

Točka 2.

Prijedlog odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po Programu POS-a na Donjoj Drenovi

NAPOMENA:

Zbog velikog obima materijala Konačnog prijedloga Plana, izrađen je sažetak teksta za točke 2., 3. i 4.

Cjeloviti materijal Konačnog prijedloga odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po Programu POS-a na Donjoj Drenovi dostupan je na www.rijeka.hr - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 6. 07. 2010.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



S A D R Ź A J

- 1. OBRAZLOŽENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRENOVI – SAŽETAK**
- 2. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA**
 - 2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU DPU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRNOVI
 - 2.2. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA
- 3. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE**
 - 3.1. PROVOĐENJE PRETHODNE RASPRAVE
 - 3.2. OBJAVA JAVNE RASPRAVE
 - 3.3. JAVNI UVID
 - 3.4. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI
- 4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
 - 4.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
 - 4.2. STRUČNO JAVNO IZLAGANJE
 - 4.3. JAVNO IZLAGANJE ZA GRAĐANSTVO I UDRUGE GRAĐANA U MO DRENOVA
 - 4.4. KNJIGA PRIMJEDBI
- 5. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRENOVI**
- 6. ISHOĐENJE ZAHTJEVA, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN**
- 7. GRAFIČKI PRILOZI**

1 . OBRAZLOŽENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRENOVI - SAŽETAK

POLAZIŠTA

1. 1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se sukladno Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08).

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 72. stavkom 1. podstavkom 1. i člankom 308. stavkom 3. Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07) – u daljnjem tekstu:GUP, a osnova za izradu ovog Plana je provedeni arhitektonsko-urbanistički natječaj za izgradnju višestambenih građevina po programu POS-a iz kolovoza 2008. godine.

Plan se donosi radi utvrđivanja uvjeta za gradnju višestambenih građevina po programu POS-a, nastavka komunalnog opremanja područja centra Donje Drenove, valorizacije i zaštite močvarnog staništa posebne flore i faune, poboljšanja prostornih, prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima.

Područje obuhvata Plana obuhvaća katastarske čestice u k.o. Drenova kako slijedi: dio 2550/1, dio 2551/1, 2552/1, 2553, dio 2502, dio 2558/1 i dio 2559/2.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,40 ha.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana obuhvaća neizgrađeni prostor, smješten između postojeće nedavno izgrađene prometnice (Ulica Brce) i vangradskog zaštitnog zelenila, zapadno od višestambenih građevina izgrađenih za potrebe Sveučilišta u Rijeci.

Granica obuhvata Plana na jugozapadu teče dijelom Ulice Brce odnosno dijelom sjeveroistočne granice obuhvata Detaljnog plana uređenja središta područja Drenova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/02), na zapadu prolazi dijelom k.č. 2558/1 i zapadnim rubom k.č. 2559/1 te se na sjeveru spaja s granicom građevinskog područja oznake GP-15 i područjem zaštićenog krajolika Sv.Katarina - Veli Vrh - Lubanj oznake ZK-G1, prolazi jugozapadnom granicom rekreacijske zone oznake R2-13 te se po k.č. 2502 odnosno postojećom nerazvrstanom cestom koja vodi do starog drenovskog groblja na istoku spušta i ponovno spaja sjevernim rubom k.č. 2550/3 s postojećom prometnicom (Ulica Brce) odnosno granicom Detaljnog plana uređenja središta područja Drenova.

Unutar obuhvata Plana nalazi se nekoliko postojećih objekata koji se koriste kao spremišta alata te za povremeno stanovanje, a okolnu situaciju područja obuhvata Plana karakteriziraju obiteljske i višeobiteljske kuće te višestambene građevine izgrađene za potrebe Sveučilišta u Rijeci.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Područje obuhvata Plana omeđeno je izgrađenim prometnicama sa dvije strane. Uz samu jugozapadnu granicu područja obuhvata Plana, prolazi novoizgrađena prometnica Ulica Brca, koja se nalazi izvan obuhvata Plana ali se koristi kao pristup kolnog i pješačkog prometa planiranim sadržajima. Uz istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi postojeća prometnica (ostala ulica) koja vodi do starog drenovskog groblja. Posredstvom ove dvije ulice pristupa se svim sadržajima predviđenim ovim Planom. Navedene prometnice se

posredstvom županijske ceste Drenovski put koja prolazi kroz središnji dio područja Donje Drenove povezuju sa općinom Viškovo te s centrom grada Rijeke.

Postojeće dvosmjerne prometnice unutar i neposredno uz područje obuhvata Plana, Ulica Brca i postojeća prema starom drenovskom groblju (ostala ulica), predstavljaju zanemariva prometna opterećenja i koriste isključivo stanarima obližnjih obiteljskih i višeobiteljskih kuća te kao pristup starom groblju. Pješački promet odvija se po izgrađenom nogostupu uz Ulicu Brca, te po kolniku uz ulicu prema starom drenovskom groblju budući da nogostupi nisu izgrađeni.

Unutar obuhvata Plana, kao niti neposredno uz obuhvat, ne postoje stajališta linija gradskog prijevoza, ali se u blizini nalazi stajalište javnog gradskog linijskog prijevoza komunalnog društva Autotrolej d.o.o. Rijeka (uz županijsku cestu Drenovski put).

Prostor unutar obuhvata Plana nije opremljen vodovodnom, kanalizacijskom, elektroopskrbnom, telekomunikacijskom niti plinoopskrbnom mrežom ali je plinoopkrbna mreža postavljena neposredno uz područje obuhvata unutar Ulice Brca, dok se vodovodna, kanalizacijska, elektroopkrbna i telekomunikacijska mreža nalaze u blizini izvan granice obuhvata Plana. Navedeni infrastrukturni sadržaji posjeduju slijedeće karakteristike:

Vodoopskrba

Unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađena vodoopkrbna mreža. Rubno uz obuhvat Plana u Ulici Brca, te u dijelu ostale ulice koja vodi do starog drenovskog groblja izgrađen je vodoopkrbni cjevovod Ductil DN 100. Vodoopskrba je iz vodospreme Podbreg na 439/434 m.n. v. preko prekidne komore.

Odvodnja

Na području obuhvata Plana nije izvedena kanalizacijska mreža. Na okolnom rubnom području Plana izvedena je kanalizacija mješovitog tipa. Kolektor sanitarne otpadne vode smješten je jugoistočno od predmetnog područja na dijelu ulice koja vodi do starog drenovskog groblja. Postojeći kolektor je gravitacijski kolektor DN 300. Oborinska voda sa okolnih prometnica odvodi se lokalno putem upojnih bunara u teren.

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađeni plinovod. Rubno uz obuhvat Plana u Ulici Brca izgrađena je plinoopkrbna mreža unutar trupa prometnice. Plinovod je od čeličnih predizoliranih cijevi $\phi 200\text{mm}$.

Telekomunikacijska mreža

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađen pristupni telekomunikacijski čvor, već je u radu udaljeni pretplatnički stupanj RSS Donja Drenova koji je optičkim sustavom prijenosa vezan na nadređenu centralu. Područjem obuhvata Plana ne prolazi trasa međunarodnih, magistralnih niti kabela koji povezuju centrale te na području obuhvata Plana nije uključen niti jedan pretplatnik.

Pokrivenost sustava pokretnih komunikacija u potpunosti zadovoljava trenutne potrebe, unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena bazna stanica pokretnih komunikacija.

Elektroopskrba

Područje obuhvata Plana neizgrađeno je, te unutar područja obuhvata ne prolazi niti jedan nadzemni prijenosni vod koji je od strateške važnosti za Državu i Županiju (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više) niti kroz njega prolaze vodovi distribucijske mreže. Unutar područja obuhvata nema izgrađenih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Napajanje postojećih potrošača izvedeno je preko niskonaponske mreže iz tri trafostanice 10(20)/0,4kV : TS "Donja Drenova 1", TS "Donja Drenova 7" i TS "Donja Drenova 8" koje su smještene s jugozapadne strane Drenovskog puta. Kapaciteti trafostanica su ispunjeni do te mjere da nemaju rezervne snage za napajanje budućih potrošača. Sve tri stanice su

podzemnim kabelima povezane na 10(20)kV mrežu trafostanice TS "Škurinje" iz koje je za područje Donje Drenove osigurano osnovno i rezervno napajanje.

1.1.3.Obveze iz planova šireg područja

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja je GUP i Prostorni plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05). Obveza izrade i donošenja ovog Plana utvrđena je člankom 72. stavkom 1. podstavkom 1. i člankom 308. stavkom 3. Odluke o donošenju GUP-a, a osnova za izradu ovog Plana je provedeni arhitektonsko-urbanistički natječaj za izgradnju višestambenih građevina po programu POS-a iz kolovoza 2008. godine.

1.1.4.Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Stambeno područje Donja Drenova, smješteno je na samom rubu građevinskog područja Grada Rijeke, izvan glavnih prometnih pravaca, ali u blizini prometnice županijskog značaja Rijeka-Viškovo. Područje je udaljeno od obale mora oko 3km, mjereno zračnom linijom. Središnjim dijelom područja Donje Drenove prolazi županijska glavna prometnica Drenovski put koja povezuje manje naseljeni dio općine Viškovo, te Gornju i Donju Drenovu s centrom grada Rijeke. Neposredno uz Drenovski put razvio se centar područja. Glavno središte čini sklop crkve, bivše osnovne škole, pretvorene u poslovnu građevinu, te samostanski kompleks s dječjim vrtićem, izgrađen u drugoj polovici 20. st.

Predmetno područje u svom istočnom dijelu tangira put koji vodi do starog drenovskog groblja i dalje planinarskim putevima do Velog Vrha i Svete Katarine. Sjeverna granica obuhvata predmetnog područja ujedno je i granica građevinskog područja naselja. Zapadnu granicu formira širi put koji vodi u šumu, a koja je povišena u odnosu na predmetni prostor.

Unutar područja obuhvata Plana formirat će se nova višestambena zona uz sam rub vangradskog zelenila. Granicu građevinskog područja čini područje zaštićenog krajolika Sv. Katarina-Veli Vrh-Luban planске oznake ZK-G1 i nove rekreacijske zone R2-13 prema GUP-u.

U centralnom dijelu unutar područja obuhvata nalazi se močvarno stanište posebne flore i faune koje doprinosi biološkoj raznolikosti područja, a koje će se očuvati kao prirodni fenomen biotopa.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planom je obuhvaćeno ukupno cca 1,40 ha zemljišta.

Program gradnje i uređenja zemljišta Plana sačinjen je na osnovi prvonagrađenog rada autorice Zoke Skorup na natječaju za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje iz kolovoza 2008. godine, koji je korišten kao stručna podloga u izradi Plana.

Idejni koncept Plana sastoji se od ideje popunjavanja rubnog prostora građevinskog područja grada interpolacijom novih višestambenih građevina (po principu poticajne stanogradnje) u krajolik, očuvanjem u najvećoj mogućoj mjeri postojeće topografije terena i vrijednog visokog i niskog zelenila.

Namjena površina građevnih čestica, predviđena Planom, odgovara konceptualno namjenama u neposrednoj blizini obuhvata Plana, te se sastoji od stambene namjene i zelene površine tretirane kao javna zelena površina - dječje igralište te pristupnim prometnicama.

Sadržajno Plan obuhvaća četiri građevne čestice stambene namjene (S) na kojima je u prizemnoj etaži predviđeno smještanje ulaznog prostora te spremišta i otvorenih parkirališta, a na višim etažama smještanje stambenih jedinica i poslovnog prostora u najviše 10% bruto razvijene površine građevine u etaži iznad prizemlja. Od ostalih sadržaja predviđena je građevna čestica za trafostanicu (TS), građevna čestice za javnu zelenu površinu – dječje igralište (Z2), građevna čestica za pješačku površinu (PP), građevna čestica za dio

prometnice kao novoplanirani pristup stambenim građevinama – ostala ulica (U), te tri građevne čestice postojeće prometnice - ostala ulica (U).

Na građevnim česticama oznake S, stambene namjene, predviđena je katnost P0(S)+P+4 za građevne čestice oznake S-1 i S-2, te katnost P+4 za građevne čestice oznake S-3 i S-4. Stambena namjena omogućuje organiziranje poslovne namjene, tihe djelatnosti, na prvoj višoj etaži od prizemlja, a na građevnim česticama oznake S-1 i S-2 dozvoljena je izgradnja podzemnih garaža u sklopu građevina.

Građevnu česticu javne zelene površine – dječje igralište, planske oznake Z2 je potrebno urediti na osnovu projekta, prema zahtjevima autorice prvonagrađenog rada provedenog arhitektonsko urbanističkog natječaja, odnosno Grada Rijeke.

Kolni pristup prema dvije istočne građevine osigurava se posredstvom novoplanirane ostale ulice oznake U-1. Profil ove prometnice sastoji se od 2 kolna traka širine 3,0m i dvostranog pješačkog nogostupa širine 1,6m, te okretišta na kraju pristupa.

Na građevnoj čestici, planske oznake TS-1 predviđena je površina za gradnju novoplanirane trafostanice.

Građevna čestica oznake PP-1 osigurava postojeći javni pješački pristup prema šumi uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata Plana zatečen je manji broj postojećih građevina namijenjenih za spremište alata te za povremeno stanovanje. Ovim Planom se predviđa njihovo uklanjanje.

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

PLANIRANI KAPACITETI UNUTAR GRANICE OBUHVATA

Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina i katnost građevina unutar obuhvata Plana određeni su kako slijedi:

POVRŠINE ZA GRADNJU				
<i>STAMBENA NAMJENA (S) – višestambena građevina</i>				
Oznaka građevne čestice namjena	Površina građevne čestice (m ²)	Maksimalna tlocrtna izgrađenost (m ²)	Maksimalna bruto izgrađena površina (m ²)	Maksimalna katnost
S-1	1854,0	498,0	4115,0	P0(S)+P+4
S-2	1776,0	465,0	3877,0	P0(S)+P+4
S-3	1703,0	510,0	3406,0	P+4
S-4	1838,0	558,0	3676,0	P+4

Planom se određuju parametri koji se moraju poštivati prilikom gradnje novih i rekonstrukcije izgrađenih građevina prema tablici u prilogu:

<i>STAMBENA NAMJENA (S) – višestambena građevina</i>		
	<i>g.č. S-1 i S-2</i>	<i>g.č. S-3 i S-4</i>
k_{ig} - koeficijent izgrađenosti građevne čestice	0,3	
k_{is} - koeficijent iskoristivosti građevne čestice	2,0	2,5
k_{in} - koeficijent iskorištenosti nadzemno građevne čestice	2,0	
maksimalna dozvoljena visina građevine	15,0m	
minimalna dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice prema susjednoj građevini	6,0m	
minimalna dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice prema zelenoj površini	4,0m	
minimalna dozvoljena udaljenost ruba građevne čestice od regulacijskog pravca	6,0m	

Ostale javne površine i zemljišta urediti će se kao kolne, pješačke površine, javne zelene površine i površine za smještaj trafostanice.

2.2. Detaljna namjena površina

Ovim Planom definirana je slijedeća namjena površina po građevnim česticama i površinama:

POVRŠINE ZA GRADNJU

stambena namjena (višestambena građevina)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

javna zelena površina - dječje igralište

ostala ulica

javna pješačka površina

površina za smještaj trafostanice

Stambena namjena - višestambena građevina (S) planirana je na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4 čija građevina može sadržavati poslovnu namjenu na višim etažama od prizemlja građevine (uslužni i uredski sadržaji) kojom se ne remeti javni red i mir, te ne narušava zaštita okoliša.

Stambene jedinice imaju predviđen sustav etažnog grijanja, a kao energent koriste gradski plin (kartografski prikaz broj 2.6.)

Ozelenjene površine na građevnim česticama oznake S predviđene su za redovnu uporabu stanara zgrade, a uređenje dječijeg igrališta predviđa se na građevnoj čestici oznake Z2-1 koja se nalazi u neposrednoj blizini.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna mreža

Prometno rješenje za područje obuhvata Plana odnosi se na izgradnju pješačkog pristupa prema šumi, planske oznake PP-1, kolne površine oznake U-1 koja se koristi kao kolni i pješački pristup višestambenim građevinama oznake S-3 i S-4, te izgradnje, odnosno rekonstrukcije postojećih ulica na jugozapadu i jugoistoku obuhvata Plana. Na jugozapadnoj granici obuhvata (Ulica Brca) formirati će se javno-prometna površina sa drvoredom i parkiralištem (građevne čestice oznake U-3 i U-4). Planirani profil koji će se dograditi na postojeći dvosmjerni kolnik je parkirna površina u širini od 5,0m i pješački koridor sa drvoredom u širini od 3,0m. Posredstvom ove površine ostvariti će se kolni i pješački pristup

višestambenim građevinama oznake S-1 i S-2. Na jugoistočnoj granici obuhvata (postojeća ulica prema starom groblju) predviđena je mogućnost rekonstrukcije i širenja postojeće dvosmjerne ulice dodavanjem uličnog parkiranja i nogostupa.

Smještaj vozila

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 te
- podzemne garaže unutar planiranih građevina na građevnoj čestici oznake S-1 i S-2.

Ukupan broj parkirališnih mjesta utvrdit će se idejnom projektnom dokumentacijom planiranih višestambenih građevina ovisno o površini stanova i poslovnih prostora i to kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59,0 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60,0 m² do 100,0 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101,0 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta,

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35,0 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30,0 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto. Parkirališna mjesta potrebno je planirati sa minimalnim dimenzijama 2,50x5,00m, a površine uličnog parkiranja treba hortikulturno urediti sadnjom drvoreda i to jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Parkirališna mjesta za vozila invalidnih osoba/osoba smanjene pokretljivosti osiguravaju se sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07) i to na svakih 20 parkirališnih mjesta 1 parkirališno mjesto za invalidne osobe/osobe smanjene pokretljivosti neposredno uz ulaz u građevinu.

Telekomunikacijska mreža

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

Ovim Planom predviđen je jedan sustav kabelaške kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih operatera telekomunikacijske mreže uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Koncepcija nove telekomunikacijske mreže svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti će pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga (glas, podaci, video).

Planirani priključak višestambenih građevina, planske oznake od S-1 do S-4, na sustav telekomunikacijske mreže smjestiti će se uz granicu građevnih čestica na naznačene mikrolokacije. Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima zgrade slobodan izbor operatera, a svim operaterima pristup zgradi uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Gradnja/rekonstrukcija kabelaške TK mreže planirana je isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelaške mreže je najmanje 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima te 0,6m na ostalim površinama. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se od PEHD cijevi promjera Φ 50 mm, a na prekopima ceste polaže se cijev PVC Φ 110 mm. Uz sve planirane javne ceste treba predvidjeti gradnju DTK, potreban broj i promjer cijevi utvrditi će se glavnim i izvedbenim projektima. U točkama granjanja trase i skretanja TK kanalizacije te na krajevima prekopa

kolnika smještaju se tipizirani montažni zdenci (MZ). U cijevi će se naknadno uvlačiti kabeli ili mikro cijevi za uvlačenje optičkih kabela.

Planiranu telekomunikacijsku mrežu graditi će se bakrenim podzemnim kabelima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima postavljenim u cijevima u zemlji te optičkim kabelima doći bliže krajnim korisnicima korištenjem neke od FTTx (optika do lokacije x) optičkih mreža kojima će se optičkim vlaknom zamijeniti cijelu ili dio bakrene lokalne petlje.

Unutar građevnih čestica planirana je izgradnja kabelaške kanalizacije do granice iste za pretplatničke telekomunikacijske vodove i zajednički antenski sustav. Točna mikrolokacija priključka građevine odrediti će se glavnim projektom za svaku građevinu posebno. U svakom telekomunikacijskom ormariću potrebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na glavnu sabirnicu izjednačenja potencijala (GSIP) građevine.

Vodoopskrba

U kartografskom prikazu 2.2. prikazane su trase priključaka, uz napomenu da su iste načelne te se mogu korigirati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima te ostalim uvjetima gradnje.

Na građevnoj čestici oznake U-3 i U-4 (Ulica Brca), unutar javno-prometne površine planiran je vodoopskrbni cjevovod dukt DN 100, koji se spaja na postojeći vodoopskrbni cjevovod jugozapadno od područja obuhvata.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusonoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Izrađivači projekata gradnje i rekonstrukcije cjevovoda dužni su hidrauličkim proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja.

Projektant se obvezuje da kod izrade tehničke dokumentacije u segmentu projektiranja vodovoda od predstavnika nadležnog komunalnog društva (PRJ Vodovod) zatraži projektantske uvjete.

Predmetne građevine imati će vodomjer smješten na javnoj površini uz glavni cjevovod. Vodomjeri će biti kombinirani, a veličina okna za smještaj vodomjera i njemu pripadajućih dijelova moraju biti usuglašene s nadležnim komunalnim društvom. Građevine moraju imati ugrađen ili sustav očitavanja tipa "M-BUS" ili instalirane pomoćne vodomjere u posebnom prostoru lociranom u prizemnom dijelu građevine ili u zajedničkom oknu na poziciji ispred građevine. Svi vodomjeri moraju biti sukladni odrednicama Odluke o priključenju građevina na objekte komunalne infrastrukture Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/05 i 6/08) i tehničko tehnološkim uvjetima nadležnog komunalnog društva.

Odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje nalazi se unutar III. zone sanitarno tehničke zaštite prema "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).

Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja razdjelnog sustava kanalizacije kako je prikazano u kartografskom prilogu broj 2.3.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu sa:

-Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeka, Bakar i Kastva i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98)

-Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (SN PGŽ 25/94)

Sanitarna otpadna voda

Unutar obuhvata Plana na građevnim česticama oznake U-3 i U-4 (Ulica Brca), unutar javno-prometne površine planirana je izgradnja novih kolektora sanitarne otpadne vode. Sva sanitarna otpadna voda u konačnici se odvodi na centralni uređaj za pročišćavanje „Delta“.

Planirani kanalizacijski kolektor spojiti će se na postojeći kolektor koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata Plana na području postojećeg rotora.

Novoplanirane građevine unutar obuhvata Plana potrebno je priključiti na sustav javne kanalizacijske mreže.

Konfiguracija terena omogućava gravitacijski spoj na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode.

Planirana kanalizacijska mreža izvesti će se od PEHD rebrastih cijevi ili drugih odgovarajućih materijala minimalnog promjera 300 mm.

Oborinska otpadna voda

Unutar obuhvata Plana nema postojećeg kolektora oborinske odvodnje. Rubno uz granicu obuhvata Plana u ulici Brca izgrađen je oborinski kolektor za postojeću ostalu ulicu. Oborinske vode sa uličnog parkiranja predviđenog na građevnim česticama oznake U-3 i U-4, ulica Brca, odvoje se novoplaniranim cjevovodom do upojne građevine, planiranim na građevnoj čestici oznake U-3.

Odvodnja oborinskih voda sa ostalih javno-prometnih površina oznake U-1 i U-2, rješava se novopredviđenim cjevovodom odvodnje oborinske otpadne vode i upojnom građevinom, smještenim unutar građevne čestice oznake U-2.

Ukoliko se proračunom dokaže da je kapacitet upojne građevine predviđene na građevnoj čestici U-3 dovoljan za prihvat oborinskih otpadnih voda sa građevnih čestica U-1 i U-2 onda se oborinska odvodnja sa građevnih čestica U-1 i U-2 može spojiti na upojnu građevinu predviđenu na građevnoj čestici U-3, u protivnom potrebno je izgraditi zasebne upojne građevine.

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

Na parkirališnim površinama kapaciteta većeg 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).

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

Predviđene cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode potrebno je postaviti u iskopani kanal na pješčanu posteljicu. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu te na svakih 40 m predvidjeti reviziono okno.

Elektroopskrba

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

Područje obuhvata Plana napaja se iz planirane trafostanice koja će se uklopiti u postojeću srednjenaponsku 10(20)kV mrežu. Niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno.

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede ne predviđa se unutar granica plana izgradnja elektroenergetskih dalekovoda od državnog ili županijskog značenja (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

Ovim planom planirana je jedna nova trafostanica 10(20)/0.4 kV na građevnoj čestici, planske oznake TS-1. Trafostanica će se izgraditi kao samostojeća građevina. Priklučenje novih potrošača izvodit će se iz nove trafostanice tipiziranim kabelima presjeka 150 mm².

Izračunata procjena vršnog opterećenja građevina unutar područja obuhvata plana je 480 kW. Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima.

Planirani 10(20) kV vodovi izvodit će se isključivo podzemnim kabelima, gdje je moguće u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda, kanalizacija, tk...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omogući dvostrano napajanje.

U slučaju prirodnih i drugih nesreća tunelski zaklon za potrebe sklanjanja ljudi iz obuhvata Plana na predjelu Perovac napajati će se električnom energijom iz planirane trafostanice TS-1.

Novoplaniranu javnu rasvjetu potrebno je razvijati u sklopu postojeće, odnosno kao samostalnu na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu postojeće, odnosno kao samostalna na zasebnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) i 0.4 kV naponskog nivoa.

Plinoopskrba

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.

Smještaj priključaka plinovoda planiran je unutar trupa novoplaniranih ulica.

Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i 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 za polaganje plinske cijevi mora biti dovoljna da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da sloj materijala iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. U slučaju ukopavanja na manjim dubinama od 0,90 m ili prijelaza plinovoda ispod ceste potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi uvlačenjem u čeličnu cijev sa distancerima.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Na području namjene "**Javna zelena površina – dječje igralište**", planske oznake Z2-1, dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, dječjih igrališta i slično. Istu je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, rasvjeta i dr.).

Pješačke staze unutar područja namjene "Javna zelena površina-dječje igralište" potrebno je obložiti primjenom primjerenih elemenata opločenja: rizlom, travnom pločom, kamenom kockom i slično. Ulaz na dječje igralište planiran je sa jugoistočne strane preko građevne čestice oznake U-3 sa koje se ujedno vrši i priključak na komunalnu infrastrukturu. Podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala. Dječje igralište za uzrast od 3-6 godina mora biti ograđeno čvrstom niskom ogradom minimalne visine 80cm.

Kretanje motornih vozila javnom zelenom površinom nije dozvoljeno, osim interventnih vozila.

Na području namjene "**Stambena namjena**" (građevne čestice oznake S-1, S-2, S-3, S-4) na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati postojeće karakteristike krajolika, topografije terena i postojećeg zelenila, a na dijelovima terena koji se koristi za gradilište građevine potrebno je vratiti teren u prvobitno stanje.

"**Javna pješačka površina**", građevna čestica oznake PP-1, predviđa pješački pristup šumi na sjevernom dijelu obuhvata Plana.

Unutar namjene "**Ostala ulica**", građevna čestica oznake U-1, dozvoljena je gradnja kolnog pristupa u profilu 2x3,0m kolne površine i dvostrani pješaki nogostup širine 1,6m.

Unutar namjene "**Ostala ulica**", građevna čestica oznake U-2, dozvoljena je gradnja/rekonstrukcija postojećeg kolnog pristupa na način da se novi profil kolne površine sastoji od postojećeg kolnika ili predvidi širenje kolnika na 2x3,0m, parkirne površine širine 5m i pješačke površine širine 1,6m.

Unutar namjene "**Ostala ulica**", građevna čestica oznake U-3 i U-4, dozvoljena je gradnja/rekonstrukcija postojeće javno-prometne površine, Ulica Brce, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana na način da se novi profil kolne površine sastoji od postojećeg kolnika, parkirne površine širine 5,0m, drvoreda i pješačke površine širine 3,0m.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati. Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim i parkovnim raslinjem.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07).

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04 i 33/05 i 38/09) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 41/08), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 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) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 145/04, 46/08 i 30/09).

Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

U centralnom dijelu unutar područja obuhvata nalazi se močvarno stanište posebne flore i faune utvrđeno kao ambijentalna vrijednost, koje doprinosi biološkoj raznolikosti područja, a koje će se očuvati kao prirodni fenomen biotopa.

Mjere zaštite za navedeni lokalitet utvrđuju se kako slijedi:

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

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

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 133/05).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" br. 153/09) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Službene novine Primorsko-goranske županije br 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće III. reda.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH – PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97), Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Komunalni otpad se organizirano prikuplja u sabirne spremnike i odvozi na deponij, postaviti treba spremnike za primarnu separaciju otpada. Prostor za spremnike je predviđen kako je prikazano u kartografskom prikazu broj 4. "*Uvjeti gradnje*".

Ukoliko u prizemlju stambene građevine postoji poslovni prostor, ambalažni i drugi tehnološki otpad potrebno je skupljati u poslovnom prostoru u kojem je isti nastao, a do odvoženja otpada na predviđeno odlagalište komunalnog otpada. U poslovnom prostoru većem od 200 m² potrebno je predvidjeti odvojeni prostor za skupljanje ambalažnog otpada.

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), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09). Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+. 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).

Zaštitu od elektromagnetskih zračenja 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 narečenog Pravilnika.

Zaštita ljudi i materijalnih dobara planira se korištenjem postojećeg zaklona (postojeće građevine ispod tla na području Perovac) u kojima će se osigurati minimalne tehničke norme određene od strane Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Navedeni zaklon namijenjen je korisnicima građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4. Kapacitet zaklona utvrđen je prema očekivanom broju korisnika građevina planiranih za gradnju, a točan kapacitet zaklona utvrdit će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu 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).

Kod gradnje i uređenja zaklona potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» broj 29/83, 36/85 i 42/86) i Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa («Narodne novine» 55/83 i 55/96).

2. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA

2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU DPU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRNOVI

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana 21. svibnja 2009. godine zatražio je od nadležnih tijela i osoba (iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji "Narodne novine" broj 76/07 I 38/09) da dostave zahtjeve i smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

Zahtjeve za izradu Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi dostavili su:

1. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMINIKACIJE,
2. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
3. VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ Kanalizacija,
4. VODOVOD I KANALIZACIJA, RJ Vodovod,
5. MO DRENOVA
6. HEP d.d. - DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka,
7. MUP, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Policijska uprava PGŽ

2.2. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA OBJAVLJENA U NOVOM LISTU 12. LISTOPADA 2009. GODINE

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana, objavio je 12. listopada 2009. godine u Novom listu I na Web stranici www.rijeka.hr obavijest javnosti o početku izrade Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, uz grafički prikaz obuhvata Plana.

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana

OBAVJEŠTAVA JAVNOST

da se pristupilo izradi
**Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina
po programu POS-a na Donjoj Drenovi**

O prijedlogu navedenog prostornog plana provest će se prethodna i javna rasprava. Obje rasprave bit će objavljene u službenom glasilu i dnevnom tisku najmanje osam dana prije početka rasprave.



3. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

3.1. PROVOĐENJE PRETHODNE RASPRAVE

Sukladno članku 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N.br.76/07 i 38/09), u tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi provedena je prethodna stručna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za razvitak, uređenje i oblikovanje prostora na području obuhvata DPU-a.

3.1.1. OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE:

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N.br.76/07 i 38/09), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel) kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku objavio je prethodnu raspravu o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

Obavijest o prethodnoj raspravi objavljena je u **dnevnom tisku "Novi list"** te na **službenim web stranicama Grada Rijeke dana 19. listopada 2009.godine.**

3.1.2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U PRETHODNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI:

Na prethodnu raspravu pismeno su pozvane nadležna tijela i osobe (iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji "Narodne novine" broj 76/07 I 38/09):

Upravna tijela Grada Rijeke:

1. ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA PROVEDBU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA I GRAĐENJE , Trpimirova 2
- ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV,
2. Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti, -ovdje-
3. Direkcija, plana, razvoja i izgradnje, - ovdje-
4. Direkcija stambeni poslovi, -ovdje-

Odbori gradskog Vijeća Grada Rijeke:

5. ODBOR ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE, Korzo 16
6. ODBOR ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO, Korzo 16
7. ODBOR ZA PROMET , Korzo 16
8. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA STATUT, POSLOVNIK I PROPISE, Korzo 16

Ustanova grada Rijeke:

9. Agencija za društveno poticajnu stanogradnju Grada Rijeke, - ovdje-

Javna ustanova:

10. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO GORANSKE ŽUPANIJE, Splitska 2/II,

Ostale županijske ustanove:

11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ , Nikole Tesle 9

Komunalna i trgovačka društva:

12. RIJEKA PROMET d.d. , Fiumara 13,
13. ENERGO T.D. , Dolac 14,
14. K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. R.J."KANALIZACIJA" , Dolac 14
15. K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. R.J."VODOVOD" - Dolac 14,
16. K.D. ČISTOĆA D.O.O., Dolac 14,
17. HEP d.d., DP ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, Viktora Cara Emina 2,
18. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMINIKACIJE, Nikole Jurišića 13, Zagreb
19. HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, Rijeka 51000
20. MUP-Policijska uprava PGŽ, Žrtava fašizma 3

Mjesni odbor:

21. MJESNI ODBOR DRENOVA, Cvjetkov trg 1, Rijeka 51000

Pismena očitovanja sudionika u prethodnoj raspravi pristigla su u vremenu od 27.listopada do 6. studenog 2009. godine. Većina primjedbi je prihvaćena te je izvršeno usuglašenje istih s Nacrtom prijedloga DPU-a.

3.2. OBJAVA JAVNE RASPRAVE:

Temeljem zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke donešenog na sjednici dana 26. siječnja 2010. godine utvrđen je **Prijedlog Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi**, te je u suglasju s odredbama **Zakona o prostornom uređenju i gradnji** ("Narodne novine" broj 76/07; u daljnjem tekstu: **Zakon**) isti proslijeđen na **javnu raspravu**.

Temeljem članka 86. Zakona, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel) kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku objavio je javnu raspravu o Prijedlogu detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

Javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku "**Novi list**" dana **29. siječnja 2010.godine**, **Web stranici Grada Rijeke** te u "**Službenim novinama**" **Primorsko-goranske županije broj 2, od 29.siječnja 2010. godine**, a provedena je u razdoblju od **5. veljače 2010. godine do 6.ožujka 2010. godine**.

Objava javne rasprave u dnevnom tisku, Web stranici Grada Rijeke i službenom glasilu:

3.3. JAVNI UVID

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u **Prijedlog Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi** (u daljnjem tekstu: **Plan**) u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, u izložbenoj sali, u prizemlju.

Za vrijeme trajanja javnog uvida svi zainteresirani mogli su upisati svoje primjedbe u **Knjigu primjedbi i prijedloga** koja se nalazila uz izloženi Prijedlog Plana, u **pismenom obliku** uputiti Nositelju izrade Plana putem urudžbenog zapisnika, Titov trg 3, prizemlje-šalter1 i/ili dati **usmeno u zapisnik** za vrijeme javnog izlaganja.

Odjel je pružao dodatno tumačenje Plana svakog utorka i četvrtka.

U razdoblju trajanja javne rasprave provedena su **dva javna izlaganja**:

Stručno javno izlaganje s predstavnicima državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke te pravnim osobama s javnim ovlastima održana je **16. veljače 2010.godine s početkom u 10,00 sati** u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju.

Javno izlaganje za građanstvo i udruge građana s obrazloženjem održano je u Mjesnom odboru Drenova dana **16. veljače 2010.godine s početkom u 18,00 sati**.

Na svim javnim izlaganjima vođeni su zapisnici. Svi sudionici na javnim izlaganjima, koji su dali svoje primjedbe ili prijedloge, uneseni su u zapisnik. Podnositeljima primjedaba i prijedloga (sudionici javne rasprave) u pismenom obliku čije primjedbe nisu prihvaćene, odnosno djelomično su prihvaćene, uputit će se **pismeni odgovori** prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje (članak 96. Zakona) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

3.4. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI:

Upravna tijela Grada Rijeke:

1. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, Trpimirova 2
2. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti,
3. Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija, plana, razvoja i izgradnje,
4. Odjel gradske uprave za komunalni sustav Direkcija stambeni poslovi,
5. Odbor gradskog Vijeća Grada Rijeke za urbanizam i prostorno uređenje, Korzo 16
6. Odbor gradskog Vijeća Grada Rijeke za komunalno gospodarstvo, Korzo 16
7. Odbor gradskog Vijeća Grada Rijeke za promet , Korzo 16
8. Odbor gradskog Vijeća Grada Rijeke za statut, poslovnik i propise, Korzo 16

Ustanove grada Rijeke:

9. Agencija za društveno poticajnu stanogradnju Grada Rijeke, Titov trg 3,

Javne ustanove:

10. Zavod za prostorno uređenje Promorsko goranske županije, Splitska 2/II,

Ostale županijske ustanove:

11. Županijska uprava za ceste PGŽ , Nikole Tesle 9

Komunalna i trgovačka društva:

12. Rijeka promet d.d. , Fiumara 13,
13. Energo T.d. , Dolac 14,
14. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. , R.J."Kanalizacija" , Dolac 14
15. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o., R.J."Vodovod" , Dolac 14,
16. K.D. Čistoća d.o.o., Dolac 14,
17. HEP ODS d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2,
18. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Nikole Jurišića 13, Zagreb
19. Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3,
20. MUP-Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Žrtava fašizma 3,

21. Mjesni odbor Drenova, Cvjetkov trg 1, Rijeka 51000
22. Ministarstvo obrane RH, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta bb, 10002 Zagreb
23. Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom n/p Jozo Sarač, dipl.oec., Ivana Lučića 6, Zagreb

Pismena očitovanja sudionika u javnoj raspravi pristigla su u vremenu od 05.veljače do 9. ožujka 2010. godine.

4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Javna rasprava o **Prijedlogu Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi** provedena je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) u obliku **prethodne i javne rasprave**.

Javna rasprava s uvidom u Prijedlog Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi provedena je u trajanju od **30 dana (5. veljače do 6. ožujka 2010. godine)**.

U tom razdoblju održana su **dva javna izlaganja**:

4.1 IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

U tijeku izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi (u daljnjem tekstu: Plan) provedena je prethodna rasprava o ciljevima i mogućim rješenjima značajnim za uređenje i oblikovanje prostora na području obuhvata Plana.

Prethodna stručna rasprava s predstavnicima nadležnih tijela i osoba iz članka 79. Zakona bila je održana 27. listopada 2009.godine u 10,00 sati, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu 3 - sala za sastanke na II katu. Za vrijeme trajanja stručne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je uvid u Nacrt prijedloga Plana.

4.1.1. SUDIONICI U RASPRAVI

U prethodnoj raspravi sudjelovalo je 21 sudionika.

Sastanku su bili prisutni:

Za Nositelja izrade Plana - Grad Rijeka: - Maja Lakoš Hlavica, d.i.a.

Za Stručnog izrađivača Plana:

Projectura d.o.o. - Siniša Zdjelar, d.i.a.
Aqua plan d.o.o. - Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g.
Riteh d.o.o. - Matija Rukavina, d.i.el.

U ime pozvanih prisutni:

Upravna tijela Grada Rijeke:

1. O.G.U. za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju - Sonja Oštarić
- Neven Vulelija
2. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti - Ivana Parac
- Boris Škorić
3. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje - Jelena Mišić
4. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi - Denis Šulina
- Marin Čaušević
5. O.G.U. za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje - Karmen Mlacović

Odbori gradskog Vijeća Grada Rijeke:	
6. Odbor GV za promet	- Predrag Blečić
Ustanova grada Rijeke:	
7. Agencija za društveno poticajnu stanogradnju Grada Rijeke	- Vladimir Benac
Komunalna i trgovačka društva:	
8. Rijeka promet d.d.	- Leo Kurilić
9. K.D. Čistoća d.o.o.	- Hrvoje Kogolj
10. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. P.R.J. Kanalizacija	- Božica Vukas
11. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. P.R.J. Vodovod	- Valerio Ružić
12. HEP-Elektroprimorje Rijeka	- Goran Grgurić
Mjesna odbor:	
13. MO Drenova	- Dolores Linić

Svi zainteresirani su mogli svoje primjedbe u **pismenom obliku** uputiti Nositelju izrade Plana putem urudžbenog zapisnika, Titov trg 3, prizemlje-šalter 1. ili dati **usmeno u zapisnik**.

Usmeno u zapisnik svoje primjedbe, prijedloge, uvjete ili upite izložili su slijedeći sudionici:

1. Božica Vukas - K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. P.R.J. Kanalizacija
2. Predrag Blečić - Odbor gradskog Vijeća za promet
3. Leo Kurilić - Rijeka promet d.d.
4. Hrvoje Kogolj - K.D. Čistoća d.o.o.
5. Ivana Parac - O.G.U. za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
6. Goran Grgurić - HEP-Elektroprimorje Rijeka
7. Vladimir Benac – APOS Grada Rijeke
8. Jelena Mišić - O.G.U. za komunalni sustav , Direkcija plana, razvoja i izgradnje

Pismeno svoje primjedbe, prijedloge, uvjete ili napomene dali su slijedeći sudionici:

1. MO Drenova
2. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. , P.R.J. Vodovod
3. HEP – Elektroprimorje Rijeka

Na izlaganju je vođen je zapisnik.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA: 350-03/07-01/196
UR.BROJ:2170-01-01-20-09/ 73 MLH
Rijeka, 27.10.2009.g.

PRETHODNA RASPRAVA
ODRŽANA U TIJEKU IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU
POS-a NA DONJOJ DRENOVI
sastanak održan 27. listopada 2009.godine u 10,00 sati, u zgradi Grada Rijeke
na Titovom trgu broj 3 - sala za sastanke na II katu

ZAPISNIK

Sastanku prisutni:

Za Nositelja izrade Plana - Grad Rijeka: - Maja Lakoš Hlavica, d.i.a.

Za Stručnog izrađivača Plana:

Projectura d.o.o. - Siniša Zdjelar, d.i.a.
Aqua plan d.o.o. - Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g.
Riteh d.o.o. - Matija Rukavina, d.i.el.

U ime pozvanih prisutni:

- O.G.U. za razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju - Sonja Oštarić
- Neven Vulelija
- O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti - Ivana Parac
- Boris Škorić
- O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje - Jelena Mišić
- O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi - Denis Šulina
- Marin Čaušević
- O.G.U. za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje - Karmen Miacović
- Odbor GV za promet - Predrag Blečić
- APOS - Vladimir Benac
- Rijeka promet d.d. - Leo Kurilić
- K.D. ČISTOČA d.o.o. - Hrvoje Kogolj
- K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o.
P.R.J. KANALIZACIJA - Božica Vukas
- K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o.
P.R.J. VODOVOD - Valerio Ružić
- HEP-Elektroprimorje Rijeka - Goran Grgurić
- MO Drenova - Dolores Linić

Napomena: Pismena očitovanja treba dostaviti do 7.11.2009. g.

Sastanak završio: u 12,15 sati.

Sastanak vodila: Maja Lakoš Hlavica, d.i.a.

Potpis:

Maja Lakoš Hlavica, d.i.a. 

Stručna rasprava je završila u 12,15 sati.

4.1.2. PITANJA POSTAVLJENA U TIJEKU PRETHODNE RASPRAVE

1. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. P.R.J. Kanalizacija - Božica Vukas:

Primjedbe i prijedlozi:

Koliko ja znam Cvetkov trg se nalazi ispred Mjesnog odbora Drenova, a ne kod starog drenovskog groblja.

Odgovor:

Ne radi se o Cvetkovom trgu već o Ulici Cvetkov trg koja ide prema Starom drenovskom groblju.

2. O.G.U. za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i izgradnje - Jelena Mišić

Primjedbe i prijedlozi:

1. U tekstualnom dijelu piše da se postojeći vodoopskrbni cjevovod DN 100 nalazi u Ulici Brca te u dijelu Ulice Cvetkov trg. Iz kartografskog prikaza 2.2. Plana "Vodoopskrbna infrastrukturna mreža" cjevovod ide samo do rotora te nije vidljiv nastavak prema Ulici Cvetkov trg.

2. U Točki 2.2. Sažetka Nacrta prijedloga Plana stoji da je namjena građevina isključivo stambena te da može sadržavati poslovnu namjenu u prizemlju. Zašto nije oznaka namjene stambeno poslovna.

Odgovor:

1. Predviđen je novoplanirani cjevovod ali ga još nismo precizno ucrtali jer točan položaj postojećeg cjevovoda tek trebamo dobiti od K.D. Vodovoda.

2. Bez obzira što se u POS-ovim građevinama neće realizirati poslovni prostori u Planu je ostavljena mogućnost realizacije poslovnih prostora kad se stvori potreba. Uobičajena je mogućnost da se dio površine građevine stambene namjene može, uglavnom u prizemlju, prenamijeniti u poslovni prostor, iako je građevina pretežito stambena. Kad bi zgrada bila stambeno-poslovne namjene onda bi se kao takva morala i projektirati.

3. Aqua plan – Zdenka Krušić Katalinić

Pitanje :

Molim od nadležnog Odjela podatke o kapacitetu supojnog bunara postojeće oborinske odvodnje u Ulici Brce? Da li je kapacitet dovoljan da prihvati oborinsku odvodnju sa parkirališta?

Odgovor:

Dostavit ćemo vam tehničke podatke vezane uz kapacitet postojećeg upojnog bunara.

4. Rijeka promet – Leo Kurilić

Napomena:

Rijeka promet koordinira izradu projektne dokumentacije rekonstrukcije Ulice Brdina koju izrađuje Plan inženjering. Tražili smo zahtjev za lokacijskom dozvolom. Možemo vam dati idejni projekt na uvid.

Odgovor:

Primljeno na znanje. Nakon sastanka dogovoriti ćemo detalje oko uvida u idejni projekt prometnice.

5. K.D. Čistoća d.o.o. - Hrvoje Kogolj

Primjedbe i prijedlozi:

1. U točki 2.5. sažetka Plana piše da je prostor za kontejnere prikazan u kartografskom prikazu "Uvjeta gradnje", međutim nije vidljivo gdje je prikazan.

2. Prema normativu potrebno je smjestiti 3,5 kontejnera po građevini. Znači bit će potrebno smjestiti ukupno 14 kontejnera koje će trebati raspodjeliti i smjestiti kod svake građevne čestice.

Odgovor:

1. Greškom nije prikazan. Primljeno na znanje. Planirano je smjestiti uz slobodne prostore parkirališta.

2. Primljeno na znanje.

6. Odbor gradskog Vijeća za promet - Predrag Blečić

Primjedbe i prijedlozi:

1. Zašto se odustalo od podzemnih garaža koje su predviđene u idejnom rješenju nagrađenog rad?

Odgovor:

1. Zbog cijene građenja koje je ograničeno kod APOS-ove izgradnje.

7. HEP-Elektroprimorje Rijeka - Goran Grgurić

Primjedbe i prijedlozi:

1. Novoplanirana trafostanica je dislocirana od dviju zapadnijih višestambenih građevina. Bolje bi bilo da se locira negdje u centru detaljnog plana, a ako ne da se omogući koridor za kabele uz Z2 ili po cesti.

2. Dimenzije i presjek kabela ne treba spominjati u Planu.

3. Treba ucrtati postojeći nadzemni vod koji prolazi zonom zahvata.

4. Koja je dimenzija građevne čestice trafostanice?

Odgovor:

1. Još treba razmisliti. Koridor se uvijek može predvidjeti.

2. Primljeno na znanje.

3. Primljeno na znanje.

4. Dimenzija građevne čestice trafostanice je 5x6m

8. O.G.U. za komunalni sustav, Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti - Ivana Parac

Primjedbe i prijedlozi:

1. Ako podzemni elektrovodovi budu planirani uz drvored treba paziti na potrebnu udaljenost.

Odgovor:

1. Vodit ćemo računa o tome iako je to predmet projektiranja i izvođenja.

9. APOS Grada Rijeke - Vladimir Benac

Primjedbe i prijedlozi:

1. U Planu nisu ucrtani potporni zidovi?

2. Kako je ucrtan postojeći put uz zapadni dio Plana?

Odgovor:

1. Nema potpornih zidova već su planirani pokosi. Do 1,6m visine su pokosi koji se ne ucrtavaju u plan.

2. Ucrtan je po katastarskom planu.

4.2. STRUČNO JAVNO IZLAGANJE

Stručno javno izlaganje upriličeno je u sklopu javne rasprave **16. veljače 2010.** godine, s početkom u **10,00 sati**, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3, izložbena sala u prizemlju.

Na stručno javno izlaganje pozvani su predstavnici državnih upravnih tijela, upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke, pravne osobe s javnim ovlastima i Vijeće Mjesnog odbora Drenova, Ministarstvo obrane RH, te Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom.

Na posebnu **pismenu obavijest (poziv)** za stručno izlaganje, od 23 upućena, odazvalo se **9** pozvanih tijela sa 15 predstavnika i to:

- | | |
|---|---|
| 1. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje | - Novka Ječmenica
- Eddy Ropac
- Jelena Mičić |
| 2. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti | - Ivana Parac
- Boris Škorić |
| 3. Odbor gradskog Vijeća za promet | - Predrag Blečić |
| 4. Odbor gradskog Vijeća za komunalno gospodarstvo | - Milan Šušnjar
- Mato Tomljanović |
| 5. Rijeka promet d.d. Rijeka | - Saša Muschet
- Leo Kurilić |
| 6. Hrvatske vode Zagreb, VGO Rijeka | - Vesna Šipuš |
| 7. Mjesni odbor Drenova | - Damir Medved
- Dolores Linić |
| 8. Hrvatska agencija za poštu i elektr.komun. | - Goran Jurin |
| 9. APOS Grada Rijeke | - Vladimir Benac |

Uvodnu riječ održali su predstavnica Nositelja izrade Plana – Grada Rijeke, Maja Lakoš Hlavica, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i predstavnici stručnog izrađivača Prijedloga Plana, "projectura" d.o.o., Siniša Zdjelar, d.i.a i Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g. Nakon uvodne riječi i pojašnjenja otvorena je stručna rasprava.

Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su svoje primjedbe, prijedloge, upite i napomene dalo sedam (**8**) diskutanata. Usmeno su izložili slijedeći sudionici:

1. Predrag Blečić - Odbor gradskog Vijeća za promet
2. Damir Medved - predsjednik Vijeća Mjesnog odbora Drenova
3. Saša Muschet - Rijeka Promet d.d. Rijeka
4. Milan Šušnjar - Odbor gradskog Vijeća za komunalni sustav
5. Vesna Šipuš - Hrvatske vode, VGO Rijeka
6. Vladimir Benac - APOS Grada Rijeke
7. Mato Tomljanović - Odbor gradskog Vijeća za komunalno gospodarstvo -
8. Novka Ječmenica - OGU za komunalni sustav

4.2.1. Pitanja postavljena u tijeku stručnog javnog izlaganja

1. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA PROMET – Predrag Blečić

POSTAVLJENA PITANJA:

1. U Planu treba decidirano napisati da je uvjet gradnje POS-ovih građevina izgradnja nastavka prometnice (Ulica Brca) i priključka na Drenovski put.

ODGOVOR: To je već definirano člankom 70. Odluke Plana

2. MJESNI ODBOR DRENOVA – Damir Medved

POSTAVLJENA PITANJA:

1. Da li je negdje formulirano da se izvede priključak na Drenovski put? Najprije treba riješiti promet i infrastrukturu, a onda omogućiti gradnju višestambenih građevina. Potrebni su sigurnosni mehanizmi.

2. U neposrednom području imamo problema sa kanalizacijom.

3. Mjesni odbor Drenova nije zadovoljan s lokacijom POS-ovih građevina. Pozicija nije optimalna jer se tu nalazi zona zelenila.

4. Projekt lijepo izgleda i nemaju primjedbe na Plan.

ODGOVOR:

1. Formulirano je člankom 70. Odluke Plana

2. Na području obuhvata Plana nije izvedena kanalizacijska mreža. Na okolnom rubnom području plana izvedena je kanalizacija mješovitog tipa. Kolektor sanitarne otpadne vode smješten je jugoistočno od predmetnog područja na dijelu Ulice Cvetkov trg. Postojeći kolektor je gravitacijski kolektor DN 300 i ima pad od rotora prema Cvetkovom trgu. Zbog konfiguracije terena pad kolektora je minimalan. Protočnost u predmetnom cjevovodu je mala te je pretpostavka da se otpadna voda zadržava i pojavljuju se neugodni mirisi. Izgradnjom novih objekata i priključenjem novih korisnika na sustav javne odvodnje sanitarne otp. vode protoka kroz kolektor bi se povećala, te bi se otpadna voda trebala kraće zadržavati u kolektoru.

3. Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ovo područje planirano je za stanovanje. Neposredno uz sjevernu granicu Plana, koja je ujedno i granica građevinskog područja, planirana je sportsko rekreacijska zona te šumsko područje odnosno zona zelenila.

4. Primljeno na znanje.

3. RIJEKAPROMET - Saša Muschet

POSTAVLJENA PITANJA:

1. S obzirom da se u Planu ne spominje javni gradski prijevoz, treba ga navesti i kratko opisati u tekstualnom dijelu Plana.

ODGOVOR:

1. Navest ćemo u tekstualnom dijelu Plana.

4. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO – Milan Šušnjar

POSTAVLJENA PITANJA:

1. Zašto se planira ulično parkiranje, a ne podzemna garaža?

2. Zašto se podzemne garaže nisu uklopile u cijenu POS-a?

ODGOVOR:

1. Presudni razlog ovog izbora je cijena izgradnje po programu POS-a.

2. S obzirom na cijene rada i materijala na tržištu na ovako zahtjevnom terenu to nije bilo moguće.

5. OGU ZA KOMUNALNI SUSTAV – Novka Ječmenica-Spasović

POSTAVLJENO PITANJE:

1. U Odluku o donošenju Plana treba staviti uvjet izgradnje prometnice i njenog priključka na Drenovski put.

ODGOVOR:

1. Već je navedeno člankom 70. Odluke Plana

6. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO – Mato Tomljanović

POSTAVLJENA PITANJA:

1. U Odluci o donošenju Plana treba stajati klauzula gdje se izričito zahtjeva da se infrastruktura okolnog područja napravi prije gradnje višestambenih građevina.

ODGOVOR:

1. Već je navedeno člankom 70. Odluke

7. HRVATSKE VODE - Vesna Šipuš

POSTAVLJENA PITANJA:

1. Novim zakonom o Hrvatskim vodama, koji je stupio je na snagu 1.01.2010.godine , oborinske vode se smatraju otpadne vode. Hrvatske vode daju samo ograničenja. Jedinice lokalne samouprave trebaju riješiti odvodnju oborinske vode prema ograničenjima Hrvatskih voda. Financiranje oborinskih voda je dato jedinicama lokalnih samouprava. Po novom zakonu Prethodno mišljenje daje Ministarstvo, a ne Hrvatske vode.

ODGOVOR:

1. Primljeno na znanje.

Nadležna tijela i tijela jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave koje nisu u vrijeme trajanja javne rasprave dali pismena očitovanja, smatra se da nemaju primjedaba (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, N.N. broj 76/07, članak 90, točka 1.).

4.3. JAVNO IZLAGANJE ZA GRAĐANSTVO I UDRUGE GRAĐANA (Mjesni odbor Drenova)

Javno izlaganje upriličeno je u Mjesnom odboru Drenova 16. **veljače 2010.** godine s početkom u **18,00 sati**, Cvetkov trg 1.

Uvodnu riječ održali su predstavnica Nositelja izrade Plana Grada Rijeke, Maja Lakoš Hlavica, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i predstavnik stručnog izrađivača Prijedloga Plana, "projectura" d.o.o., Siniša Zdjelar, d.i.a. Nakon uvodne riječi i pojašnjenja otvorena je javna rasprava.

Na raspravi je vođen **zapisnik** u koji su svoje primjedbe, prijedloge, upite i napomene imalo tri (**3**) diskutanata.

Raspravi je prisustvovalo potpisanih **8 građana** od kojih **3** imalo primjedbe, prijedloge, upite te stavove koji su uneseni u **zapisnik**. Usmeno su izložili slijedeći sudionici:

1. Jasna Miletić,
2. Zorka Čoso
3. Boris Žigić

4.3.1. Pitanja postavljena u tijeku javnog izlaganja u MO DRENOVA

Na **javnom izlaganju** organiziranom za **građanstvo i udruge građana** s obrazloženjem Prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, koje je održano u Mjesnom odboru Drenova dana **16. veljače 2010. godine u 18,00 sati** sudjelovalo je 12 sudionika. Raspravi je prisustvovalo **8** potpisanih **građana**. **Usmeno ili pismeno** svoje primjedbe, prijedloge, uvjete i napomene izložili su slijedeći sudionici:

1. Jasna Miletić

PITANJE:

1. Kad će početi gradnja POS-ovih građevina?
2. Kako će se riješiti krov?

ODGOVOR:

1. Čim za to budu riješeni svi tehnički uvjeti.
2. Rješenje krova određeno je idejnim projektom građevina.

2. Zorka Čoso

PITANJE:

1. Kako će dolaziti kamioni do gradilišta?

ODGOVOR:

1. Nije predmet ovog Plana.

3. Boris Žigić

PITANJE:

1. Da li se stanovi iz natječaja razlikuju od stanova iz projektne dokumentacije?
2. Koliko ima parkirališnih mjesta?
3. Sugestija da se uredi više parkirališnih mjesta.

ODGOVOR:

1. Stanovi se razlikuju jer su se morali prilagoditi uvjetima na terenu i programu POS-a ali su konceptualno ostali isti.
2. 86
3. Prihvaća se.

4.4. KNJIGA PRIMJEDBI

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi mogli su se za vrijeme trajanja javnog uvida upisati u **Knjigu primjedbi i prijedloga**, koja se nalazila uz izloženi Prijedlog Plana, u izložbenoj sali zgrade Grada Rijeke, na Titovom trgu broj 3, od 5.02.2010. – 6.03.2010.godine.

U knjigu primjedbi izloženu tijekom održavanja javnog uvida nije upisano niti jedno očitovanje građana.

4.5. ZBIRNI PREGLED PRISTIGLIH OČITOVANJA U VRIJEME TRAJANJA JAVNE RASPRAVE I UČESNIKA U JAVNOJ RASPRAVI

4.5.1. ZAPISNIK s javnih izlaganja

- na stručnoj raspravi održanoj u zgradi Grada Rijeke 16.02.2010.g sudjelovalo je 22 sudionika.
- na javnom izlaganju u Mjesnom odboru Drenova, 16.02.2010.god. sudjelovalo je 12 sudionika.
-

UKUPNO:

4.5.2. KNJIGA PRIMJEDBI

U knjigu primjedaba i prijedloga nije upisano niti jedno očitovanja građana.

4.5.3. PISANI PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA

U razdoblju trajanja javne rasprave pristiglo je (5) **pet pismenih očitovanja** s primjedbama, prijedlozima i mišljenjima.

Zaprimljena pismena očitovanja su od sljedećih učesnika:

- | | | |
|--|----------|----------------------------|
| - Vijeće mjesnog odbora Drenova | 1 | pismeno očitovanje |
| - Državna upravna tijela..... | 2 | pismeno očitovanje |
| - Komunalna i trgovačka društva..... | 1 | pismeno očitovanje |
| - pismeno očitovanje građana (Župa)..... | 1 | <u>pismeno očitovanje</u> |
| UKUPNO: | 5 | pismenih očitovanja |

Sve primjedbe su analizirane te je:

- | | | |
|-----------------------------|----------|----------------------------|
| Prihvaćeno | 3 | pismeno očitovanje |
| Djelomično prihvaćeno | 1 | pismeno očitovanje |
| Nije predmet Plana | 1 | <u>pismeno očitovanje</u> |
| UKUPNO | 5 | pismenih očitovanja |

Napomena:

Izvan roka pristigla su dva očitovanja.

5. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-A NA DONJOJ DRENOVI

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 _____ 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 IZRADA 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 6,00m), 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 jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta,

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za 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/drvooredom 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 stube 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 0,7m od gornjeg ruba cijevi ili od kabela na površinama predviđenim za promet vozilima te 0,6m 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 projektnom 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 naveća 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 gradivog 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 prihvatanje 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 graničnim 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 izvoditi 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 osnovice.

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 infarstrukturnu 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 Rijeke.

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 projektom 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".

6. ISHOĐENJE ZAHTJEVA, MIŠLJENJA I SUGLASNOSTI NADLEŽNIH TIJELA NA PLAN

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07; članak 94. točka 4.; u daljnjem tekstu: Zakon) MIŠLJENJEM se smatraju mišljenja, suglasnosti, odobrenja i dugi akti koje je Nositelj izrade Plana dužan pribaviti prema posebnim propisima i to na Nacrt konačnog prijedloga Plana.

Na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja dijela Plana zatražena su slijedeća Mišljenja nadležnih tijela:

1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
3. Vodovod i kanalizacija, PRJ Kanalizacija,
4. Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod,
5. HEP d.d. - DP ELEKTROPRIMORJE Rijeka,
6. MUP, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Policijska uprava PGŽ
7. Ured državne uprave u PGŽ, Služba za gospodarstvo, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu
8. Ministarstvo regijalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama,
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Zahtjevi za ishodovanje Mišljenja upućeni su s elaboratom Nacrta konačnog prijedloga Plana narečenim nadležnim tijelima.

U nastavku su priložena ishođena mišljenja, a suglasnost Ministarstva regijalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama, dostavit će se do sjednice Gradskog vijeća.



REPUBLICA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJ
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO

KLASA: 320-02/10-01/12
URBROJ: 2170-03-03-10-2
Rijeka, 30. lipnja 2010.

132

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Rijeka, Titov trg 3

Na broj klasa: 350-03/07-01/196
Ur.broj: 2170-01-01-20-10/126 MLH

Temeljem članka 5. st. 3. Zakona o proizvodnji, distribuciji i opskrbi toplinskom energijom (NN br. 42/05 i 20/10) u svezi čl. 6. st. 3. Zakona o tržištu nafte i naftnih derivata (NN br. 57/06) povodom zahtjeva Grada Rijeka, Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u predmetu davanja mišljenja na Detaljni plan uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi daje se

MIŠLJENJE

Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem daje se **POZITIVNO** mišljenje na Detaljni plan uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

OBRAZLOŽENJE

GRAD RIJEKA – Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zatražio je od ovog Ureda mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

Uvidom u cjelovit sadržaj navedenog Plana uređenja utvrđeno je da su istim zadovoljeni svi elementi propisani uvodno navedenim propisima pa je shodno tome valjalo na taj dokument dati pozitivno mišljenje.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



Pomoćnica predstojnice

Gordana Petričić, dipl. oec.



HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno
područje primorsko istarskih slivova

Klasa: 350-02/10-01/933
Ur.broj: 374-23-4-10-2/VŠ/
Rijeka, 5.07.2010.

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Rijeka, Titov trg 3

Predmet: DPU višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi
veza – KLASA: 350-03/07-01/196

Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, dostavio je, Načrt konačnog prijedloga DPU-a višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi kojeg je izradila tvrtka "Projectura" d.o.o. Rijeka, Trpimirova 5. Uvidom u dostavljeni DPU utvrđeno je:

- lokacija predmetnog DPU-a je na području za koje nije izrađen Plan upravljanja vodnim područjem,
- DPU je izrađen u skladu s odredbama Odluke o sanitarnej zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Sl.N. br. 6/94.).

Prema članku 67. Zakona o vodama (NN br: 153/09.), postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. Načini priključka internih sustava na javne sustave odvodnje, obveze priključenja itd. određeni su odredbama Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji, (Sl. N. br: 15/98.) i Odluke o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture (Sl.N. br: 23/02.) te bi kontrolu usklađenosti DPU-a s odredbama naređenih propisa trebala obaviti jedinica lokalne samouprave.

Prema članku 36. stavak 7. Zakona o vodama (NN br:153/09.), jedinice lokalne i regionalne samouprave dužne su ishoditi prethodno mišljenje Ministarstva o sukladnosti dokumenta prostornog uređenja s planom upravljanja vodnim područjem.

Obradila :

Vesna Špiš, dipl. ing. građ.



Direktor:

Gordjan Gasparović, dipl.ing.građ.

Na znanje:

1. Stručne službe, ovdje
2. Arhiva, ovdje



Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kdvik-rijeka@kdvik-rijeka.hr
www.kdvik-rijeka.hr

Poslovna banka:
Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS: 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti; 721.204.600,00 kn
upravitelj: Željko Mažar, dipl. inž.

VAŠ ZNAK I BROJ = 350-03/07-01/196
2170-01-01-20-10/118 MLH
Od 22. ožujka 2010.

NAŠ ZNAK I BROJ = GG,ing / 1444

Rijeka = 30.06.2010.

PREDMET = Mišljenje na konačni prijedlog
Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a
na Donjoj Drenovi - **DAJE SE**

Poštovani,

Nakon izvršenog uvida u dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, mišljenja smo da su ispoštovani naši zahtjevi koje smo istakli u dosadašnjem postupku.

Ovo mišljenje daje se na temelju čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07,38/09).

S poštovanjem

*Priprema
Koja Jelena Hlavica*

NA ZNANJE: Arhiva

RUKOVODITELJ PRJ KANALIZACIJA:

Jagoda Pliko, dipl.ing.građ.

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
RIJEKA, Dolac 14 11



Tiskao se papirima Krokosa etno pri Hrvatskoj gospodarskoj komori



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka
Ružičeve 16, Rijeka

KLASA:350-03/10-01/12
URBROJ: 543-12-01-10-2
Rijeka, 05. 07. 2010.

Temeljem članka 94. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. broj: 76/07), članka 35. stavak 7. Zakona o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04 i 79/07), zahtjeva Odjela za gradsku upravu za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Grada Rijeke, za izdavanje suglasnosti na dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi KLASA: 350-03/07-01/196, URBROJ: 2170-01-01-20-10/124MLH, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, izdaje:

SUGLASNOST

O poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Nacrtu konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, izrađenog od strane ovlaštene pravne osobe «PROJECTURA» d.o.o. Rijeka, Trpimirova 5, u kojem su pod točkom 9. pod nazivom „Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“, i u grafičkom prilogu broj 1., sukladno našem zahtjevima navedene mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na način da su predviđeni slijedeći ciljevi/ mjere/ zahvati:

1. Mjere za sklanjanje ljudi;
2. Mjere za zaštitu od rušenja;
3. Mjere zaštite od potresa;
4. Mjere zaštite od požara;
5. Mjere evakuacije;
6. Uzbunjivanje.

Uvidom u Nacrt konačnog prijedloga DPU, utvrđeno je da je isti usklađen sa našim zahtjevima. Obzirom da Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Rijeke još nije donesena, nemoguće je točno definirati sve urbanističke mjere zaštite koje moraju sadržati prostorni planovi za područje Grada Rijeke, te će u slučaju da su neke urbanističke mjere zaštite izostavljene iste biti ugrađene pri sljedećoj izmjeni i dopuni DPU.

Ova Suglasnost se izdaje radi usvajanja Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi,

PROČELNIK

Matko Skalamera



JML

Dostaviti:

1. GRAD RIJEKA

Odjel za gradsku upravu za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenjem zemljišta

Titov trg 3
51000 Rijeka

2. Pismohrani, ovdje



Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Rijeka

Došlo 14. 5.1000 Rijeka
MB 3331903

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kvik-rijeka@kvik-rijeka.hr
www.kvik-rijeka.hr

Poslovna banka:
Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100366210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti: 721.204.600,00 kn
uprava: Željko Mežar, dipl. inž.

VAS ZNAK I BROJ = 350-03/07-01/196
2170-01-01-20-10/119 MLH

NAŠ ZNAK I BROJ = Inž. VR - 1444 / 1

Rijeka = 1. srpnja 2010.

**PREDMET = Nacrt konačnog prijedloga DPU-a višestambenih građevina po programu POS-a,
na Donjoj Drenovi – mišljenje**

Ovim se podneskom potvrđuju izdana mišljenja, smjernice i preporuke upućene naslovu dopisom br. 2554 od 26. listopada 2009, nakon održane Predhodne stručne rasprave, i uvida u Nacrt prijedloga Plana.

Temeljem navedenog, prihvaća se predloženi prijedlog i način, dobave sanitarno – potrošne i protupožarne vode za potrebe višestambenih građevina po programu POS-a na području Donje Drenove, uz slijedeću napomenu:

1. Zatvorena podzemna parkirališta predviđena su na građevinama S1 i S2. Njihov sustav protupožarna zaštita je u pravilu putem "Sprinkler" instalacije, koja nije izravno priključena na cjevovod javne vodoopskrbe, već preko posebnog spremnika vode.
2. Molimo da se do postupka održavanja uvida u idejni projekt za dobivanje lokacijske dozvole ova problematika i ostale nedefinirane točke iz predhodnih uvjeta riješi i prezentira na konferenciji u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

Rukovoditelj PRJ Vodovod

DRAŽEN STRČIĆ, dipl. inž. građ.

KO VODOVOD I KANALIZACIJA
RIJEKA, VOJUTA 10



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 Rijeka, Ulica V. C. Ermina 2

TELEFON • 051 • 204-111
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • 51000 • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2402006-1400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200401-10343/10-BK

PREDMET DPU Donja Drenova, nacrt konačnog teksta

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljišta
Titov trg 3
51000 RIJEKA

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-03/07-01/196
Ur.broj: 2170-01-01-20-10/117 MLH
Rijeka, 22.03.2010.

DATUM 30.06.2010.



Prema vašem zahtjevu, naš broj 25362 od 18.06.2010.g., kojim tražite Mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga plana DPU višestambenih građevina po programa POS-a na Donjoj Drenova obavještavamo vas da **DAJEMO** suglasnost na predmetni nacrt plana.

Sa poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

Na znanje:
- Služba za razvoj i investicije

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643091 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •



KLASA: 350-05/10-01/3740
URBROJ: 376-10/SP-10-2
Zagreb, 2. srpanj 2010. god.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i
gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: GRAD RIJEKA
DPU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA
DONJOJ DRENOVI
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/07-01/196, URBR:2170-01-01-20-10/127 MLH, od 28.
lipnja 2010.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o
prostornom uređenju i gradnji i čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama izda
mišljenje na konačni prijedlog DPU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU
POS-a NA DONJOJ DRENOVI.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO
PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI potvrđujemo da je isti usklađen s našim
zahtjevima.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu preporučeno

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA

Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite

Broj: 511-09-21/1-184/198/4-2009. DR
Rijeka, 01.07.2010. god.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	05-07-2010	
Klasifikacijski oznaka	30-03/07-01/196	0120
Upravljački broj	511-09-21-10-137	+



GRAD RIJEKA

RIJEKA,
Korzo 16

Predmet: **Nacrt Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi**
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi Vašeg dopisa od 18.06.2010. godine za izdavanje našeg mišljenja vezano za izradu nacrt Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("N.N.", br. 101/98), obavještavamo Vas da smo Vam već dostavili naša mišljenja broj 511-09-21/1-184/198-2009. DR od 03.06.2009. godine, broj 511-09-21/1-184/198/2-2009. DR od 26.10.2009. godine i broj 511-09-21/1-184/198/3-2009. DR od 05.02.2010. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Grad Rijeka,
Rijeka, Korzo 16.
2. Pismohrana-ovdje.



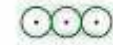
Dubravka Kukolić Špiljak

7. GRAFIČKI PRILOZI

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

UVJETI GRADNJE:

	GRANICA OBLIKOVITA PLANA
	OZNAKA GRADNEVE ČESTICE
	GRANICA GRADNEVE ČESTICE
	KATNOST GRADNEVE
	OS CESTE
	RUBLIKAK
	OSTALI ELEMENTI
	OPERATIVNA POVRŠINA ZA VATROGAŠNO VOŽILO



DRVORED

	GRANICA GRADIVOVO DUELA ČESTICE - OSNOVNA NAMJENA
	GRANICA GRADIVOVO DUELA ČESTICE - PODZEMNA ETAŽA - GARAJA
	OBVEZNI GRADEVNI PRAVAZ
	POTPORNI ZID
	UKLANJANJE POSTOJEĆE GRADNEVE
	LOKACIJE STUBIŠTA NA TERENU
	LOKACIJA KONTEJNERA ZA SAKUPLJANJE OTPADA
	PRESTUP PODZEMNOJ GARAJI



UVJETI GRADNJE: PODZEMNE ETAŽE - GARAJE NA G.Č. OZNAKE S-1 I S-2

ŽUPANIJA:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD:	GRAD RJEKA
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	DETALJNI PLAN UREĐENJA VEŠTAMBENIH GRADJEVINA PO PROGRAMU POS-U NA DONJU DREVNOJ - NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRAKAZA:	UVJETI GRADNJE
BR. O KARTOGRAFSKOG PRAKAZA:	4
ALTERN. O KARTOGRAFSKOG PRAKAZA:	1.1008
PROGRAMSKA ZA UVRŠTENJE U SKUPINU I PROGRAMU:	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TJELO O OSNOVNOJ PLANI: SLUŽBENI NOVINE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE I. 2008
JAVNA RASPISNA (DA/TUM (S/M/YE)):	JAVNI UVID ODRAŽAV: od 05.02.2010. do 08.03.2010.
PEČAT TJELO ODSOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPISNE:	ODSOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPISNE: BAJKA LJKOŠ-HLAVICA, dipl.ing.ark.
SUVLAĐIVOST NA PLANI PRIMA OŠLAVKU 24 I IMA ZAKLON D PROSTORNOJ UREĐENJU (TARNOŠE NOVAČI) BR. 2594, 5996, 5180, 2050 / 10204.	
BR. UKLONJENI KLASI:	STATUS: projectura
PRAVNI OSOBA/TUČNO KOJE JE (ZNAČIO PLAN) PROJECTURA d.o.o. arhitektonski ured RJEKA	ODSOVORNA OSOBA:
PEČAT PRAVNE OSOBE/TUČELA KOJE JE (ZNAČIO PLAN):	SENKA GLUŠICA, dipl.ing.ark.
KOORDINATORI PLANA: SENKA GLUŠICA, dipl.ing.ark.	
STUČNI TIM U OKRAJU PLANA:	
1. SENKA GLUŠICA, dipl.ing.ark.	5. LJERKA DRAŽIĆ, dipl.ing.ark.
2. SENKA ŽOJILAR, dipl.ing.ark.	6. _____
3. ZDENKA KRUŠIĆ-KATALINIĆ, dipl.ing.ark.	7. _____
4. EDUARD VRODA, dipl.ing.ark.	8. _____
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TJELO:	PREDSEDAVAC PREDSTAVNIČKOG TJELO: DOROTEJA PEJIĆ-BUKOVAC (IME, PREZIME I POTPISE)
ODGOVORNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S OVRHOM OVAJAKAVI:	PEČAT NADLEŽNOG TJELO:
(IME, PREZIME I POTPISE)	