

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 15. srpnja 2010. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina
po programu POS-a na Donjoj Drenovi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je izradilo trgovačko društvo PROJECTURA d.o.o. Rijeka, Trpimirova 5.

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 1,4 ha.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata čiji su sastavni dijelovi tekstualni i grafički dio Plana te obvezni prilozi 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 i površina
 - 2.3.1. Stambena namjena
 - 2.3.2. Javne zelene površine
 - 2.3.2.1. Javna zelena površina – dječje igralište
 - 2.3.3. Prometna, ulična, komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže
 - 3.1.1. Ostala ulica
 - 3.1.2. Javna pješačka površina
 - 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 opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

- 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 3.4.4. Plinoopskrba
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 4.1. Javna zelena površina - dječje igralište
- 4.2. Drvored
- 4.3. Urbana oprema
- 5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije
- 5.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina
- 6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
- 7. Mjere provedbe Plana
- 7.1. Uklanjanje građevina
- 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 8.1. Mjere zaštite zraka
- 8.2. Mjere zaštite od buke
- 8.3. Mjere zaštite voda
- 8.4. Mjere zaštite tla
- 8.5. Postupanje s otpadom
- 8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja
- 9. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 9.1. Sklanjanje ljudi
- 9.2. Zaštita od rušenja
- 9.3. Mjere zaštite od potresa
- 9.4. Mjere zaštite od požara

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | |
|---|----------|
| 1. Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Promet | M 1:1000 |
| 2.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Vodoopskrba | M 1:1000 |
| 2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda | M 1:1000 |
| 2.4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Elektroopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije | M 1:1000 |
| 2.6. Prometna, telekomunikacijska i komunalna
infrastrukturna mreža - Plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. Uvjeti gradnje | M 1:1000 |

Grafički prilog:

- | | |
|--|----------|
| 1. Posebni uvjeti zaštite - mjere zaštite i spašavanja | M 1:1000 |
|--|----------|

C. OBVEZNI PRILOZI

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. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA:
 - Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05),
 - Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07),
- III. STRUČNE PODLOGE:
 - Prvonagrađeni rad autorice Zoke Skorup na natječaju za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje iz kolovoza 2008. godine,
 - Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 51/08)
 - Idejna rješenja prometnica Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi izrađeno od strane tvrtke Aqua plan d.o.o.
- IV. POPIS PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA:
 - Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09),
 - 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),
 - 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),
 - Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05),
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07, 60/08 i 87/09),
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09),
 - Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09),
 - Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09),
 - Odluka o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/05 i 6/08),
 - Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra, Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo, Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98),
 - Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/94),
 - Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom ("Narodne novine" broj 14/06),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama ("Narodne novine" broj 73/08),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ("Narodne novine" broj 155/09),
- Zakon o javnim cestama ("Narodne novine" broj 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09 i 73/10),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 119/07),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima ("Narodne novine" broj 119/07),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 110/07),
- Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 70/05 i 139/08),
- Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 143/08),
- Uredba o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine" broj 109/07),
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja ("Narodne novine" broj 105/99),
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03, 15/04- ispr. i 41/08),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 94/08),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propisa donesenih na temelju tog zakona,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 47/06),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

V. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA NA PLAN

ZAHTJEVI:

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb (Klasa:350-05/09-01/3539; Urbroj:376-10/SP-09-2) od 25.05.2009.,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova (Klasa:350-02/09-01/401, Urbroj:374-23-4-09-2/VŠ/) od 1.06.2009.,
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka (Broj i znak: 401200401-6993/09-GG) od 2.06.2009.,
- Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Kanalizacija (Znak i broj: GG,ing/1191/1) od 3.06.2009.,
- Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Vodovod (Znak i broj: Inž. VR-1214/1) od 8.06.2009.,
- Mjesni odbor Drenova (Klasa:026-01/09-10/1; Urbroj: 2170/01-09-10-09-198) od 9.06.2009.,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka (Broj:511-09-21/1-184/198-2009.DR) od 05.02.2010.

MIŠLJENJA:

- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb (Klasa:350-05/10-01/3740; Urbroj: 376-10/SP-10-2) od 02.07.2010.,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova (Klasa:350-02/10-01/933, Urbroj: 374-23-4-10-2/VŠ/) od 5.07.2010.,
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka (Broj i znak: 401200401-10353/10-BK) od 2.07.2010.,
- Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Kanalizacija (Znak i broj: GG,ing/1444) od 30.06.2010.,
- Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Vodovod (Znak i broj: Inž. VR-1444/1) od 1.07.2010.,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Ružičeva 16, Rijeka (Klasa: 350-03/10-01/12; Urbroj: 543-12-01-10-2) od 05.07.2010.,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo (Klasa: 320-02/10-01/12; Urbroj: 2170-03-03-10-02) od 30.06.2010.,

- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva (klasa: 325-01/10-01/0339; Urbroj: 538-10/1-0-18-10/03) od 5.07.2010.

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka (Broj:511-09-21/1-184/198/4-09 RD) od 01.07.2010.

- 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.

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

- 1. Stambena namjena (S),
- 2. Javna zelena površina - dječje igralište (Z2),
- 3. Prometna, ulična, komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža:
 - Ostala ulica (U),
 - Javna pješačka površina (PP),
 - Trafostanica (TS).

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

Članak 6.

Detaljni uvjeti korištenja i uređenja građevnih čestica planiranih za gradnju i rekonstrukciju građevina te uređenje površina unutar obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Članak 7.

Postojećom građevinom na području obuhvata Plana, smatra se građevina građena na temelju građevne dozvole ili drugog akta na temelju kojeg se može graditi te svaka druga građevina koja je s njom izjednačena, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09).

Članak 8.

Na području obuhvata Plana dozvoljena je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina, gradnja i rekonstrukcija prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže, gradnja i uređenje javnih zelenih površina te uređenje površina građevnih čestica sukladno odredbama ove Odluke.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 9.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. Površina građevne čestice utvrđena je u Tablici 1. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 1.).

Članak 10.

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 11.

Najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice na kojoj je planirana gradnja građevine utvrđena je u Tablici 1.

Članak 12.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) i najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice (kin) utvrđeni su u Tablici 1.

Površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti nadzemno građevne čestice (kin).

Članak 13.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine planirane za gradnju/rekonstrukciju na građevnoj čestici utvrđena je u Tablici 1.

Članak 14.

Najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevina planiranih za gradnju utvrđeni su u Tablici 1. i u kartografskom prikazu broj 4.

U visinu građevine ne uračunava se visina ulazne rampe u podzemnu garažu (širine do 6,0 m), kućice za lift, izlaza na krov i terasu, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka te antenske i telekomunikacijske naprave smještene iznad kote završetka plohe pročelja građevine.

2.3. Namjena građevina i površina

Članak 15.

Namjena građevina i površina prikazana je u Tablici 1. i u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.1. Stambena namjena

Članak 16.

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja višestambenih građevina.

U sklopu višestambene građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake S1 i S2 planirana je gradnja podzemne garaže.

Najviše 10% građevinske bruto površine nadzemnog dijela višestambenih građevina iz stavka 1. ovoga članka - etaže iznad prizemlja, moguće je urediti i koristiti kao poslovni prostor u kojem se obavlja mirna uslužna djelatnost.

Prizemnu etažu višestambene građevine potrebno je urediti i koristiti kao ulazni prostor u građevine, kao površinu spremišta (drvarnica) te kao površinu za otvoreno parkiranje.

2.3.2 Javne zelene površine

2.3.2.1. Javna zelena površina - dječje igralište

Članak 17.

Na području namjene "Javna zelena površina – dječje igralište" dozvoljava se gradnja i uređenje dječjeg igrališta, odmorišta, pješačkih staza i stubišta te postavljanje urbane opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Dječje igralište, u smislu ove Odluke, razumijeva uređenu i napravama opremljenu površinu za igru djece koja je planirana kao zasebna površina.

2.3.3. Prometna, ulična, komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

Članak 18.

Na području obuhvata Plana prometnu i uličnu infrastrukturnu mrežu čine:

- ostala ulica oznake U i
- javna pješačka površina oznake PP.

Unutar građevnih čestica ostale ulice, uz kolnu površinu planirane su površine za ulično parkiranje, površine zaštitnog zelenila i nogostupa.

Na području namjena iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je postavljanje podzemnih telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.

Članak 19.

Na području namjene "Ostala ulica" dozvoljena je gradnja, rekonstrukcija i održavanje ulične građevine sukladno članku 41. i 43. ove Odluke.

Članak 20.

Na području namjene "Javna pješačka površina" dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje površina za pješake.

Članak 21.

Na području namjene "Trafostanica" dozvoljena je gradnja trafostanice te opremanje građevnih čestica infrastrukturnim objektima i uređajima potrebnim za funkcioniranje trafostanice.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 22.

Smještaj, veličina i oblik nadzemnog i podzemnog dijela građevine na građevnoj čestici određen je kartografskim prikazom broj 4.

Površina građevnih čestica utvrđena je u Tablici 1.

Obvezni građevni i regulacijski pravac te udaljenost građevine od ruba građevne čestice određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od ruba građevne čestice prema građevnoj čestici namjene "Javna zelena površina – dječje igralište" iznosi 4,0 m, a prema drugim građevnim česticama iznosi 6,0 m.

Najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od ruba javne površine koja se koristi kao pješačka ili kolna površina mora biti veća od polovice visine te građevine.

Najmanje 75% pročelja nadzemnog dijela građevine mora se graditi na obveznom građevnom pravcu.

U slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše 1,0 m.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 23.

Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja.

U arhitektonskom oblikovanju potrebno je težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima, uz umjereno korištenje elemenata vertikalne i horizontalne razvedenosti, poštujući u najvećoj mogućoj mjeri prvonagrađeni rad autorice Zoke Skorup na natječaju za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje iz kolovoza 2008. godine.

Članak 24.

Obradu pročelja i ostalih površina građevine potrebno je izvesti kvalitetnim i suvremenim materijalima.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljati tende, nadstrešnice i slično, pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavljanje urbane opreme te druge posebne uvjete korištenja javne i prometne površine.

Članak 25.

Vrsta krova nije određena, a nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

Za krov građevine dozvoljava se uporaba svih vrsta pokrova osim bitumenskih, salonitnih i drvenih pokrova te ravnog crijepa.

Na krovu građevine dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora.

Članak 26.

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu pod uvjetom da mjesto ugradnje ne bude izloženo pogledu s javne površine.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 27.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazima broj 3. i 4.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao površinu za promet vozila i pristup građevini, pješačku površinu, parkirališnu površinu za osobe s invaliditetom te hortikulturno urediti, uvažavajući u najvećoj mogućoj mjeri funkcionalna i oblikovna svojstva zatečenog pejzaža.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je očuvati kao autohtoni pejzaž sa očuvanjem vrijednog visokog i niskog zelenila.

Gradnja terasa i potpornih zidova mora biti u skladu sa specifičnostima reljefa i oblikovnim karakteristikama mikrolokacije.

Članak 28.

Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup javno-prometnoj površini.

Javno-prometnom površinom, u smislu ove Odluke, smatra se svaka javna površina namijenjena prometu ljudi i/ili vozila.

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, 61/07 i 76/07).

Članak 29.

Građevnu česticu nije dozvoljeno ograditi ogradom, a potporni zidovi mogu se graditi samo na mjestima gdje denivelaciju terena nije moguće savladati pokosom.

Okućnicu građevine, potporne zidove, terase i slično, potrebno je izvesti na način da ne narušavaju izgled zatečenog pejzaža te da ne sprječavaju prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevina i površina.

Članak 30.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi najviše 2,50 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka zid je potrebno izvesti terasasto.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

U širinu ozelenjene terase iz stavka 4. ovoga članka nije uračunata debljina zida.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Članak 31.

Pješačke i zelene površine unutar građevne čestice potrebno je uređivati istovremeno s gradnjom osnovne građevine s kojom moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

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

Građevne čestice oznake od S-1 do S-4 i Z2-1 potrebno je (rampama, stubištima itd.) međusobno povezati pješačkim vezama te sa ostalom ulicom oznake U-3.

Položaj, broj i veličina pješačkih vertikalnih veza, označen kartografskim prikazom broj 4. načelan je, a točan raspored, broj i veličina utvrdit će se projektom dokumentacijom.

Članak 32.

Površinu građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti, očuvanjem većeg dijela postojećeg te sadnjom visokog i niskog zelenila.

Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" određena je odgovarajućim postotkom u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice i obuhvaća površinu prirodnog terena, a utvrđena je u Tablici 1.

Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

Članak 33.

Ovim Planom površine za smještaj vozila planirane su kao:

- otvorena parkirališta na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4,
- ulična parkirališta na građevnim česticama oznake od U-2 do U-4,
- podzemne garaže unutar planiranih građevina na građevnoj čestici oznake S-1 i S-2.

Parkirališne/garažne površine iz stavka 1. ovoga članka su kartografskim prikazom broj 4. utvrđene načelno, a točan broj parkirališnih mjesta utvrdit će se idejnom projektnom dokumentacijom planiranih višestambenih građevina, ovisno o površini stanova i poslovnih prostora, kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto,

- za stan neto razvijene površine od 59 m² do 100 m² potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna/garažna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 100 m² potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna/garažna mjesta,

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 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.

Najmanja dozvoljena površina parkirališnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,00m.

Parkirališne površine potrebno je hortikulturno urediti sadnjom drvoreda, i to najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Parkirališna mjesta za vozila osoba s invaliditetom/osoba smanjene pokretljivosti moraju biti osigurana sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07) i to tako da je na svakih 20 parkirališnih mjesta potrebno osigurati jedno parkirališno mjesto za osobe s invaliditetom/osobe smanjene pokretljivosti neposredno uz ulaz u građevinu.

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

Članak 34.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na prometnu, uličnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu unutar obuhvata Plana prikazani su kartografskim prikazima broj 2.1. do 2.6.

Trase komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže određene kartografskim prikazima broj 2.1. do 2.6. utvrđene su načelno, a točan položaj trasa utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o prilikama na terenu, faznosti gradnje, imovinsko-pravnim i ostalim uvjetima gradnje.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže

Članak 35.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže, i to: horizontalni elementi trase, poprečni presjeci ulica, mjesta priključenja te osnovni režim prometa određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Članak 36.

Režim prometa na ulicama oznake od U-1 do U-4 te na prometnim površinama unutar građevnih čestica oznake od S-1 do S-4 prikazan kartografskim prikazom broj 2.1. nije obvezujući.

Članak 37.

Na građevnim česticama ostale ulice oznake U-3 i U-4 planirana je gradnja/rekonstrukcija cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka, i to: kolnikom, nogostupima, javnom parkirališnom površinom, niskim zelenilom/drvoredom te

uličnom opremom, sukladno uvjetima koji su ovom Odlukom određeni za gradnju/rekonstrukciju/održavanje pojedine ulice.

Članak 38.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na uličnu mrežu utvrđen je kartografskim prikazom broj 2.1. i 4.

Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i bicikliste moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Članak 39.

Planirani zahvati na postojećim ulicama jesu:

- gradnja/rekonstrukcija ostale ulice na građevnoj čestici oznake od U-2 do U-4,
- uređenje svih raskrižja na području obuhvata Plana uz osiguranje potrebne preglednosti,
- ostali zahvati sukladno članku 42. i 43. ove Odluke.

Članak 40.

Projektnom dokumentacijom za gradnju/rekonstrukciju ostale ulice utvrditi će se točan smještaj i elementi poprečnog profila ostale ulice s odgovarajućim proširenjima krivina te potreba izvedbe potpornih zidova unutar građevne čestice ulice.

3.1.1. Ostala ulica

Članak 41.

Na području namjene "Ostala ulica" dozvoljena je:

- a) gradnja ostale ulice na građevnoj čestici oznake U-1,
- b) gradnja/rekonstrukcija ostale ulice na građevnim česticama oznake od U-2 do U-4.

Tehnički elementi za gradnju novoplanirane ostale ulice utvrđuju se kako slijedi:

- broj prometnih traka dvosmjerne ulice iznosi 2 trake, a širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,

- najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,

- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi najmanje 3,0 m.

Tehnički elementi za rekonstrukciju postojeće ostale ulice utvrđuju se kako slijedi:

- broj prometnih traka dvosmjerne ulice iznosi 2 traka, a širina prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m,

- najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m.

3.1.2. Javna pješačka površina

Članak 42.

Na području namjene "Javna pješačka površina" dozvoljena je rekonstrukcija i održavanje postojeće pješačke površine na građevnoj čestici oznake PP-1.

Najmanja širina pješačke površine iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m, a najveća visina stuba iznosi 14,0 cm.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 43.

Priključak i prilaz na ostalu ulicu oznake U-2 potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.1., a prilikom projektiranja te ulice potrebno je predvidjeti okretište za interventna vozila na njenom završetku.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 44.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana prikazana je kartografskim prikazom broj 2.5.

Članak 45.

Novoplanirana telekomunikacijska mreža mora svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga (glas, podaci, video).

Kabelsku TK mrežu potrebno je graditi/rekonstruirati isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi za procijenjene buduće potrebe. Dubina ukopavanja elemenata kabela mreže iznosi najmanje 0,7 m od gornjeg ruba cijevi ili od kabela na površinama predviđenim za promet vozilima te 0,6 m na ostalim površinama. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je graditi od cijevi promjera od Φ 50 mm do Φ 110 mm uz sve planirane javno-prometne površine, a potreban broj cijevi utvrdit će se projektom dokumentacijom. U točkama križanja trase i skretanja telekomunikacijske (TK) kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika potrebno je postaviti tipizirane montažne zdence (MZ).

Na području obuhvata Plana potrebno je graditi sustav kabela kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih TK operatera.

Novu telekomunikacijsku pristupnu mrežu potrebno je graditi bakrenim podzemnim kabelima u tehnologiji digitalne pretplatničke linije (xDSL) ili optičkim podzemnim vodovima.

Unutar građevne čestice kabelsku kanalizaciju potrebno je voditi do granice građevne čestice za pretplatničke telekomunikacijske vodove i zajednički antenski sustav te ishoditi suglasnost Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. Mjesto priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom dokumentacijom. Kabela telekomunikacijske (TK) ormariće je potrebno postaviti na mjesto koncentracije kućne telekomunikacijske instalacije i vanjske kabela telekomunikacijske mreže. U svakom TK ormariću potrebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na glavnu sabirnicu izjednačenja potencijala (GSIP) građevine.

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu zgrade potrebno je graditi na način da se svim krajnjim korisnicima usluga omogući slobodan izbor operatera. Od izvodnog TK ormarića objekta do TK razdjelnika svakog stana potrebno je položiti bakreni kabel FTP ili xDSL i jednomodni svjetlovodni kabel sa 4 niti, sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ("Narodne novine" broj 155/09).

Dimenzije TK ormarića moraju omogućiti naknadnu ugradnju terminalne opreme za bakrene i svjetlovodne kabele. Ormar predviđen za ugradnju opreme zajedničkog antenskog sustava potrebno je kabelom povezati s TK ormarićem.

Članak 46.

Planom se dozvoljava gradnja osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom na krovu planiranih građevina, čija najveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m, mjereno od najviše točke građevine.

Kod postavljanja novih osnovnih postaja potrebno je osigurati dobru pokrivenost postaja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na građevinama i stupovima te, gdje god je to moguće, osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatera.

Prilikom gradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i njihovom vizualnom uklapanju.

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

Članak 47.

Na građevnim česticama unutar obuhvata Plana dozvoljeno je graditi/postavljati energetske, servisne i infrastrukturne objekte i uređaje potrebne za funkcioniranje građevina osnovne namjene.

Objekte i uređaje iz stavka 1. ovoga članka moguće je graditi/postavljati izvan gradivo dijela građevne čestice pod uvjetom da se grade/postavljaju kao podrumski i/ili suterenski, a nadzemne objekte i uređaje dozvoljeno je graditi/postavljati isključivo u sklopu građevine osnovne namjene.

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 48.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 2.2.

Na građevnim česticama oznake U-3 i U-4, unutar javno-prometne površine, planiran je vodoopskrbni cjevovod duktil DN 100 koji se spaja na postojeći vodoopskrbni cjevovod jugozapadno od područja obuhvata Plana.

Vodomjere za planirane građevine potrebno je smjestiti na javnoj površini uz glavni cjevovod. Građevine moraju imati ugrađen sustav očitavanja tipa "M-BUS" ili instalirane pomoćne vodomjere u posebnom prostoru smještenom u prizemlju građevine ili u zajedničkom oknu ispred građevine. Vodomjeri moraju biti postavljeni u skladu s Odlukom o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/05 i 6/08) i tehničko-tehnološkim uvjetima nadležnog komunalnog društva.

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 49.

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je kartografskim prikazom broj 2.3.

Članak 50.

Unutar obuhvata Plana planirana je gradnja razdjelnog sustava kanalizacije.

Unutar javno-prometnih površina oznake U-3 i U-4, planirana je gradnja kolektora sanitarne otpadne vode koji će se spojiti na postojeći kolektor na Cvetkovom trgu.

Novoplanirane građevine je potrebno priključiti na sustav javne kanalizacijske mreže gravitacijskim spojem na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode.

Planiranu kanalizaciju je potrebno izvesti od cijevi najmanjeg promjera 300 mm.

Članak 51.

Prilikom izrade projekata odvodnje otpadnih voda potrebno je pridržavati se odredbi Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra, Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98) i Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj" 25/94).

Članak 52.

Oborinske vode s uličnog parkirališta, planiranog za gradnju na građevnim česticama oznake U-3 i U-4, potrebno je odvoditi cjevovodom do upojne građevine na građevnoj čestici oznake U-3.

Odvodnja oborinskih voda sa javno-prometnih površina oznake U-1 i U-2 planirana je novoplaniranim cjevovodom odvodnje oborinske otpadne vode i upojnom građevinom planiranom na građevnoj čestici oznake U-2.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako se proračunom utvrdi da je kapacitet upojne građevine planirane na građevnoj čestici U-3 dovoljan za prihvat oborinskih voda sa građevnih čestica oznake U-1 i U-2, tada se oborinska odvodnja sa građevnih čestica oznake U-1 i U-2 može spojiti na upojnu građevinu predviđenu na građevnoj čestici oznake U-3.

Oborinsku odvodnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4 potrebno je riješiti lokalno preko upojnih građevina.

Na parkirališnim površinama čiji je kapacitet veći od 15 parkirališnih mjesta, potrebno je ugraditi separator ulja i masti.

Odvodnju oborinskih voda potrebno je rješavati sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

Članak 53.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 94/08).

3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 54.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 2.4.

Područje obuhvata Plana napajat će se iz planirane trafostanice koja će se uklopiti u postojeću srednjenaponsku 10(20)kV mrežu.

Niskonaponsku mrežu je potrebno izvoditi podzemno.

Kabele planiranih 10(20) kV vodova potrebno je polagati u trup javno-prometne površine.

Planiranu 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omogući dvostrano napajanje.

Članak 55.

Na građevnoj čestici oznake TS-1 planirana je gradnja samostojeće trafostanice 10(20)/0.4 kV sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Priključak novih potrošača na novoplaniranu trafostanicu je potrebno izvoditi tipiziranim kabelima presjeka 150 mm².

Veličina građevne čestice za gradnju trafostanice iznosi 60 m².

Trafostanica se gradi kao prizemna građevina, a najveća dozvoljena visina trafostanice iznosi 4,0 m.

Najmanja udaljenost trafostanice od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m, a od javno-prometne površine iznosi 2,0 m.

Članak 56.

Rješenje sustava javne rasvjete unutar obuhvata Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 2.4.

Javnu rasvjetu je potrebno razvijati u sklopu postojeće mreže javne rasvjete ili kao samostalni sustav na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

Na mjestima gdje se javna rasvjeta izvodi kao samostalni sustav, trasu je potrebno voditi zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) i 0.4 kV naponskog nivoa.

3.4.4. Plinoopskrba

Članak 57.

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar područja obuhvata Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 2.6.

Planom se predviđa spajanje novoplaniranih višestambenih građevina na postojeću plinoopskrbnu mrežu od čeličnih predizoliranih cijevi $\phi 200\text{mm}$ koja je smještena u trupu Ulice Brca.

Priključci plinovoda planirani su unutar trupa novoplaniranih ulica.

Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi te ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m.

Dubina rova u koji se polaže plinska cijev iznosi najmanje 0,90 m.

Izuzetno od odredbe stavka 5. ovoga članka, ako se plinska cijev polaže na dubini koja je manja od 0,90 m ili plinovod prelazi ispod ceste, plinsku cijev je potrebno zaštititi uvlačenjem u čeličnu cijev s distancerima.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 58.

Javna zelena površina na području obuhvata Plana prikazana je na kartografskim prikazima broj 1., 3. i 4. kao dječje igralište.

Uvjeti uređenja površine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su člankom 59. i 60. ove Odluke.

4.1. Javna zelena površina – dječje igralište

Članak 59.

Unutar obuhvata Plana, dječje igralište planirano je za gradnju/uređenje na građevnoj čestici oznake Z2-1.

Uvjeti gradnje/uređenja dječjeg igrališta utvrđuju se kako slijedi:

- dječje igralište može biti podijeljeno na nekoliko površina, ovisno o uzrastu djece,
- najmanja površina ograđenog dječjeg igrališta za djecu do 3 godine starosti iznosi 50 m², a za djecu od 3 do 6 te od 7 do 15 godina starosti iznosi 250 m²,
- dječje igralište za djecu do 3 godine te od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom niskom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m, a od 7 do 15 godina starosti prozirnom ogradom čija visina iznosi 3,0 m,
- postavljene sprave moraju biti atestirane i postavljene u skladu s pozitivnim propisima i normama,
- zaštitne zone ispod dječjih sprava moraju biti izvedene od odgovarajućih materijala s amortizirajućim svojstvima usklađenim sa zahtjevima pojedinih sprava,
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti zasađeno niskim i visokim zelenilom.

Članak 60.

Unutar namjene "Javna zelena površina - dječje igralište" nalazi se močvarno stanište čije su mjere zaštite propisane člankom 69. ove Odluke.

4.2. Drvored

Članak 61.

Sadnja autohtonih biljnih vrsta planirana je u obliku drvoreda, grupa i pojedinačnih stabala uz pješačke površine, parkirališta i slično.

Na građevnim česticama javno-prometnih površina potrebno je planirati nove drvorede.

Sadnja drvoreda planirana je na svim javno-prometnim površinama koja imaju više od 20 parkirališnih mjesta i to sadnjom najmanje jednog stabla na svaka četiri parkirališna mjesta.

Drvored je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa najmanje širine 1,50 m, s međuprostorom između stabala ispunjenim živicom ili perforiranim opločnikom. Ako između stabala ne postoji neprekinuti zemljani pojas, tada je stabla potrebno saditi unutar kružne površine najmanjeg promjera 1,0 m odnosno kvadratne površine jednake dužine osnove.

Izbor vrste stabala drvoreda potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza odnosno odabrati one vrste koje su otpornije na registrirano zagađenje i koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru.

4.3. Urbana oprema

Članak 62.

Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme na dijelu zelenih i ostalih javnih površina, i to: elementima vizualnih komunikacija, informacijskim panoima, elementima javne rasvjete, klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme.

Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost je potrebno dati urbanoj opremi od prirodnih materijala.

5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije

Članak 63.

Uvjeti i način gradnje/rekonstrukcije građevina prikazani su kartografskim prikazom broj 4.

Gradnja građevina je dozvoljena unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 64.

Rekonstrukcija i održavanje građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema uvjetima i načinima gradnje novih građevina.

5.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina

Članak 65.

Planom je predviđena gradnja/rekonstrukcija građevina stambene namjene koje se grade kao višestambene građevine.

Višestambena građevina planirana je za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje: ulaznog prostora u građevine, prostora za smještaj spremišta (drvarnica) te otvorenog parkirališta.

Članak 66.

Prostorni pokazatelji te uvjeti i način gradnje višestambene građevine utvrđeni su u Tablici 1.

Članak 67.

Na neizgrađenom dijelu građevnih čestice oznake od S-1 do S-4 potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, očuvati postojeće zelenilo te karakteristike topografije terena.

6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Članak 68.

Unutar područja namjene "Javna zelena površina - dječje igralište" nalazi se močvarno stanište posebne flore i faune utvrđeno kao prirodna i ambijentalna vrijednost, koje doprinosi biološkoj raznolikosti područja te ga je potrebno očuvati kao prirodni fenomen biotopa.

Članak 69.

Mjere zaštite močvarnog staništa iz članka 68. ove Odluke utvrđuju se kako slijedi:

- postojeće stanje flore i faune potrebno je analizirati i valorizirati,
- pri izradi projektne dokumentacije potrebno je uvažavati i štiti vrijednu vegetaciju izbjegavanjem gradnje na prostorima analizom prepoznate vrijednosti,
- parkovno i zaštitno zelenilo potrebno je formirati radi unapređenja prirodnog krajobraza i održivosti cjelokupnog eko-sustava.

7. Mjere provedbe Plana

Članak 70.

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

Gradnji/rekonstrukciji ostale ulice na građevnoj čestici oznake U-3 i U-4 potrebno je pristupiti istovremeno s rekonstrukcijom ulice na građevnoj čestici oznake U-8 i gradnjom ulice na građevnoj čestici oznake U-10 planirane Odlukom o Detaljnom planu uređenja središta područja Drenova ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 26/02).

Zahvati iz stavka 2. ovoga članka predstavljaju jedinstveni zahvat u prostoru.

7.1. Uklanjanje građevina

Članak 71.

Građevine koje su predviđene za uklanjanje prikazane su kartografskim prikazom broj 4.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 72.

U cilju sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, unutar obuhvata Plana potrebno je provoditi slijedeće mjere:

- obavljati djelatnosti koje ne smiju biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke više od propisanih vrijednosti,
- područje obuhvata Plana potrebno je komunalno opremiti povezivanjem na komunalnu infastrukturu mrežu, prvenstveno uz kvalitetnu odvodnju otpadnih voda i

osiguranjem vodonepropusnosti sustava odvodnje,

- smanjivati količinu proizvedenog otpada, organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i drugo), osigurati prostor na građevnoj čestici za privremeno odlaganje otpada pristupačan organiziranom odvoženju otpada, a zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora.

8.1. Mjere zaštite zraka

Članak 73.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07 i 60/08) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti onečišćujućih tvari u zraku propisanih Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05).

Članak 74.

U novoplaniranim građevinama preporuča se korištenje plina kao energenta, a ako se kao energent upotrebljava lož ulje, obvezna je uporaba niskosumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora od najviše 1%.

8.2. Mjere zaštite od buke

Članak 75.

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 Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

Prilikom projektiranja građevina u oblikovanju i izboru materijala potrebno je primjenjivati oblikovne strukture i materijale koji smanjuju razinu buke.

8.3. Mjere zaštite voda

Članak 76.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 153/09), Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra, Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo, Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98) i Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH - PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97).

Obuhvat Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite te je cijeli kanalizacijski sustav potrebno izvesti kao vodonepropustan, a svi radovi na kanalizacijskom sustavu moraju biti usklađeni sa Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

Članak 77.

Odvodnju oborinskih voda potrebno je planirati sukladno člancima 49. do 53. ove Odluke.

8.4. Mjere zaštite tla

Članak 78.

Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških funkcija tla.

Pri izvedbi zemljanih radova, u tlo nije dozvoljeno unošenje otpadnih i drugih tvari.

Na prometnim površinama nije dozvoljeno pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada.

U cilju zaštite tla zabranjuje se:

- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
- trajno prekrivanje plodnog tla, a kada to nije moguće izbjeći, plodno tlo je potrebno iskopati te koristiti ili na području zahvata ili na drugim područjima unutar obuhvata Plana.

8.5. Postupanje s otpadom

Članak 79.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07, 60/08 i 87/09).

Unutar obuhvata Plana predviđene su dvije lokacije za postavljanje spremnika za sakupljanje otpada s ukupno 12 spremnika, u sklopu javno-prometne površine oznake U-3.

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada na području obuhvata Plana je potrebno provoditi sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim se propisuje gospodarenje komunalnim otpadom.

Zbrinjavanje komunalnog, glomaznog i ambalažnog otpada iz poslovnih prostora potrebno je predvidjeti unutar građevine.

Na području obuhvata Plana je potrebno osigurati punu pokrivenost područja organiziranim skupljanjem komunalnog otpada.

Dnevno odlaganje komunalnog otpada dozvoljava se na uređenim i nadziranim dnevnim skupljalištima komunalnog otpada.

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog i njemu sličnog otpada dozvoljava se:

- na mjestu nastajanja otpada (u ulazima i posebnim prostorijama unutar građevina i na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada),
- na javnoj površini, na mjestima predviđenim za spremnike za skupljanje otpada.

8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

Članak 80.

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 105/99) i propisima donesenim na temelju tog zakona.

Granične veličine elektromagnetskih polja stacionarnih izvora koje se ne smiju prekoračiti na područjima povećane osjetljivosti i područjima profesionalne izloženosti propisane su Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03, 15/04-ispr. i 41/08).

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja, za koje se mjerenjima utvrdi da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine, moraju se rekonstruirati kako bi zadovoljili propisane standarde.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su građeni nakon donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka.

9. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 81.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 47/06).

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje je planirano na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake S-2, sukladno grafičkom prilogu broj 1.

9.1. Sklanjanje ljudi

Članak 82.

Postojeći zaklon na predjelu Perovac potrebno je rekonstruirati radi prilagodbe postojećeg prostora zaklona za prostor namijenjenom sklanjanju ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća, sukladno grafičkom prilogu broj 1. te minimalnim tehničkim normama Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Zaklon iz stavka 1. ovoga članka namijenjen je korisnicima građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4.

Za zaklon iz stavka 1. ovoga članka nije potrebno osigurati izlaz van zone urušavanja.

Točan kapacitet zaklona iz stavka 1. ovoga članka utvrdit će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu višestambenih građevina prema broju korisnika tih građevina, sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

9.2. Zaštita od rušenja

Članak 83.

U slučaju rušenja građevina na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4, zaklon iz članka 82. ove Odluke, opskrbljivat će se električnom energijom preko trafostanice TS-1 koja nije ugrožena urušavanjem.

Materijal koji nastaje kao posljedica rušenja privremeno je potrebno deponirati sukladno grafičkom prilogu broj 1.

Dio građevnih čestica oznake S-1, S-4 i Z2-1, koji nije ugrožen urušavanjem, Planom je utvrđen kao zona za evakuaciju ljudi sukladno grafičkom prilogu broj 1.

9.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 84.

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su u grafičkom prilogu broj 1.

Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+° MCS.

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).

9.4. Mjere zaštite od požara

Članak 85.

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

Članak 86.

Kod projektiranja građevina, radi veće ujednačenosti u odabiru mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, prilikom procjene ugroženosti od požara primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine.

Članak 87.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina/objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina/objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina/objekata, vatrootpornosti građevina/objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.

Članak 88.

Kod projektiranja novih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).

Članak 89.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava, obavezna je gradnja hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

Članak 90.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propisa donesenih na temelju tog zakona.

Članak 91.

Točne pozicije evakuacijskih stubišta odredit će se projektnom dokumentacijom. Vatrogasnim pristupom, u smislu ove Odluke, pored kolne površine smatra se i javna kolno-pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama vatrogasnog pristupa.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 92.

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

Članak 93.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Županijski zavod za prostorno planiranje i održivi razvoj te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 94.

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

Članak 95.

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

KLASA: 021-05/10-01/163
URBROJ: 2170-01-16-00-10-4
Rijeka, 15. srpnja 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednica
Gradskog vijeća**

Dorotea Pešić-Bukovac

:

Tablica 1.

Oznaka građevne čestice / namjena	Površina građevne čestice (m ²)	Najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice (m)	Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)	Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)	Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice (kin)	Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine	Najveća dozvoljena visina građevine (m)	Najveća dozvoljena katnost građevine/ Najveći dozvoljeni broj etaža	Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice (m ²)	Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice (%)
S-1	1854	498	0,3	2,5	2,0	3324	15	P0(S)+P+4 (6)	498	0,3
S-2	1776	465	0,3	2,5	2,0	3102	15	P0(S)+P+4 (6)	465	0,3
S-3	1703	510	0,3	2,0	2,0	3406	15	P+4 (5)	510	0,3
S-4	1838	558	0,3	2,0	2,0	3720	15	P+4 (5)	558	0,3
TS-1	60	30	0,5	1,0	1,0	30	4	P (1)		
Z2-1	922									
PP-1	171									
U-1	383									
U-2	1029									
U-3	914									
U-4	216									