1000 |
| 4.4. | Uvjeti gradnje - presjeci | M 1:500 |

C) OBVEZNI PRILOZI

- I. Obrazloženje Plana
 - 1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 - 2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 7/07),
- III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:
- Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.).
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09),
 - Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99, 151/03 i 157/03 i 87/09),
 - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07 i 60/08),
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08),
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05, 107/07 i 38/09),
 - Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 107/95 i 150/05),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95),
 - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07),
 - Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priljučcima ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
 - Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05),
 - Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95),
 - Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98),
 - Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 41/08),
- V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,
- VI. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,
- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- VIII. Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1),
- 3) Javne zelene površine - igralište (Z2),
- 4) Javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3),
- 5) Zaštitne zelene površine (Z),
- 6) Pješačke površine,
- 7) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža:
 - a) Gradske i pristupne ulice
 - b) Javna garaža (G)
 - c) Trafostanica (TS).

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

Članak 6.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 3., 4.1., 4.2., 4.3. i 4.4.

Članak 7.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine građene na temelju građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09).

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.3.

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

Površina građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u tablici 1. koja se nalazi u privitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio (u daljnjem tekstu: Tablica 1).

Članak 9.

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (k_{ig}) i zbroja građevnih čestica, a na području obuhvata ovoga Plana iznosi 0,28.

Ukupan koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno (k_{in}) i zbroja građevnih čestica, a na području obuhvata ovoga Plana iznosi 0,95.

Ukupan koeficijent iskorištenosti (K_{is}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti (k_{is}) i zbroja građevnih čestica, a na području obuhvata ovoga Plana iznosi 1,64.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Veličina i površina građevine (osim podzemnih etaža građevine), građevinska bruto površina te najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine na području obuhvata Plana

prikazani su u tablici 2. koja se nalazi u pravitku ove Odluke i čini njezin sastavni dio (u daljnjem tekstu: Tablica 2).

Članak 11.

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 0,90 m.

Članak 12.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja jedne podzemne etaže. Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 dozvoljava se gradnja najviše četiri podzemne etaže.

2.3. Namjena građevina

Članak 13.

Namjena građevina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Članak 14.

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevine za stanovanje s poslovnim prostorima u prizemlju građevine (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, planirana je gradnja/rekonstrukcija stambenih građevina kako slijedi:

- na građevnoj čestici oznake S-1 planirana je rekonstrukcija obiteljske građevine sa najviše dva stana,
- na građevnoj čestici oznake S-2 planirana je rekonstrukcija prenamjenom obiteljske u višeobiteljsku građevinu sa najviše četiri stana,
- na građevnim česticama oznake S-3, S-4 i S-5 planirana je gradnja višeobiteljske građevine sa najviše osam stanova.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor do najviše 20% građevinske (bruto) površine građevine (ali ne više od 100 m²), a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 30. ove Odluke

Članak 15.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se gradnja višestambene građevine s poslovnim prostorima u suterenu, prizemlju i na prvom katu građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, najmanja dozvoljena površina stambenog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine, a preostala površina namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima i građevine komunalne infrastrukture.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.2.

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

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,50 m.

Odstupanje iz stavka 3. ovoga članka dozvoljeno je isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.

Članak 17.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne i pomoćne građevine, a unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja pomoćne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Pomoćne građevine, u smislu ove Odluke, jesu pješački ulazi/izlazi iz podzemnih garaža, spremišta, terase, pergole, paviljoni gotove konstrukcije i slično.

Članak 18.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja podzemne garaže,
- gradnja vanjskih stubišta i rampi,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,
- postavljanje instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 19.

Krov nove građevine može biti ravni ili kosi.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

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

Članak 20.

Zavisno od tipologije krova, dozvoljava se gradnja stambenog potkrovlja.

Potkrovlje iz stavka 1. ovoga članka obračunava se u najveći dozvoljeni broj etaža.

Članak 21.

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

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

Članak 22.

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba tradicionalnih i suvremenih materijala i tehnologije.

Pri oblikovanju građevine potrebno je primjeniti suvremeni arhitektonski izraz oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju.

Članak 23.

Pročelja građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 moraju biti visoko estetski oblikovana.

Članak 24.

Na pročelju građevine koje je orijentirano prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava.

Antensku napravu dozvoljeno je postavljati na krov građevine pod uvjetom da se antenske naprave objedine u jedinstveni kućni sustav ili da se priključe na kabelsku mrežu.

Natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnomo krovnom konstrukcijom dozvoljava se na način kojim se omogućava prirodno provjetravanje, a unutar svjetlika dozvoljava se postavljanje uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično, pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavljanje urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

Članak 25.

Uvlačenje prizemne etaže ne smatra se odstupanjem od obveznog građevnog pravca.

Završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu završne etaže potrebno je koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 26.

Način uređenja neizgrađenog dijela građevne čestice i korištenje građevnih čestica na području obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom broj 3.

Članak 27.

Najmanje 35% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Članak 28.

Unutar višestambene građevine na području obuhvata Plana planira se gradnja i uređenje prolaza kao javne pješačke površine s posebnim režimom korištenja.

Članak 29.

Na području obuhvata Plana smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

Članak 30.

Broj parkirališnih 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 59 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 100 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Članak 31.

Prilikom projektiranja otvorenih parkirališta potrebno je predvidjeti sadnju stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Članak 32.

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

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

Najveća dozvoljena visina čvrste ograde iznosi 1,0 m.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m, a ako je visina podzida veća, zid je potrebno izvesti terasasto i ozeleniti sadnjom stabala i penjačica.

Članak 33.

Građevne čestice M1-1 i M1-2 nije dozvoljeno ograđivati.

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

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

Članak 34.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu određen je kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

Članak 35.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 36.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

Članak 37.

Na području obuhvata Plana postojeća gradska ulica je Ulica Minakovo, a postojeća pristupna ulica je dio Ulice Blažičevo A.

Na građevnoj čestici oznake 101 planirana je rekonstrukcija Ulice Minakovo.

Na građevnoj čestici oznake 103 planirana je rekonstrukcija dijela Ulice Blažičevo A.

Na građevnoj čestici oznake 102 planirana je gradnja pristupne ulice.

Na građevnoj čestici oznake 104 planirana je gradnja raskrižja Ulice Blažičevo A i planirane sabirne ulice oznake SU XI.

Članak 38.

Za gradnju ulice planirane na građevnoj čestici oznake 104 i rekonstrukciju ulice planirane na građevnoj čestici oznake 101 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,50 m,
- nogostup se izvodi obostrano najmanje dozvoljene širine 2,50 m,
- najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib ulice iznosi 12%.

Članak 39.

Za gradnju ulice planirane na građevnoj čestici oznake 102 i rekonstrukciju ulice planirane na građevnoj čestici oznake 103 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- nogostup se izvodi obostrano najmanje dozvoljene širine 1,60 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib ulice iznosi 12%.

3.1.2. Javne garaže

Članak 40.

Gradnja i uređenje javne garaže na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 2.1. i 4.1.

Članak 41.

Na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 planira se gradnja i uređenje podzemnih garaža.

Najveći dozvoljeni broj etaža podzemne garaže iznosi četiri etaže.

Ukupni kapacitet garaža iz stavka 1. ovoga članka iznosi najmanje 450 parkirališnih mjesta.

Članak 42.

Unutar građevine podzemne garaže dozvoljava se gradnja pratećih sadržaja kao što su prostori za termotehničke instalacije, trafostanica, spremište, unutarnje stubište, lift i slično.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 43.

Na dijelu građevnih čestica oznake M1-1 i M1-2 planira se uređenje trga.

Nivelacijska kota trga određena je kartografskim prikazom broj 3.

Na trgu se dozvoljava postavljanje paviljona, skulptura, fontana, kolonada, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično te postavljanje elemenata urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo).

Članak 44.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 45.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (u daljnjem tekstu: DTK) s PVC i PEHD cijevima.

Projektna dokumentacija za gradnju i rekonstrukciju prometnica na području obuhvata Plana treba sadržavati projekte distribucijske telekomunikacijske kanalizacije te projekte za zamjenu zračnih kabela podzemnim.

U projektnoj dokumentaciji iz stavka 3. ovoga članka potrebno je predvidjeti privremeno prelaganje trasa na mjesto postojećih podzemnih komunikacijskih kabela u Ulici Minakovo prilikom radova iskopa za podzemnu garažu na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2.

Novu DTK potrebno je graditi do postojećeg zdenca na trasi svjetlovodnog kabela na križanju Ulice Mario Gennari i Vukovarske ulice.

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

Članak 46.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom od broja 2.2. do broja 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesta priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4.1. i 4.2.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 47.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2.

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže potrebno je predvidjeti profile prema hidrauličkom proračunu na način da zadovoljavaju protupožarne propise i potrebe potrošača na području obuhvata Plana.

Članak 48.

Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda predviđeno je korištenje ductil cijevi.

Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih cjevovoda na području obuhvata Plana potrebno je izvesti u skladu s točkom III. Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priljučcima ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Iznad planiranih podzemnih garaža na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 cijevi je potrebno polagati na viseće čelične nosače pričvršćene za pokrovnu ploču garaže.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 49.

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

Na području obuhvata Plana predviđen je razdjelni sustav kanalizacijske mreže sukladno Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH – PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97).

Članak 50.

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje otpadnih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

Članak 51.

Novoplanirane građevine i građevinu na građevnoj čestici oznake S-2 potrebno je nakon provedene rekonstrukcije priključiti na sustav javne kanalizacijske mreže.

Članak 52.

Odvodnju sanitarno – potrošnih voda s građevnih čestica oznake S-3 i S-4 te podzemnih etaža garaža planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 potrebno je riješiti ugradnjom internih crpnih stanica u skladu s izvedbenim projektom tih građevina i niveletom uličnih kanala na koje će se građevine spajati.

Članak 53.

Odvodnju oborinske vode potrebno je na svakoj građevnoj čestici rješavati zasebno. Oborinske vode s javnih površina potrebno je upuštati preko upojnih građevina u teren.

Na parkirališnim i garažnim površinama čiji je kapacitet veći od 10 parkirališnih mjesta planirana je ugradnja separatora ulja i masti.

Odvodnju oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je rješavati sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95).

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 54.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Unutar obuhvata Plana planirana je trasa novih 110 kV kabela TS 220/110/35 kV Pehlin - TS 110/20 kV Turnić K1 i K2 i 110 kV kabela TS 220/110/35 kV Pehlin - TS 110/20 kV Zamet.

Trasa 35 kV kabela i signalni kabel prolazi preko planirane građevne čestice oznake S-4 te je kabele potrebno izmjestiti na novu trasu sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom načelno utvrđene, a točan položaj trasa utvrditi će se projektom dokumentacijom.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvjetljenosti.

Članak 55.

Napajanje električnom energijom na području obuhvata Plana predviđeno je iz nove trafostanice TS 10(20)/0.4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ako se trafostanica iz stavka 1. ovoga članka ne izgradi na planiranoj građevnoj čestici, dozvoljava se smještaj trafostanice u sklopu podzemne garaže na građevnoj čestici oznake M1-2.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka investitor je dužan, prije izrade projektne dokumentacije, u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom odrediti mikrolokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za smještaj trafostanice i njezin kapacitet te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

3.3.4. Plinoopskrba

Članak 56.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

Magistralnu trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica a priključnu plinsku instalaciju prilikom gradnje pojedine građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 57.

Na području namjene "Javne zelene površine - igralište" dozvoljava se gradnja i uređenje otvorenih i zelenih površina namijenjenih za igru i razonodu djece svih dobnih skupina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje pješačkih staza, stubišta, pješačkih mostova, odmorišta i slično te postavljanje urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Članak 58.

Na području namjene "Javne zelene površine - odmorište, vrt" dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih odmoru građana.

Javna zelena površina - odmorište, vrt, u smislu ove Odluke, je sustavno oblikovana neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje pješačkih staza, stubišta, pješačkih mostova, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i slično te postavljanje urbane i likovne opreme, paviljona, manjih kapelica, pergola, skulptura, fontana i slično.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m, a ako je visina podzida veća, zid je potrebno izvesti terasasto i ozeleniti sadnjom stabala i penjačica.

Članak 59.

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

Članak 60.

Duž Ulice Minakovo planirana je sadnja drvoreda obostrano. Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m. Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 61.

Ravan prohodan krov podzemnih garaža planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 potrebno je izvesti s nadslojem najmanje visine 1,50 m te urediti kao javnu pješačku i zelenu površinu koja omogućava interventni promet.

Članak 62.

U prvoj nadzemnoj etaži građevine planirane na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" nije dozvoljena stambena namjena.

Članak 63.

Na građevnoj čestici oznake Z3-1 dozvoljava se postavljanje kapelice najvećih dozvoljenih tlocrtnih dimenzija 2,0 x 2,0 m.

6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 64.

Postojeće zaštitne zelene površine potrebno je čuvati i nadopuniti sadnjom autohtone vegetacije.

7. Mjere provedbe plana

Članak 65.

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita od požara

Članak 66.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05, 107/07 i 38/09) Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 41/08).

Članak 67.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 106.

Članak 68.

Ako je udaljenost između građevina manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena više građevine, projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

Članak 69.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i podzakonskim propisima kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Članak 70.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).

Članak 71.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

Članak 72.

Glavni projekt za gradnju i rekonstrukciju građevina na području obuhvata Plana mora biti usklađen s propisanim mjerama zaštite od požara.

Za građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-1 i M1-2 potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

8.2. Zaštita od buke

Članak 73.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

8.3. Zaštita voda

Članak 74.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 107/95 i 150/05).

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

Članak 75.

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

8.4. Zaštita zraka

Članak 76.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/7 i 60/08) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

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

8.5. Zaštita od potresa

Članak 77.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09).

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05).

8.6. Mjere postupanja s otpadom

Članak 78.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08).

9. Uklanjanje građevina

Članak 79.

Građevine koje su ovim Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.2., a do privođenja građevne čestice planskoj namjeni dozvoljava se njihovo održavanje.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 80.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 81.

Elaborat Plana izrađen je u šest izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 82.

Izvornici 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 Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 83.

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

Članak 84.

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

KLASA: 021-05/09-01/171
URBROJ: 2170-01-10-20-09-4
Rijeka, 29. listopada 2009.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.

Tablica 1.

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig}	koeficijent iskorištenosti nadzemno k _{in}	koeficijent iskorištenosti k _{is}
S-1	367	0,38	0,72	0,72
S-2	2.784	0,14	0,21	0,21
S-3	1.583	0,30	0,80	1,26
S-4	1.996	0,30	0,80	1,17
S-5	2.720	0,29	0,80	1,07
S	9.450	-	-	-
M1-1	3.512	0,34	2,0	4,0
M1-2	4.833	0,35	2,1	4,5
M1	8.345	-	-	-
TS-1	164	0,15	0,15	0,15
TS	164	-	-	-
101	3.762	-	-	-
102	396	-	-	-
103	478	-	-	-
104	584	-	-	-
101-104	5.220	-	-	-
Z2-1	1.482	-	-	-
Z2	1.482	-	-	-
Z3-1	342	-	-	-
Z3	342	-	-	-
Z-1	124	-	-	-
Z-2	163	-	-	-
Z-3	157	-	-	-
Z	444	-	-	-
UKUPNO	25.640	-	-	-

Tablica 2.

oznaka čestice	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	građevinska bruto površina građevine (m ²)	katnost	visina (m)
S-1	143	265	S+P	6
S-2	400	600	S+P+2	12
S-3	475	2.006	Po+S+P+2	12
S-4	598	2.336	Po+S+P+2	12
S-5	800	2.916	Po+S+P+2	12
S	2.416	8.123	-	-
M1-1	1.224	14.048	2Po+S+P+4/ 4Po+P+5	18
M1-2	1.692	21.748	2Po+S+P+4/ 2Po+P+5/ 4Po+P+5	18
M1	2.916	35.796	-	-
TS-1	25	25	P	3
TS	25	25	-	-
UKUPNO	5.357	43.944	-	-