

## **Točka 5.**

### **Konačni prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin**

#### **(S A Ž E T A K)**

**Napomena:** zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak, a cjeloviti materijal dostupan je na web stranicama Grada Rijeke <http://www.rijeka.hr/gv-sjednice>, u Uredu Grada i Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 16. 05. 2012.

**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 Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin.***

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



*Handwritten signature*

**O b r a z l o ž e n j e**  
**Konačnog prijedloga Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin**

**1. UVOD**

Trenutno važeći Plan pod nazivom "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin" ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/00, 9/01 i 31/01 – pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: **važeći Plan**) zadržan je kao postojeći plan užeg područja **uz potrebu provedbe usklađenja** temeljenog na planovima šireg područja: Prostornom planu uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05; u daljnjem tekstu: **PPU**) i Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07; u daljnjem tekstu: **GUP**). Naime, stupanjem na snagu novog Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11; u daljnjem tekstu: **Zakon**) i GUP-a, stupili su na snagu i novi uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora (plan procedura, oblici korištenja, način gradnje, urbana pravila) za površine stambenih namjena i stambenih građevina, kao i mješovitih, poslovnih, javnih i društvenih te svih drugih građevina i građevnih čestica. GUP-om su zadani i uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture. Stoga se **ova** Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin (u daljnjem tekstu: **Plan**) prvenstveno temelji na obvezi usklađenja s novim Zakonom te usvojenim GUP-om kao planom šireg područja.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.-2011. godine ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 17/070) i Odlukom o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 13/09) predviđena je izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin (**Plan**) prema odredbama i u granicama planiranim GUP-om, ne samo kao rezultat planske obveze preuzete iz prostornih planova šireg područja (PPU-a i GUP-a), već i temeljem iskustava višegodišnje primjene važećeg Plana, izraženog interesa pojedinih korisnika i stanovnika tog područja, te kao posljedica želje za stvarnom funkcionalnom, morfološkom, tipološkom i infrastrukturnom transformacijom i rekonstrukcijom, a u cilju novih planskih postavki i smjernica za uređenje prostora.

U odnosu na važeći Plan **opseg Plana** može se u sadržajnom smislu sažeto specificirati na slijedeći način:

**1. Mijenja se granica obuhvata** u odnosu na važeći Plan: nova granica usklađena je s GUP-om i time je područje obuhvata smanjeno za 7,2 ha. Iz ranijeg obuhvata izuzeta je površina infrastrukturnog koridora planirane prometnice GUP-om označene kao GU III (Rujevica-Viškovo-Marčelji), te dio površine GUP-om označene kao dio budućeg Detaljnog plana uređenja (oznake D-99). Tako površina obuhvata važećeg Plana iznosi 134,72 ha, a **Plan obuhvaća površinu od 127,52 ha.**

**2. Mijenjaju se pojedine namjene površina** na način da su pridodane nove namjene koje nisu postojale u važećem Planu, i to: "Javna i društvena namjena - socijalna", "Javna i društvena namjena - kulturna", "Poslovna namjena - komunalno servisna", "Javne zelene površine - igralište", "Površina infrastrukturnih sustava" i namjena "Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište". Također, zbog usklađenja pojedinih područja s novim planskim intencijama, **izvršena je prenamjena određenih površina** kako bi se područje oplemenilo sadržajima koji će doprinijeti kvaliteti stanovanja poput prostora za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti, te površina za sport, odmor i rekreaciju.

**3. Djelomično se mijenja planirana prometna mreža** u odnosu na važeći Plan prvenstveno stoga što je GUP odredio ponešto izmijenjene trase novih prometnica, te stoga što pojedine prometnice iz važećeg Plana ne bi bilo moguće realizirati uslijed zauzetosti

prostora zatečenom izgradnjom. Predviđeno je proširenje prometne mreže izgradnjom novih te rekonstrukcijom postojećih prometnica. Naime, postojeća situacija je takva da se cestovna povezanost područja odvija Ulicom Pehlin/Turkovo i Vukovarskom ulicom prema jugoistoku i središtu Rijeke, odnosno prema sjeverozapadu i području susjedne Općine Viškovo, a također i Ulicom Hosti prema gradskom području Gornji Zamet. Na te prometnice spojene su ostale ceste i kolno-pješački putovi širine od 2,0 m do 6,0 m koji su većinom izgrađeni do same granice građevnih čestica stambenih građevina, bez nogostupa i nedovoljnih prometnih karakteristika.

**4.** Planiraju se **površine novih javnih parkirališta, te novih pješačkih i biciklističkih staza**. Pješački promet gotovo uopće nije uređen i odvija se uglavnom postojećim cestama i putovima izgrađenim bez nogostupa, koji su vrlo "opasni" za kretanje pješaka. Na području uglavnom nema uređenih parkirališnih površina tako da se za parkiranje koriste kolne površine postojećih cesta i površine pojedinih okućnica.

**6.** Planira se **nova plinoopskrbna mreža** na cijelom području obuhvata polaganjem novih plinovoda u trupu postojećih i novoplaniranih javnih prometnih površina. U tom smislu za veći dio područja obuhvata već su izrađeni projekti plinifikacije.

**7.** Predlažu se **mjere zaštite prirode** koja je narušena izgradnjom i raznim antropogenim utjecajima. U tom smislu posebno se štite pojedine vrtače koje su do danas sačuvane u svom prirodnom izgledu. Vrtače se uglavnom namjenjuju uređenju zelenih i rekreacijskih površina koje su inače nedostatne na području Pehlina.

**6.** Predlažu se **mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**. Jedna od značajnijih promjena je unaprjeđenje uvjeta za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda. Tako je upuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičku taložnicu dozvoljeno isključivo za obiteljske kuće (s najviše dvije stambene jedinice) i to samo kao privremeno rješenje do konačne izgradnje javnog sustava odvodnje. Također su dodane mjere zaštite od štetnog utjecaja elektromagnetskih polja dalekovoda i trafostanica.

**7.** Mijenjaju se i **mjere provedbe plana**. Unutar kompletnog obuhvata Plana pristupa se gradnji neposrednom provedbom plana, međutim područje je podijeljeno u zone pojedinih tipologija izgradnje (zona obiteljske, višeobiteljske i višestambene izgradnje), te zone primjene različitih pravila gradnje (oznake A, B, C i D). Naime, važeći Plan je cijelo područje obuhvata planirao kao homogenu zonu usprkos stvarnom stanju koje pokazuje tipološku i oblikovnu diferencijaciju zatečene izgradnje.

Pojedina pravila gradnje obuhvaćaju područja slijedećih prostornih mogućnosti:

- pravilo oznake A: područje planirano za uređenje mikrocentra naselja i razvoj urbaniteta;
- pravilo oznake B: područje koje je uglavnom neizgrađeno i pruža veće mogućnosti za gradnju novih građevina;
- pravilo oznake C: područje koje je znatno izgrađeno i pruža tek skromne prostorne mogućnosti za novu izgradnju;
- pravilo oznake D: područje sa vrlo gustom izgradnjom koja ne zadovoljava suvremene urbane standarde tako da je na tom području moguća samo reducirana interpolacija građevina unutar već izgrađenih struktura.

## 2. OBRAZLOŽENJE KONAČNOG PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA PEHLIN

### Obrazloženje

#### **Uvod**

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin (u daljnjem tekstu: **Plan**) izrađena je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.-2011. godine Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 17/07) i temeljem Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 13/09).

Na području Pehlina od 2000. godine je na snazi dokument prostornog uređenja Urbanistički plan uređenja područja Pehlin («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 10/00, 9/01 i 31/01 – u daljnjem tekstu: **važeći Plan**). Međutim, važeći Plan bilo je potrebno uskladiti sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/7, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 – u daljnjem tekstu: **Zakon**) te Prostornim planom uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03 i 26/05 – u daljnjem tekstu: **PPUGR**) i Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 – u daljnjem tekstu: **GUP**).

Novelacija važećeg Plana potaknuta je također i planskom intencijom da se područje Pehlina više ne tretira kao gradska periferija već da se u budućnosti razvija kao sastavni dio gradskog tkiva, odnosno kao područje kvalitetnog stanovanja i sadržaja koji doprinose toj kvaliteti poput centralnih gradskih funkcija te javnih, društvenih i rekreacijskih sadržaja.

Područje obuhvata Plana, odnosno njegove granice, određene su GUP-om, kartografskim prikazom broj 4.4. – Plan procedura, pod planskom oznakom U-21\* (postojeći plan užeg područja).

Uvažavajući granice određene GUP-om, područje obuhvata Plana smanjeno je u odnosu na važeći Plan za 7,18 ha i to za područje infrastrukturnog koridora planske oznake IS-5 iz GUP-a te površinu planske oznake GP-10 za koju je određena izrada Detaljnog plana uređenja oznake D-99).

Površina obuhvata važećeg Plana iznosi 134,70 ha, a površina Plana iznosi 127,52 ha.

#### **1. Polazišta**

##### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru grada**

##### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

#### **Prirodne osobine područja, reljef, geološka građa i biljni pokrov**

Područje obuhvata Plana nalazi se na dijelu šireg krškog (krš, kras, karst) područja, ali su prirodne osobine prostora, osobito u pojedinim djelovima, znatno izmijenjene relativno velikom izgradnjom i raznim antropogenim utjecajima (prometnice, dalekovodi i drugo).

Područje se nalazi na dodiru tektonske jedinice Ilirska Bistrica-Rijeka-Vinodol-Omišalj (sjeveroistočno) i tektonske jedinice Podgrad-Kastav (jugozapadno). Prema novijim tumačenjima istraženo područje nalazi se u sklopu "navlake Rijeke" odnosno navlačne jedinice Rijeka-Krk. Stijenska masa je intenzivno deformirana višestrukim boranjem i rasjedanjem. Osnovni omjer pružanja struktura je dinarski (SSZ-JJI). Zbog promjene smjera regionalnog stresa, nastali su smičući rasjedi poprečni (SI-JZ) i dijagonalni (S-J) u odnosu na osnovni smjer pružanja struktura. Cijelo područje je u znatnom postepenom nagibu prema moru. Prostor se nalazi na ravnomjerno nagnutoj padini nagiba oko 11% iz pravca sjeverozapad - jugoistok. Nadmorska visina kreće se od oko +170 m.n.m. (jugoistočni dio područja) do +310 m.n.m. (sjeverozapadni dio područja).

Područje je prirodno izgrađeno od vapnenačkih stijena (kalcijev karbonat) što se odlikuju za krš tipičnim oblikom reljefa i naročitom cirkulacijom vode koja većim dijelom prodire kroz pukotine u vapnencu i gubi se u podzemlju. Reljef je formiran otapanjem

osnovne stijenske mase vapnenca vodom (korozijom) koja u sebi ima ugljični dioksid. Pri tome se kalcijev karbonat pretvara u kalcijev bikarbonat koji je topljiv u vodi. Posebnu reljefnu pojavu čine svakako brojne vrtače, škrape, ljevkaste udubine u vapnencu okruglog ili ovalnog oblika različitih veličina od nekoliko do najviše stotinjak metara koje su nastale proširivanjem površinskih pukotina ili urušavanjem pokrova nad podzemnim šupljinama. Dno vrtača je ravno i mjestimično pokriveno plodnom crljenicom (tzv. *terra rossa*) koja je nastala od nešto netopljivih mineralnih tvari u kojima prevladavaju oksidi metala. Pojedine vrtače su nasipane i izgrađene, a pojedine su zadržale svoj prirodni izgled.

Biljni pokrov područja razvija se na nešto humusa koji je organskim procesima nastao ubrzanim otapanjem vapnenačke stijenske mase (korozija uslijed pojačanog utjecaj ugljičnog dioksida kojeg proizvode biljke). Na mjestima koja nisu izgrađena pokrov je zimzelena šikara, makija, submeditaranskog vegetacijskog karaktera koja je sastavljena pretežno od visokih i niskih grmova i manjih stabala kseromorfne građe.

## **Izgrađene strukture**

Prvobitno su na području postajala samo disperzna ruralna naselja sa manjim brojem okućnica. O tome i danas svjedoče pojedine stambene kuće tradicionalne primorske arhitekture skromnih gabarita poput nekih izgrađenih struktura na području toponima Pletenci. Međutim, nakon II. svjetskog rata, a osobito u razdoblju sedamdesetih godina prošlog stoljeća, započinje intenzivnija stambena izgradnja područja kao perifernog dijela naselja grada Rijeke i to pretežito obiteljskim samostojećim građevinama. Takvo stanje zadržalo se sve do devedesetih godina prošlog stoljeća kada započinje gradnja građevina većih tlocrtnih i visinskih gabarita, uglavnom višeobiteljskih, ali i pojedinih višestambenih građevina. Danas je područje već znatno izgrađeno, u pojedinim zonama čak i potpuno zapunjeno izgradnjom. Prevladavaju stambene građevine u širokom tipološkom rasponu (obiteljske kuće, dvojne građevine, građevine u nizu, višeobiteljske građevine, višestambene građevine) uz izostanak prelaznih prostornih "zona" između pojedinih stambenih tipova i kvalitetne prometne povezanosti što doprinosi prostornoj neusklađenosti i nekoherentnosti područja.

S druge strane razvoj pratećih javnih i društvenih sadržaja nalazi se tek u začetku. U sklopu gradskog područja izgrađena je osnovna škola (utemeljena 1987.g.), dom zdravlja sa više različitih ordinacija, crkva Sv. Franje Asiškog (nastala 1993.g. diobom župe sv. Mateja obližnjeg naselja i Općine Viškovo). U neposrednoj blizini područja nalazi se dječji vrtić, ali u tijeku je postupak pripreme za izgradnju nove vrtićke građevine unutar područja obuhvata. K tomu, uočavaju se spontano nastali začeci svojevrsnog linearnog mikrocentra i to na djelu područja bolje cestovne povezanosti sa središtem Rijeke i Viškova (Ulica Pehlin). Tu su izgrađene pojedine građevine mješovite, odnosno poslovne namjene.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Zbog blizine središta Rijeke i prisutnih vizura prema moru područje Plana se kontinuirano razvija kao stambeno gradsko područje u sklopu kojeg je moguće očekivati veći interes za daljnjim razvojem i izgradnjom dodatnih stambenih građevina, ali i ostalih društvenih i javnih sadržaja koji bi trebali doprinijeti dodatnoj kvaliteti stanovanja/gradskog područja.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

Područje ima osnovne elemente infrastrukturne opremljenosti. Poglavitito se to odnosi na cestovnu povezanost pojedinih dijelova područja te na zadovoljavajuću vodoopskrbu, elektroopskrbu i elektroničko komunikacijsku infrastrukturu. Međutim, na području su izgrađeni samo pojedini dijelovi mreže odvodnje i samo pojedini dijelovi plinoopskrbne mreže.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Na području nema zakonom zaštićenih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti. Ipak, kao određenu prirodnu i ambijentalnu vrijednost potrebno je istaknuti dijelove sačuvanih elemenata kraškog krajobraza (pojedine vrtača i dolci, te područje morfološke glavice obraslo submediteranskom vegetacijom smješteno iznad izvora Draškog potoka).

#### **Promet**

Gradsko područje je povezano sa širom cestovnom mrežom preko Pehlinske ceste i Vukovarske ulice i to prema jugoistoku i središtu Rijeke, odnosno prema sjeverozapadu i području susjedne Općine Viškovo, a također i Ulicom Hosti sa gradskim područjem Gornji Zamet. Na te prometnice spojene su ostale ceste i kolnopješački putevi gradskog područja širine od 2,0 m' do 6,0 m' koji su pretežno izgrađeni uz same granice građevnih čestica stambenih građevina, bez nogostupa i propisnih prometnih karakteristika.

Pješački promet gotovo uopće nije uređen i odvija se uglavnom postojećim cestama i putovima koji su često "opasni" za kretanje pješaka.

Na području obuhvata Plana uglavnom nema uređenih parkirališnih površina tako da se za parkiranje koriste kolne površine postojećih cesta i površine pojedinih okućnica. Skromne parkirališne površine uređene su uz pojedine građevine poslovne namjene ili uz pojedine višeobiteljske i višestambene građevine.

Javni gradski prijevoz područja odvija se autobusnim linijama Ulicom Pehlin do okretišta Pletenci te ulicama Minakovo i Hosti

#### **Mreža elektroničke komunikacije**

Područje obuhvata Plana pokriva udaljeni pretplatnički stupanj UPS Pehlin i UPS Hosti koji su optičkim sustavom prijenosa vezani na centralu PC Centar, Rijeka. Centrala UPS Hosti nalazi se unutar obuhvata, a centrala UPS Pehlin je smještena izvan obuhvata Plana.

Područjem obuhvata Plana ne prolazi trasa međunarodnih niti magistralnih kablova.

Pristupna mreža izgrađena je prije otprilike petnaest godina, uglavnom kablovima direktno položenim u zemlju ili je izvedena zračnim vodovima, a distribucijska kabelska kanalizacija izgrađena je samo na manjem dijelu obuhvata. Priključci krajnjih korisnika uglavnom su izvedeni zračnom mrežom.

Pokrivenost sustava pokretnih komunikacija zadovoljava trenutne potrebe.

#### **Vodoopskrbna mreža**

Opremljenost i kapaciteti u vodoopskrbi uglavnom zadovoljavaju današnje potrebe stanovnika, te drugih korisnika obzirom da je na većem dijelu područja obuhvata Plana već izvedena vodoopskrbna mreža. Postojeći vodoopskrbni cjevovodi izvedeni su od različitih materija (PVC-a, PEHD-a, DUCTIL, ACC cijevi) i različitih profila (od promjera  $\phi 80$  mm do promjera  $\phi 400$  mm). Vodoopskrba većeg dijela područja obuhvata osigurana je iz vodosprema VS „Marinići“ (313/308 m.n.m.), a manjeg, južnog dijela područja iz vodospreme VS „Hosti“ (239/234 m.n.m.). Vodosprema VS „Hosti“ nalazi se unutar obuhvata, a vodosprema VS „Marinići“ smještena je izvan obuhvata Plana.

#### **Odvodnja**

Na području obuhvata Plana mreža odvodnje otpadnih voda je slabo razvijena osim na dijelu Pehlinske ceste i Čićarijske ulice. U trupu Pehlinske ceste postoji izgrađen kolektor mješovite odvodnje profila  $\phi 800$  mm koji skupljene vode sprovodi do centralnog gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Delti, a u trupu Čićarijske ulice izveden je kolektor profila  $\phi 250$  mm, odnosno  $\phi 200$  mm koji je sve do nedavno odvodio otpadne vode prema aerobnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (tzv. bio disk). Uređaj u Čićarijskoj

ulici je eliminiran, a otpadne vode su sprovedene u novoizgrađenu kanalizacijsku mrežu. Mreža javne odvodnje se postepeno izgrađuje na pojedinim dijelovima područja i to polaganjem suvremenih kanalizacijskih kolektora od nodularnog lijeva.

### **Plinoopskrba**

Na području obuhvata Plana se postepeno izgrađuje plinoopskrbna mreže u sklopu razvojnog proces plinifikacije grada prirodnim plinom. Pri tome je važno napomenuti kako još uvijek znatni dijelovi područja uopće nemaju izgrađenu plinoopskrbnu mrežu.

### **Elektroopskrba**

Na području obuhvata Plana opremljenost i kapaciteti u elektroopskrbi zadovoljavaju današnje potrebe stanovnika te drugih korisnika područja.

Područjem prolazi nekoliko nadzemnih dalekovoda od 110 kV i 220 kV koji su od strateške važnosti za elektroenergetski sustav Republike Hrvatske, te se nikako ne smije ugroziti njihova trasa odnosno pogonska sigurnost.

Građevine i uređaji tog sustava na području obuhvata Plana su dvosistemski dalekovodi 2x220 kV "Pehlin - Plomin" i "Melina - Plomin" te jednosistemski dalekovod 220 kV "Divača - Pehlin" i 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji".

Srednjenaponska mreža 10(20) kV područja napaja se električnom energijom iz trafostanice TS 110/10(20) "Turnić" i TS 35/10(20) kV "Mavri".

Distribucija električne energije prema potrošačima vrši se na 10(20) kV naponskom nivou preko sedamnaest (17) trafostanica od kojih se četiri (4) trafostanice nalaze izvan područja obuhvata Plana. Ukupno trinaest (13) TS smještenih unutar obuhvata Plana su: TS "Pehlin 1", TS "Pehlin 2", TS "Pehlin 3", TS "Pehlin 4", TS "Pehlin 5", TS "Pehlin 6", TS "Hosti 1", TS "Hosti 2", TS "Hosti 3", TS "Tići 2", TS "Pletenci", TS "Turkovo 1", TS "C.S. Hosti" (u vlasništvu kupca), dok su TS smještene izvan obuhvata Plana TS "Štefani", TS "Turkovo 2", TS "Tići", TS "Hosti 4". Postojeće trafostanice su različitog tipa i izvedbe (prema tipologiji HEP-a tzv. seoske - zidane, gradske - zidane i montažno - betonske), a svojim smještajem i kapacitetom zadovoljavaju potrebe trenutnih potrošača.

Postojeća distribucijska 10(20) kV mreža omogućuje uz osnovno i mogućnost rezervnog napajanja, a izvedena je kao kabelaška.

Niskonaponska mreža 0.4 kV zadovoljava postojeće potrebe današnjeg konzuma, a u najvećem dijelu svojim kapacitetom osigurava nesmetani porast kod postojećih potrošača i mogućnost priključka dijela novih potrošača. Niskonaponska mreža izvedena je u jednom dijelu kao nadzemna s kablskim vodičima, dok je u drugom dijelu izvedena podzemnim niskonaponskim kablovima.

Javna rasvjeta je izvedena u sklopu nadzemne niskonaponske mreže, a jednim dijelom kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kablova. Mjerno upravljački ormari se u većini slučajeva nalaze u trafostanicama, koje su vlasništvo HEP-a ili u samostojećim ormarima pored TS.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Prema PPUGR-u područje obuhvata Plana označeno je kao građevinsko područje naselja oznake GP-11 namijenjeno za gradnju i razvoj naselja.

GUP preciznije planira korištenje i namjenu područja obuhvata, kao i sve druge uvjete i pravila za reguliranje i izgradnju prostora koji se moraju primijeniti pri izradi plana užeg područja, u ovom slučaju Urbanističkog plana uređenja.

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Ograničenje u razvoju predstavlja činjenica da je područje obuhvata uglavnom izgrađeno, na pojedinim mjestima čak i visoko konsolidirano. Ipak, još uvijek postoje značajne mogućnosti daljnjeg razvoja i to prije svega na pojedinim neizgrađenim područjima ili na

površinama gdje je između već izgrađenih struktura moguće interpolirati nove građevine. Ograničenje predstavlja i činjenica da područjem prolaze pojedini dalekovodi, a unutar njihovih koridora gradnja je znatno ograničena obzirom na štetan utjecaj elektromagnetskog zračenja.

Neizgrađena područja prostiru se na površini od otprilike 50 ha i tu se mogu realizirati novi stambeni, ali i ostali sadržaji koji će doprinijeti kvaliteti stanovanja poput prostora za obavljanje javnih i društvenih, te poslovnih djelatnosti. Na neizgrađenim površinama mogu se uređivati i javne zelene i rekreacijske površine za pasivnu (odmor, zabava) i aktivnu (šetnje, trčanje, bicikl i drugo) rekreaciju stanovnika i posjetitelja gradskog područja.

Znatne mogućnosti razvoja ima upravo središnji dio područja obuhvata gdje je moguće planirati razvoj mikrocentra naselja s potrebnim centralnim sadržajima za funkcioniranje gradskog područja obzirom da su te funkcije danas vrlo skromno zastupljene u sadržajnoj strukturi područja.

Na području obuhvata Plana, uz daljnu izgradnju i rekonstrukciju cestovne mreže, moguće je postići kvalitetnija prometna rješenja i to unutar samog područja, ali i prema središtu grada i kontaktnim područjima, odnosno prema susjednim gradskim područjima Gornji Zamet, Srdoči i Podmurvice te prema susjednoj općini Viškovo i gradu Kastvu.

## **2. Ciljevi prostornog uređenja**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Na području obuhvata Plana obitava otprilike 5.000 stanovnika. Prema tipovima općeg kretanja stanovništva područje ima karakteristike eksodusnog tipa (negativna migracijska bilanca različitog intenziteta) i izumiranja (smanjivanje stope prirodnog prirasta). Usprkos toj činjenici cilj prostornog uređenja je povećanje broja stanovnika. Cilj je moguće ostvariti planiranjem novih površina za stambenu izgradnju obzirom da je mogućnost rješavanja stambenog pitanja jedan od glavnih privlačnih čimbenika doseljenja novih stanovnika.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Cilj prostornog uređenja je planiranje veće gustoće stanovništva uz podizanje kvalitete stanovanja i razvoj sadržaja koji doprinose toj kvaliteti poput centralnih funkcija područja (mikrocentar s građevinama poslovne djelatnosti), ali i ostalim javnim, društvenim i rekreacijskim sadržajima racionalno raspoređenim u prostoru.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Ciljevi prostornog uređenja su svakako i daljnji razvoj prometne i komunalne infrastrukture.

Obzirom da se u skoroj budućnosti planira puštanje u promet čvora Hosti na novoj županijskoj prometnici oznake Ž5025 (Rijeka-Viškovo-Klana), veliki dio prometnog opterećenja prema području naselja Pehlin preuzet će postojeće četverokrako raskrižje koje je planirano rekonstruirati u kružno i s kojeg će se promet odvijati prema naselju i obrnuto. U tom smislu jedan od planskih ciljeva je osigurati kvalitetno povezivanje čvora Hosti prema postojećim i novim ulicama koje je potrebno planirati za kvalitetno povezivanje istočnih i zapadnih dijelova Pehlina gdje se, između ostalog, planira i gradnja nove predškolske ustanove, rekonstrukcija osnovne škole (istočni dio područja), te razvoj budućeg mikrocentra naselja (zapadni dio područja).

Također, jedan od bitnih ciljeva je daljnje razvijanje komunalne infrastrukture, osobito mreže odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbne mreže.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja**

Ciljeve prostornog uređenja potrebno je ostvariti uz zaštitu sačuvanih prostornih posebnosti područja. U tom smislu jedan od planskih ciljeva je zaštita dijelova pojedinih vrtača koje su do danas sačuvane u svom prirodnom izgledu. Vrtače je poželjno namijeniti uređenju zelenih i rekreacijskih površina koje su inače nedostatne na području Pehlina kako bi se u što većoj mjeri sačuvala opisana reljefna posebnost područja. Također, od bilo kakve izgradnje potrebno je očuvati područje morfološke glavice obraslo submediteranskom vegetacijom smješteno iznad izvora Draškog potoka kao prirodno sačuvani element kraškog krajobraza.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja**

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih cjelina**

U sklopu obuhvata Plana jedan od ciljeva prostornog uređenja je utvrđivanje racionalnog rasporeda namjene površina te je u tu svrhu potrebno izvršiti prenamjenu određenih površina. Na neizgrađenim područjima cilj prostornog uređenja je planiranje novih stambenih, ali i pratećih sadržaja koji će doprinijeti kvaliteti stanovanja, a naročito javnih zelenih te rekreacijskih površina namijenjenih za pasivnu (odmor, zabava) i aktivnu rekreaciju stanovnika i posjetitelja gradskog područja uz očuvanje posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih cjelina. Stvarno stanje u prostoru pokazuje tipološku i oblikovnu diferencijaciju zatečene izgradnje, pa je novu izgradnju potrebno planirati uz određena pravila gradnje koja je potrebno prilagoditi prostornim mogućnostima pojedine zone.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture**

Unapređenje uređenja prostora potrebno je postići planiranjem novog mikrocentra naselja s uređenim javnim i zelenim, rekreacijskim površinama i centralnim sadržajima.

Unapređenje područja potrebno je također postići proširenjem prometne mreže izgradnjom novih prometnica i rekonstrukcijom postojećih prometnica, ali i izgradnjom novog razdjelnog sistema odvodnje otpadnih voda, te ubrzanim razvojem plinoopskrbne mreže na cijelom području obuhvata.

### **3. Plan prostornog uređenja**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

U odnosu na važeći Plan predviđen je u određenom opsegu izmijenjeni program gradnje i uređenja prostora.

Određene namjene površina iz važećeg Plana izmijenjene su kako bi se novoplanirane namjene uskladile s planskim smjernicama šireg prostora, odnosno kako bi se gradsko područje Pehlina u konačnosti uredilo kao područje kvalitetnog stanovanja opremljeno i ostalim urbanim sadržajima koji prate funkciju stanovanja.

U tom su smislu, na području obuhvata, pojedine osnovne namjene površina u odnosu na važeći Plan su izmiještene (npr. "Javna i društvena namjena – predškolska", „Poslovna namjena – pretežito uslužna“ ...) ili su uvedne potpuno nove namjene kojih nema u važećem Planu ("Javna i društvena namjena - socijalna", "Javna i društvena namjena - kulturna" "Poslovna namjena - pretežito trgovačka", "Poslovna namjena - komunalno servisna", "Javna zelena površina - igralište", "Površina infrastrukturnih sustava" i namjena "Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište"). Namjena površina iz važećeg Plana može se usporediti s novoplaniranim stanjem uvidom u Tablicu 1. (Poglavlje „3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina“).

Mikrocentar gradskog područja planiran je na površini koja je danas uglavnom neizgrađena. Tu će se smjestiti centralne gradske funkcije naselja, ali i potrebne javne

površine (pješački trg s javnom garažom) oko novoplaniranih građevina (stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine, hotel, građevina kulturne djelatnosti). Pri tome se površina mikrocentra planira prostorno širiti prema većoj zelenoj površini namijenjenoj rekreaciji i odmoru stanovnika.

Program gradnje podrazumijeva i djelomičnu izmjenu planirane prometne mreže u odnosu na važeći Plan. To je nužno prvenstveno stoga što je u međuvremenu usvojeni GUP odredio ponešto izmijenjene trase novih prometnica, te stoga što pojedine prometnice iz važećeg Plana nije moguće realizirati u prostoru uslijed specifične konfiguracije zemljišta (veći prirodni nagib i drugo) i uslijed zauzetosti prostora zatečenom izgradnjom. Prometna mreža područja koncipirana je izgradnjom potpuno novih i rekonstrukcijom postojećih prometnica uz koje će biti moguće planirati daljnji razvoj područja. Nove prometnice se su planirane kao sabirne ulice (čije se trase preuzimaju iz GUP-a) i ostale ulice uz priključak na postojeće glavne mjesne ceste/ulice (Ulica Pehlin, Ulica Hosti). Programom gradnje osigurano je kvalitetno povezivanje čvora Hosti sa zapadnim i istočnim dijelovima područja gdje se, između ostalog, planira i gradnja nove predškolske ustanove, rekonstrukcija osnovne škole (istočni dio područja), te razvoj budućeg mikrocentra naselja (zapadni dio područja). To je potrebno stoga što će čvor Hosti postati važno prometno čvorište za povezivanje područja sa središtem grada i šire. Javna parkirališta važan su element programa gradnje obzirom na evidentan manjak površina za smještaj vozila u mirovanju. Programom je predviđena gradnja novih pješačkih i biciklističkih staza koje će omogućiti veću kvalitetu povezivanja izgrađenih dijelova područja s rekreacijskim površinama namijenjenih boravku i odmoru stanovnika na otvorenom prostoru.

Programom gradnje utvrđene su i drugačije mjere zaštite prirode u odnosu na važeći Plan. Prirodni krajobraz Pehlina sve je više narušen izgradnjom i raznim antropogenim utjecajima. U tom smislu na području obuhvata štite se pojedine vrtače koje su do danas sačuvane u svom prirodnom izgledu, a također i vrijedna morfološka glavica iznad Draškog potoka s koje se pružaju lijepe vizure. Vratače su namijenjene uređenju zelenih i rekreacijskih površina koje su inače nedostatne na području Pehlina.

Programom gradnje predviđene su nove mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita tla, zaštite zraka, zaštita voda, zaštite od buke, zaštite od svjetlosnog zagađenja i zaštite od elektromagnetskih polja). Jednu od značajnijih promjena u odnosu na važeći Plan svakako predstavlja unaprijeđenje uvjeta za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda. Naime, upuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičku taložnicu ograničeno je isključivo za manje novoplanirane građevine, odnosno obiteljske kuće (s najviše dvije stambene jedinice) i to kao privremeno rješenje do konačne izgradnje javnog sustava odvodnje. Pri tome je septičke taložnice potrebno izvesti kao tipske, vodonepropusne i trokomorne podzemne ugradnje sa izvedenim preljevom efluenta putem upojnih bunara u tlo. U odnosu na važeći Plan značajnu promjenu predstavljaju strože mjere zaštite od štetnog utjecaja elektromagnetskih polja i dalekovoda i trafostanica.

Na području je tek skromno izgrađena mreža odvodnje (u dijelu Ulice Pehlin i Čičarijske ulice) i plinoopskrbe (područje Pletenci, Turkovo i dio Ulice Hosti). Stoga je programom gradnje na cijelom području obuhvata predviđena izgradnja novog razdjelnog sistema odvodnje otpadnih voda. U tom smislu postojeći mješoviti kolektor u Ulici Pehlin potrebno je rekonstruirati u razdjelni kolektor, a postojeći sustav odvodnje u Čičarijskoj ulici planirano je priključiti na kolektor "Marčelji" odmah nakon izgradnje tog novoplaniranog kolektora čija trasa prolazi neposrednom blizinom Čičarijske ulice.

Razvoj plinoopskrbne mreže planiran je na cijelom području obuhvata polaganjem novih plinovoda u trupu postojećih i novoplaniranih javnih prometnih površina.

### **3.2. Osnovna namjena prostora**

Na području obuhvata Plana osnovna namjena prostora je slijedeća:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)

4. Javna i društvena namjena – socijalna namjena (D2)
5. Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
6. Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D4)
7. Javna i društvena namjena – školska namjena (D5)
8. Javna i društvena namjena – kulturna namjena (D8)
9. Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D9)
10. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
11. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
12. Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
13. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
14. Javne zelene površine - javni park (Z1)
15. Javne zelene površine - igralište (Z2)
16. Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3)
17. Zaštitne zelene površine (Z)
18. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
19. Prometne površine (PP)
20. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Namjena površina određena Planom ne određuje strogo i djelatnosti koje se moraju obavljati u građevinama i na građevnim česticama formiranim na tim površinama.

Tako je na području namjene „Stambena namjena“, „Mješovita namjena – pretežito stambena namjena“ i „Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena“, osim osnovne namjene – gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina, dozvoljeno graditi i rekonstruirati i otvorene sportsko-rekreacijske građevine.

Na području namjene „Mješovita namjena – pretežito stambena namjena“ dozvoljeno je, osim stambene i stambeno-poslovne građevine, graditi i rekonstruirati građevinu obiteljskog doma za pružanje usluga skrbi izvan vlastite obitelji za najmanje 6, a najviše 20 korisnika, dok je na području namjene „Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena“, osim stambeno–poslovne i poslovno–stambene građevine, dozvoljeno graditi i rekonstruirati i građevine za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti te građevine hotela.

Ukoliko na području namjene „Javna i društvena namjena – socijalna namjena“ nije moguće realizirati gradnju građevine doma za starije i nemoćne osobe, tada se dozvoljava gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje druge javne i društvene djelatnosti, i to: građevine za obavljanje zdravstvene, predškolske i vjerske djelatnosti.

Na području namjene „Javna i društvena namjena – školska namjena“, dozvoljeno je osim građevina za obavljanje osnovnoškolske djelatnosti, graditi i rekonstruirati zatvorene i otvorene sportsko-rekreacijske građevine.

Graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati javne zelene površine, dozvoljeno je na površinama svih namjena.

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

Prostorni pokazatelji Plana prikazani su tablicom koja sadrži i usporedne podatke s važećim Planom kako slijedi:

| VAŽEĆI PLAN                                        |                              | NAMJENA POVRŠINA                                        |                        | PLAN                 |                              |
|----------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------|
| UKUPNA POVRŠINA (ha)                               | UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%) |                                                         |                        | UKUPNA POVRŠINA (ha) | UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%) |
| 79,93                                              | 59,34                        | STAMBENA NAMJENA (S)                                    |                        | 73,13                | 57,36                        |
| 6,29                                               | 4,67                         | MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)     |                        | 13,40                | 10,51                        |
| 1,26                                               | 0,93                         | MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)     |                        | 5,35                 | 4,20                         |
| -                                                  | -                            | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – SOCIJALNA NAMJENA (D2)      |                        | 0,49                 | 0,38                         |
| 0,25                                               | 0,19                         | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA NAMJENA (D3)    |                        | 0,26                 | 0,20                         |
| 0,45                                               | 0,33                         | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – PREDŠKOLSKA NAMJENA (D4)    |                        | 0,51                 | 0,40                         |
| 0,74                                               | 0,55                         | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – ŠKOLSKA NAMJENA (D5)        |                        | 1,03                 | 0,81                         |
| -                                                  | -                            | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – KULTURA (D8)                |                        | 0,23                 | 0,18                         |
| 0,54                                               | 0,40                         | JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA NAMJENA (D9)        |                        | 0,59                 | 0,46                         |
| 3,77                                               | 2,80                         | POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1)       |                        | 1,15                 | 0,90                         |
| 0,25                                               | 0,19                         | POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2)     |                        | 0,74                 | 0,58                         |
| -                                                  | -                            | POSLOVNA NAMJENA - KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA (K3)      |                        | 0,28                 | 0,22                         |
| 4,22*                                              | 3,13                         | ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA (R2)         |                        | 5,37                 | 4,21                         |
| 1,91                                               | 1,42                         | JAVNE ZELENE POVRŠINE - JAVNI PARK (Z1)                 |                        | 3,49                 | 2,73                         |
| -                                                  | -                            | JAVNE ZELENE POVRŠINE - IGRALIŠTE (Z2)                  |                        | 1,52                 | 1,20                         |
| 8,06                                               | 5,98                         | JAVNE ZELENE POVRŠINE – ODMORIŠTE (Z3)                  |                        | 3,57                 | 2,80                         |
| 8,03**                                             | 5,96                         | ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)                            |                        | 1,64                 | 1,29                         |
| -                                                  | -                            | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)                  |                        | 0,72                 | 0,56                         |
| 18,64***                                           | 13,84                        | CESTE I ULICE (GP)                                      | PROMETNE POVRŠINE (PP) | 12,96                | 10,16                        |
| 0,32                                               | 0,24                         | OKRETIŠTE S PRATEĆIM SADRŽAJIMA (O)                     |                        |                      |                              |
| 0,04                                               | 0,03                         | TRAFOSTANICE I TK CENTAR (TS)                           |                        | -                    | -                            |
| -                                                  | -                            | OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE (PŠ) |                        | 1,21                 | 0,95                         |
| *unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana 4,07 ha    |                              |                                                         |                        |                      |                              |
| **unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana 2,44 ha   |                              |                                                         |                        |                      |                              |
| ***unutar obuhvata izmjena i dopuna Plana 16,23 ha |                              |                                                         |                        |                      |                              |
| 134,7                                              | 100                          | UKUPNO                                                  |                        | 127,5                | 100                          |

**Tablica 1:** Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

### 3.4. Prometna i ulična mreža

Koncepcija nove prometne i ulične mreže temelji se na izmještanju većeg dijela tranzitnog kolnog prometa koji danas prolazi prometno optečenom Ulicom Pehlin prema Općini Viškovo i središtu grada. U skoroj budućnosti veći dio prometnih tokova preusmjerit će se na županijsku prometnicu oznake Ž 5025 (Rijeka-Viškovo-Klana). S nove županijske prometnice glavni prometni ulaz/izlaz u područje ostvarit će se prometnim čvorom „Hosti“ na jugozapadnom rubu područja, pa je Planom osigurana gradnja/rekonstrukcija prilaznih cesta upravo do tog čvora koji će postati važan element za prometno povezivanje područja. To je osobito važno obzirom da je postojeća Ulica Pehlin znatno opterećena tranzitnim prometom te ne zadovoljava suvremene prometne zahtjeve (nema zadovoljavajuće prometne – tehničke karakteristike), te prolazi gotovo potpuno izgrađenim dijelom naselja).

Postojeće ulice gradskog područja planirane su za rekonstrukciju uz daljnje proširenje mreže novim ulicama. Na području obuhvata prometnice su razvrstane, u skladu s GUP-om, na gradske ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU). Na području obuhvata nalaze se i brojni kolnopješački prilazi koji također predstavljaju prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka premda nemaju prostorne mogućnosti za rekonstrukciju na način da zadovolje prometno-tehničke karakteristike suvremene ulice.

Poseban problem predstavlja znatna izgrađenost pojedinih dijelova područja koju nije pratila i gradnja novih prometnica pa je novim prometnim rješenjem planirana gradnja, odnosno rekonstrukcija samo najvažnijih prometnica koje se nužno moraju urediti za nesmetano odvijanje prometa kroz područje i njegovo povezivanje sa širim prostorom grada. Te su prometnice dijelom preuzete iz GUP-a grada Rijeke, sukladno utvrđenoj kategorizaciji glavnih mjesnih cesta/ulica u gradu Rijeci (Ulica Hosti, Ulica Pehlin, sabirne ulice oznake SUVIII i SUIX, te ostale ulice oznake OUIX i OUX), dijelom iz važećeg UPU-a Pehlin (ostale ulice oznake OU1, OU2, OU4, OU6, OU9, OU11, OU13, OU15, OU17, OU18, OU20, OU21 i OU24) ili su planirane ovim Planom (gradska ulica oznake GUIXa, sabirna ulica oznake SUIXa i ostale ulice oznake OU7, OU22 i OU23).

Povezivanje čvora Hosti sa širim područjem Pehlina planirano je ulicom planske oznake SUVIII, a u nastavku i ulicama planske oznake OU11, OUIX i GUIX prema prometnici planske oznake GUX (postojeća Ulica Pehlin) koja i dalje predstavlja središnju prometnu osovinu područja. U tako koncipiranom prometnom rješenju važnu ulogu preuzima novoplanirano raskrižje ulice planske oznake GUX (Ulica Pehlin) s ulicama planske oznake OUIX i OU18 koje zbog velike izgrađenosti područja predstavljaju jedinu mogućnost za poprečno povezivanje prostora, odnosno za povezivanje istočnih i zapadnih dijelova Pehlina gdje se, između ostalog, planiraju i veći zahvati poput gradnje nove predškolske ustanove, rekonstrukcije osnovne škole (istočni dio područja), te razvoja budućeg mikrocentra naselja (zapadni dio područja).

Ulice planske oznake GUIXa i SUIXa planirane su kao alternativne ulice obzirom da je tijekom izrade Plana, provjerom prometno-tehničkih mogućnosti planirane gradnje, zaključeno kako je dijelove trasa ulica planske oznake GUIX i SUIX otežano realizirati zbog velike izgrađenosti područja.

Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže Planom su utvrđeni kako slijedi:

|                                   |                | Dvosmjerni režim prometa |                  |                  |          | Jednosmjerni režim prometa |                  |          |
|-----------------------------------|----------------|--------------------------|------------------|------------------|----------|----------------------------|------------------|----------|
|                                   |                | Nogostup<br>/<br>bankina | Prometni<br>trak | Prometni<br>trak | Nogostup | Nogostup<br>/<br>bankina   | Prometni<br>trak | Nogostup |
| <b>GLAVNA ULICA</b>               | GRADNJA        | -                        | -                | -                | -        | -                          | -                | -        |
|                                   | REKONSTRUKCIJA | 1,60*                    | 3,25             | 3,25             | 1,60*    | -                          | -                | -        |
| <b>SABIRNA ULICA</b>              | GRADNJA        | 1,60                     | 3,25             | 3,25             | 1,60     | -                          | -                | -        |
|                                   | REKONSTRUKCIJA | 1,60*                    | 3,25             | 3,25             | 1,60*    | -                          | -                | -        |
| <b>OSTALA ULICA</b>               | GRADNJA        | 1,60                     | 3,00**           | 3,00**           | 1,60     | 1,60                       | 4,50             | 1,60     |
|                                   | REKONSTRUKCIJA | 1,60*                    | 2,75**           | 2,75**           | 1,60*    | 1,60*                      | 4,50             | 1,60*    |
| <b>KOLNO- PRISTUPNI<br/>PUT</b>   | GRADNJA        | -                        | 4,50             | -                | -        | -                          | -                | -        |
|                                   | REKONSTRUKCIJA | -                        | -                | -                | -        | -                          | -                | -        |
| <b>KOLNO- PJEŠAČKI<br/>PRILAZ</b> | GRADNJA        | -                        | -                | -                | -        | -                          | -                | -        |
|                                   | REKONSTRUKCIJA | -                        | 2,75             | 2,75             | -        | -                          | 4,50             | -        |

\* u izgrađenom području dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine 1,0 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,5

\*\* 3,25 m ako se planira javni gradski prijevoz putnika

**Tablica 2:** Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže

Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, ulice je potrebno projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (nogostupom, autobusnim stajalištem, zelenim pojasom, drvoredom i drugo). Posebnost Plana predstavlja činjenica da je za gradnju nove sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU) utvrđen zaštitni koridor koji za sabirnu ulicu iznosi 40,0 m, a za ostalu ulicu 30,0 m. Dio prometne površine glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU), koji nakon izrade projektne dokumentacije (za gradnju i rekonstrukciju ulice) i parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Najveća dužina kolno-pješačkog prilaza, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 150,0 m, a najveća dužina kolno-pristupnog puta, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 50,0 m.

Na području je planirana mogućnost uređenja javnih parkirališta i garaža, kolno-pješačkih prilaza i kolno-pristupnih puteva, biciklističkih staza (glavna biciklistička staza i ostala biciklistička staza), te pješačkih površina (glavni trg, ostali trg, glavna pješačka staza, ostala pješačka staza).

Obzirom na nedostatak površina za parkiranje na cijelom području obuhvata od osobite je važnosti uređenje novih javnih parkirališta (na dijelu proširenog kolnika ulice ili na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik ulice), gradnja novih javnih garaža (planirane su u području obuhvata ukupno tri garaže različitog kapaciteta), kao i uređenje prostora za smještaj vozila unutar građevne čestice pojedine namjene.

Javno parkiralište može biti uređeno na dijelu proširenog kolnika ulice ili izgrađeno na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik ulice. Javno parkiralište s okomitim i/ili kosim načinom parkiranja planirano je na dijelu površine ulice planske oznake SU IXa, OU 4 i OU17 te na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik glavne ulice planske oznake GU X.

Na području obuhvata Plana javne garaže planirane su uz ostalu ulicu planske oznake OU X, uz ostalu ulicu planske oznake OU 17 i ispod glavnog trga (mikrocentar naselja). Kapacitet javnih garaža planiranih za gradnju uz ostale ulice planske oznake OU X i

OU 17 iznosi najmanje 70 parkirališnih mjesta u najviše dvije podrumске i jednoj suterenskoj etaži (2Po+S), a kapacitet javne garaže planirane ispod glavnog trga iznosi najmanje 50 parkirališnih mjesta u najviše jednoj podrumskoj i dvije suterenske etaže (Po+2S).

Gradnja glavnog trga i ostalih trgova će omogućiti okupljanje ljudi na otvorenom prostoru. Glavni trg budućeg mikrocentra Pehlina predstavlja otvoreni prostor smješten otprilike u središtu obuhvata i perimetralno okružen značajnim građevinama. Za kvalitetnije korištenje glavnog trga planirano je na površini trga graditi paviljone, a ispod površine javnu garažu s pratećim sadržajima. Inače, sve trgove kao javne površine na kojima je potrebno, između ostalog, osigurati i kvalitetno kretanje pješaka, potrebno je planirati s najvećim dozvoljenim poprečnim nagibom od 1,5% i najvećim dozvoljenim uzdužnim nagibom od 5 %. Na trgovima je dozvoljeno postavljati fontanu, zdenac, spomenik i/ili kip, sve u funkciji oplemenjivanja urbanog prostora.

Trase pješačkih i biciklističkih staza planirane su uglavnom kroz zelene i rekreacijske površine. Pri tome su planirane s blagim nagibom koji olakšava javno korištenje. Gradnja glavne pješačke i glavne biciklističke staze osobito je važna u planskom smislu za realizaciju koncepcije kvalitetnog povezivanja izgrađenih dijelova naselja s njegovim zelenim, neizgrađenim površinama.

Dio prometne površine glavne pješačke staze i glavne biciklističke staze, koji nakon izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica ne uđe u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Javni gradski prijevoz područja planiran je rekonstruiranim i novoplaniranim ulicama (planske oznake OU 11, OU IX, SU IX, SU VIII, GU IX, GU X) koje su dimenzionirane za kretanje (s najmanjom dozvoljenom širinom prometnog traka od 3,25 m) i zaustavljanje autobusa javnog prijevoza (sa uređenim postajama i ugibalištima). Stajališta i ugibališta javnog gradskog prijevoza planirana su na površini glavne ulice planske oznake GU IX i GU X, sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX te na ostaloj ulici planske oznake OU 11.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža i mreža elektroničkih komunikacija**

#### **Vodoopskrba**

Vodoopskrba većeg dijela područja zahvata planirana je iz postojećih vodosprema VS „Marinići“ (313/308 m.n.m.) i VS „Hosti“ (239/234 m.n.m.).

Za potrebe kvalitetne opskrbe vodom stanovnika Pehlina, planirana je izgradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih, vodoopskrbnih cjevovoda (gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže) i to uglavnom unutar koridora postojećih i planiranih prometnica. Pri tome je pojedine dijelove postojećih cjevovoda planirano rekonstruirati radi premalog profila, gubitaka na cjevovodu ili nezadovoljavajućeg kapaciteta tih cjevovoda za potrebe protupožarne zaštite. Za potrebe stanovanja planira se potrošnja od otprilike 250 l/stan/dan, dok se za poslovne prostore predviđa potrošnja od otprilike 70-80 l/posl. jedinica/dan. Kod dimenzioniranja vodovoda uzeta je u obzir i potreba za protupožarnom količinom vode od otprilike 10l/s. Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg dozvoljenog profila 100 mm. Hidranti se postavljaju unutar zelenog pojasa prometne površine i/ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150 metara. Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno sa ostalim instalacijama, te kod eventualnog križanja cjevovoda trebaju se poštivati tehnički uvjeti o udaljenosti pojedinih instalacija, načinu izvedbe i zaštiti križanja.

#### **Odvodnja**

Unutar obuhvata omogućena je izgradnja razdjelnog sistema odvodnje otpadnih voda. U tom smislu postojeći mješoviti kolektor u Ulici Pehlin rekonstruirati se u razdjelni kolektor, a postojeći sustav odvodnje u Čičarijskoj ulici priključit će se na kolektor "Marčelji" (nakon izgradnje tog novoplaniranog kolektora čija trasa prolazi neposrednom blizinom Čičarijske ulice.).

### Sanitarna otpadna voda

U koncepcijskom smislu sustav javne odvodnje sanitarne otpadne izvodi se kao gravitacijski i to u trupu javnih prometnih i pješačkih površinama. U slučajevima kad ne postoji mogućnost gravitacijskog rješenja sustava javne odvodnje sanitarne otpadne vode, predviđena je gradnja javne crpne stanice, pod uvjetom da se na istu priključi najmanje deset građevina. Sanitarne otpadne vode koje ne odgovaraju propisanom sastavu i kvaliteti, prije njihova upuštanja u mrežu javne odvodnje, moraju se tretirati uređajima te dovesti u prihvatljivo stanje za upuštanje u mrežu javne odvodnje sukladno pozitivnim propisima. Za potrebe gradnje svih građevina unutar područja obuhvata Plana, obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode. Izuzetno, upuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičku taložnicu dozvoljeno je isključivo za obiteljsku građevinu kao privremeno rješenje do priključenja na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode. Septičku taložnicu potrebno je izvesti 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) i Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98) i posebnim uvjetima Hrvatskih voda. Septička taložnica planira se graditi kao podzemna, tipska, vodonepropusna i trokomorna, s izvedenim prelivom efluenta putem upojnog bunara u tlo.

### Oborinska otpadna voda

Plan predviđa izgradnju novih kolektora odvodnje oborinske otpadne vode po trasama postojećih i novih prometnica. Na mjestima gdje je to moguće postojeća mješovita kanalizacija planira se urediti kao isključivo oborinska (Ulica Pehlin). Čiste oborinske vode s pješačkih površina i biciklističkih staza upuštaju se u tlo putem upojnih bunara. Onečišćene oborinske vode s kolnih prometnih površina potrebno je pročistiti separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav oborinske odvodnje. Upojni bunari planirani su za gradnju na javnim i zaštitnim zelenim površinama do kojih treba biti osiguran nesmetan pristup. Oborinska voda s građevne čestice mora se zbrinuti na samoj građevnoj čestici. Čiste oborinske vode s krovova potrebno je upuštati u tlo izravno putem upojnih bunara. Onečišćene oborinske vode s parkirališta koja imaju više od 10 parkirališnih mjesta, s kolno-manipulativnih i radnih površina većih od 250 m<sup>2</sup> te s parkirališta, kolno-manipulativnih i radnih površina reciklažnog dvorišta, potrebno je obvezno pročistiti separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

### **Plinoopskrba**

Na području obuhvata Plana izvodi se plinifikacija prirodnim plinom uz intenzivni razvoj i gradnju plinoopskrbne mreže polaganjem novih plinovoda u trupu gotovo svih postojećih i novoplaniranih javnih prometnih površina. Distribucijske plinovode potrebno je polagati ispod nogostupa, na dubini od 0,80 do 1,30 m, a u pojasu širine 2,0 m od osi razvodnog plinovoda nije dozvoljena sadnja višegodišnjeg raslinja.

### **Elektroopskrba**

Važećim razvojnim planovima Hrvatske elektroprivrede i Grada Rijeke predviđa se unutar područja obuhvata gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja energetskog sustava, i to prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi), distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice) i javne rasvjete.

Ovim Planom određeni su pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom i zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda. Građevine i uređaji postojeće prijenosne elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana su: dvosistemski dalekovod 2x220 kV "Pehlin - Plomin" i "Melina - Plomin" te jedosistemski dalekovod 220 kV "Divača - Pehlin" i 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji". Zaštitni koridori dalekovoda iznose za dvosistemski dalekovod 2x220 kV "Pehlin - Plomin" i "Melina - Plomin" 50,0 m, za jedosistemski

dalekovod 220 kV "Divača - Pehlin" 40,0 m, te za jednosistemski dalekovod 110 kV "Pehlin - Matulji" 30,0 m.

Unutar zaštitnog koridora postojećih dalekovoda gradnja građevina i uređenje površina ograničena je posebnim tehničkim propisima koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda u skladu s uvjetima HEP-operatora distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektroprimorje Rijeka. Prostor ispod postojećih dalekovoda mora biti uređen i održavan na način da se umanju mogućnost izbijanja požara. Na području obuhvata Plana planirana je gradnja ukopanog dalekovoda naponskog nivoa 110 kV. Postojeći zračni 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji" planirano je postupno zamijeniti ukopanim dalekovodom.

Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta koje su sa TS 35/10 (20) kV "Mavri" i TS 110/10(20) kV „Turnić“ povezane s 10 (20) kV podzemnim kabelskim vodovima. Distribucija električne energije obavljat će se na 10 kV naponskom nivou, a planiran je postepeni prijelaz na 20 kV naponski nivo korištenjem postojeće i novoizgrađene 10 (20) kV mreže. Smještaj novih trafostanica 10(20)/0,4 kV kao i smještaj planiranih 10(20) kV vodova ovim Planom utvrđen je načelno sukladno kartografskom prikazu broj 2.3., a njihov točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o potrebama potrošača i uvjetima distribucije. Za napajanje električnom energijom područja planiranog mikrocentra naselja u procesu izrade Plana izrađen je proračun potrebne vršne snage, prikazan u nastavku teksta Tablicom 3, koji je ukazao na nužnost planiranja dviju novih trafostanica.

|                                              |                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------|
| Mješovita – pretežito poslovna namjena (M2)  | 350 kW                         |
| Mješovita – pretežito stambena namjena (M1)  | 450 kW                         |
| Pretežito trgovačka namjena (K2)             | 300 kW                         |
| Javna namjena - kultura (D8)                 | 80 kW                          |
| Javne površine                               | 20 kW                          |
| Ukupna vršna snaga<br>prema namjeni prostora | 1200 kW                        |
| Faktor istovremenosti, $f_i=0.7$             |                                |
| <b>Procijenjena vršna snaga</b>              | <b>(1000 kW) x 0.7 = 840kW</b> |

**Tablica 3:** Proračun vršne snage za područje mikrocentra

Trafostanice se grade kao ugradbene i/ili kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama. Ako se građevina trafostanice gradi na zasebnoj građevnoj čestici, trafostanicu je potrebno smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca i od susjedne građevine. Sve postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novim trafostanicama većeg kapaciteta u skladu sa određenim uvjetima. Iznimno, postojeću trafostanicu TS 10(20)/0.4 kV Pehlin 2 dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novom trafostanicom većeg kapaciteta unutar površine građevne čestice postojeće trafostanice (uslijed nedostatnih prostornih mogućnosti na lokaciji gdje je smještena postojeća trafostanica).

Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je razvijati podzemnim kablovima. Postojeće zračne elektroopskrbne vodove potrebno je prilikom njihove rekonstrukcije izvesti kao podzemne vodove, pod uvjetom da to dozvoljavaju tehnički uvjeti priključenja postojećih građevina na elektroopskrbnu mrežu.

Javnu rasvjetu potrebno je razvijati kao samostalni sustav. Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.

## **Elektroničke komunikacije**

Unutar mreže predviđena je dogradnja sistema daljnjom izgradnjom distributivne kanalizacije elektroničke komunikacije i pratećih uređaja. Dubina ukopavanja gornjeg ruba cijevi kabelske kanalizacije je najmanje 0,70 m ispod završne kote prometne površine, odnosno 0,60 m ispod završne kote ostalih površina. Kabelsku kanalizacijsku mrežu potrebno je graditi od PEHD ili PVC cijevi. U točkama grananja trase i skretanja kabelske kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika obvezno je planirati ugradnju montažnih zdenaca. Gradnju kabelske kanalizacije potrebno je prilagoditi uvođenju optičkih kablova koji omogućavaju gradnju širokopojasne mreže elektroničkih komunikacija. Novu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je graditi bakrenim podzemnim kablovima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima koji se uvlače u prethodno položenu kabelsku kanalizaciju. Područna telefonska centrala "UPS Hosti" zadržava se na postojećoj lokaciji te je, za potrebe daljnjeg razvoja elektroničke komunikacijske mreže na području obuhvata Plana, dozvoljena njena rekonstrukcija bez povećanja građevinske bruto površine. Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića – samostojećih uličnih kabineta. Uređaj samostojećeg uličnog kabineta potrebno je postaviti na način da se njegovim postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet. Plan razrađuje uvjete za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije elektroničke komunikacije (DTK), radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka na cijelom urbanom području. Postojeću zračnu mrežu planirano je postepeno zamjenjivati optičkim podzemnim vodovima. Budući razvoj mreže planira se na način da se mreža mora graditi i rekonstruirati na način da svim operatorima pod ravnopravnim uvjetima bude omogućen slobodan pristup do korisnika.

Pokrivenost sustava pokretnih komunikacija u potpunosti zadovoljava trenutne potrebe. Međutim, obzirom na budući ubrzani razvoj te mreže, na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Osnovna postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže može se postaviti na krov građevine do visine od najviše 5,0 m mjereno od ukupne visine građevine. Prilikom gradnje osnovnih postaja pokretne elektroničke mreže potrebno je poštovati pozitivne propise te voditi računa o urbanističko – arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i vizualnom uklapanju u okolni prostor. Izuzetno, osnovnu postaju pokretne elektroničke komunikacijske mreže nije dozvoljeno postaviti na krovu obiteljske i manje višeobiteljske građevine te građevine javne i društvene djelatnosti. Elektronička komunikacijska mreža mora se graditi i rekonstruirati na način da svim operatorima pod ravnopravnim uvjetima bude omogućen slobodan pristup do korisnika.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje koji su određeni Planom uglavnom slijede uvjete i način gradnje koji su propisani GUP-om kao važećim planom šireg područja. To se osobito odnosi na uvjete i način gradnje građevina gospodarske namjene i građevine javne i društvene djelatnosti, dok su uvjeti i način gradnje stambenih građevina prilagođeni određenim posebnostima područja obzirom na različiti prostorni i urbani karakter. Slijedom navedenog područje obuhvata Plana podijeljeno je u zone pojedinih tipogija izgradnje (zona obiteljske, višeobiteljske i višestambene izgradnje), ali i zone primjene različitih pravila gradnje (oznake A, B, C i D).

Svojevrsnu posebnost predstavlja i plansko područje urbaniteta I mikrocentra.

| VRSTA GRAĐEVINE                             | POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICA (m <sup>2</sup> ) | KOEFICIJENT IZGRAĐENOST I (kig) | KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)  | UKUPNA BRUTTO POVRŠINA GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| MANJA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA              | 18.658                                       | 5.597                                                 | 0,30                            | 0,66                              | 12.314                                             |
| VEĆA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINE               | 5.815                                        | 2.035                                                 | 0,35                            | 1,20                              | 6.978                                              |
| VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA                      | 20.137                                       | 8.055                                                 | 0,40                            | 1,40                              | 28.192                                             |
| STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA                 | 10.214                                       | 4.086                                                 | 0,40                            | 1,20                              | 12.257                                             |
| POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA                 | 30.461                                       | 12.184                                                | 0,40                            | 1,20                              | 36.553                                             |
| GRAĐEVINA USLUŽNE DJELATNOSTI               | 6.400                                        | 1.600                                                 | 0,25                            | 1,00                              | 6.400                                              |
| <b>ZBROJ</b>                                |                                              | <b>33.557</b>                                         |                                 |                                   | <b>102.694</b>                                     |
| <b>UKUPNA POVRŠINA ZONE (m<sup>2</sup>)</b> |                                              | <b>GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI</b>                           |                                 | <b>KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI</b> |                                                    |
| <b>143.563</b>                              |                                              | <b>G<sub>ig</sub> = 0,23</b>                          |                                 | <b>K<sub>is</sub> = 0,72</b>      |                                                    |

Tablica 4: Prostorni pokazatelji za gradnju u zoni urbaniteta

| VRSTA GRAĐEVINE                             | POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA (m <sup>2</sup> ) | POVRŠINA IZGRAĐENOSTI GRAĐ. ČESTICA (m <sup>2</sup> ) | KOEFICIJENT IZGRAĐENOST I (kig) | KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)  | UKUPNA BRUTTO POVRŠINA GRAĐEVINA (m <sup>2</sup> ) |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA                      | 14.095                                       | 5.638                                                 | 0,40                            | 1,40                              | 19.733                                             |
| POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA                 | 7.129                                        | 2.852                                                 | 0,40                            | 1,20                              | 8.555                                              |
| GRAĐEVINA KULTURNE DJELATNOSTI              | 2.369                                        | 829                                                   | 0,35                            | 1,00                              | 2.369                                              |
| GRAĐEVINA TRGOVAČKE DJELATNOSTI             | 7.062                                        | 2.472                                                 | 0,35                            | 1,00                              | 7.062                                              |
| <b>ZBROJ</b>                                |                                              | <b>11.790</b>                                         |                                 |                                   | <b>37.719</b>                                      |
| <b>UKUPNA POVRŠINA ZONE (m<sup>2</sup>)</b> |                                              | <b>GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI</b>                           |                                 | <b>KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI</b> |                                                    |
| <b>39.241</b>                               |                                              | <b>G<sub>ig</sub> = 0,30</b>                          |                                 | <b>K<sub>is</sub> = 0,96</b>      |                                                    |

Tablica 5: Prostorni pokazatelji za gradnju u zoni mikrocentra

## Stambena namjena

Površine na kojima je označena primjena pravila gradnje oznake A obuhvaća područje planirano za uređenje mikrocentra naselja i područje za razvoj urbaniteta, zatim pravilo gradnje oznake B obuhvaća područje koje je uglavnom neizgrađeno te tu postoje znatne mogućnosti za gradnju novih građevina, dok pravilo gradnje oznake C obuhvaća područje koje je znatno izgrađeno pa tu postoje tek skromne prostorne mogućnosti za novu izgradnju, a pravilo gradnje oznake D je određeno za područje s vrlo gustom izgradnjom koja ne zadovoljava suvremene urbane standarde tako da je tu moguća reducirana interpolacija građevina unutar već izgrađenih struktura.

Na području primjene pravila gradnje oznake A planirana je gradnja i rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Na području primjene pravila gradnje oznake B planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Na području primjene pravila gradnje oznake C planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te rekonstrukcija isključivo stambeno-poslovnih građevina. Na području primjene pravila gradnje oznake D planirana je isključivo interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina. Na području primjene pravila gradnje oznake A, B i C dozvoljena je tipološka rekonstrukcija stambene građevine.

U prizemlju stambene građevine, odnosno etaži koja ima neposredan pristup na javno-prometnu površinu, moguće je urediti poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušava kvalitetu stanovanja i okoliša. Pri tom površina poslovnog prostora odnosno prostora za obavljanje javne i društvene djelatnosti može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m<sup>2</sup>. U stambeno-poslovnoj građevini za

stambenu namjenu mora se koristiti pretežiti dio (više od 50%) građevinske (bruto) površine građevine, a preostalu površinu od najmanje 33% građevinske (bruto) površine građevine planirano je urediti kao poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja i okoliša. U poslovno-stambenoj građevini omjeri su upravo zrcalni. Niti u prizemlju stambeno-poslovne, ni poslovno-stambene građevine nije dozvoljena stambena namjena.

U slučaju kada je poslovni prostor namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti, građevina mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU).

Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine nije dozvoljeno korištenje okućnice za obavljanje gospodarskih djelatnosti osim za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti (otvorena terasa i slično).

Uz obiteljske i manje višeobiteljske građevine može se graditi pomoćna građevina u funkciji stanovanja i/ili u funkciji uređenja stambene okućnice, a na građevnoj čestici veće višeobiteljske građevine može se graditi samo pomoćna građevina u funkciji uređenja stambene okućnice. Pri tom prenamjena garaže u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena, osim u slučaju kada je garaža sastavni dio gabarita građevine osnovne namjene, uz prikladno preoblikovanje pročelja i osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u stambenoj okućnici građevine.

### **Gospodarska namjena, javna i društvena namjena te sport i rekreacija**

Uvjeti smještaja te način gradnje i rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti te građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih djelatnosti bitno se razlikuju. Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili više građevina s tim da je najmanja dozvoljena udaljenost između njih zbroj njihovih visina uvećan za 5,0 m.

Ako je građevina namijenjena za obavljanje uslužne djelatnosti najmanje 60% njene građevinske (bruto) površine potrebno je urediti kao prostor za obavljanje te djelatnosti, a preostalu površinu dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačkih, ugostiteljskih te javnih i društvenih djelatnosti.

Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim i ostalim uvjetima utvrđenim posebnim propisima o gospodarenju otpadom.

Ako je građevina namijenjena za obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti može se graditi kao zatvorena sportsko-rekreacijska građevina [(građevina zatvorenog volumena koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorana, bazen, bočalište i drugo)] ili kao otvorena sportsko - rekreacijska građevina [otvorena i/ili natkrivena građevina koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije na otvorenom prostoru (igralište za mali nogomet, košarku, rukomet, odbojku, tenis, trim staza, bočanje i drugo)]. Unutar zatvorene sportsko-rekreacijske građevine dozvoljeno je urediti manji ugostiteljski prostor, a uz otvorenu sportsko-rekreacijsku građevinu dozvoljeno je urediti pomoćnu sportsko - rekreacijsku građevinu (građevina za zadovoljenje sanitarno - higijenskog standarda, svlačionica, klupske prostorije i drugo).

Međutim, posebni uvjeti uređenja građevne čestice na kojoj je planirana gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti i građevine za obavljanje kulturne djelatnosti na području mikrocentra utvrđeni su zasebnim pravilima.

### **Područje mikrocentra**

Već je na više mjesta napomenuto kako su na području planiranom za razvoj budućeg mikrocentra naselja Planom određeni potpuno specifični uvjeti i način gradnje. To je stoga što je to područje danas uglavnom neizgrađeno te bi u skoroj budućnosti trebalo predstavljati prepoznatljiv, centralni dio naselja.

Mikrocentar Pehlina doprinosi kvaliteti stanovanja i razvoju sadržaja koji doprinose toj kvaliteti poput centralnih gradskih funkcije koje danas nedostaju naselju (sadržaji poput trgovina, tržnice, banke, pošte, ugostiteljstva, sjedišta mjesnog odbora, knjižnice,

višenamjenske dvorane za kulturne priredbe i drugo), ali i kvalitetnih javnih površina (gradski trga koji treba omogućiti okupljanje i boravak ljudi na otvorenom prostoru).

U tom urbanom konceptu građevine mikrocentra: građevina javne i društvene djelatnosti višefunkcionalne namjene, zatim trgovački centar te stambeno-poslovne, odnosno poslovno-stambene zgrade grupirane su oko glavnog trga površine 1500 m<sup>2</sup> koji predstavlja pješačku površinu namijenjenu odvijanja javnih okupljanja, manifestacija i sličnih događanja na otvorenom prostoru. Površinu trga dozvoljeno je također koristiti za povremeno trgovanje na otvorenom (tržnica, sajam) uz uvjet osiguranja spremišta za pokretnu opremu u sklopu okolnih građevina. Na površini glavnog trga dozvoljen je smještaj jednog ili više prizemnih paviljona koje je potrebno projektirati kao otvoreni tlocrt, a najmanje 40% površine paviljona mora biti otvoreno ili oblikovano primjenom prozirnog materijala. Ispod površine glavnog trga planira se gradnja javne garaže unutar koje je dozvoljeno urediti prostore za obavljanje trgovačke, uslužne i/ili ugostiteljske djelatnosti čija površina ne smije prelaziti 40% građevinske (bruto) površine javne garaže. Najveća dozvoljena visina etaže javne garaže iznosi 5,0 m. Vidljive dijelove građevine javne garaže potrebno je graditi na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijskog pravca te oblikovati otvoreno prema javnoj površini pristupne ulice.

Uvažavajući prijedlog građana da se na području Pehlina izgradi građevina kulturne djelatnosti, smještaj te građevine određen je upravo u kontaktnoj zoni glavnog trga i to s njegove južne strane. Građevina je zamišljena kao urbanotvorna i višenamjenska građevina u kojoj je najmanje 50% građevinske (bruto) površine građevine potrebno urediti kao prostor za obavljanje kulturne djelatnosti, a preostalu površinu građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje drugih javnih i društvenih, ugostiteljskih, trgovačkih i/ili uslužnih djelatnosti.

Građevina za obavljanje trgovačke djelatnosti, kao građevina gospodarske (komercijalne) namjene konceptualno je zamišljena kao sadržaj koji treba inicijalno potaknuti urbanizaciju područja mikrocentra (izgradnja prometnica, infrastrukture i drugo). Građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja te građevine nije dozvoljeno ograditi prema javnoj prometnoj površini (ostala ulica, glavni trg, glavna pješačka staza), a na njenim rubnim dijelovima orijentiranim prema građevnim česticama stambene namjene potrebno je zasaditi visoke stablašice.

S ostalih strana, trg prostorno definiraju pročelja stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine i/ili hotela koje također moraju biti izgrađene na granici građevne čestice glavnog trga i njegov regulacijski pravac. To su građevine većih bruto razvijenih površina i gabarita unutar kojih je poželjno smjestiti centralne sadržaje koji će obogatiti život naselja. Uslijed toga, na etaži građevine kojoj se pristupa s površine glavnog trga nije dozvoljeno uređenje stambenih i/ili pomoćnih prostora.

U konačnosti, građevine planirane za gradnju unutar područja mikrocentra potrebno je oblikovati arhitektonskim izrazom usklađenim s vrijednosnim dostignućima suvremenih kretanja u arhitekturi, poštivati prostorno-urbani koncept smještaja građevina oko glavnog trga te pročelje građevina orijentirano prema trgu urediti s istaknutim pješačkim ulazom.

### **Posebni uvjeti**

Svaka građevna čestica na području obuhvata ovoga Plana mora imati neposredan pristup na prometnu površinu/grādevinu. Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja građevine gospodarske djelatnosti, građevine javne i društvene djelatnosti, zatvorene sportsko-rekreacijske građevine te veće višeobiteljske, višestambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU).

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice na kojoj je planirana gradnja/rekonstrukcija građevine. Uvjeti gradnje, uređenja i dimenzioniranja površine za parkiranje i/ili garažiranje vozila na građevnoj čestici za sve namjene/djelatnosti utvrđeni su precizno u planskim odredbama te ih treba u potpunosti pridržavati.

Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove građevine javne i društvene djelatnosti te gradnja nove veće višeobiteljske i višestambene građevine mora biti smještena na području na kojem su zadovoljeni uvjeti zdravog okoliša: tlo ne smije biti onečišćeno opasnim tvarima, kakvoća zraka ne smije biti lošija od II. kategorije, buka ne smije biti viša od najviših dopuštenih vrijednosti za planiranu namjenu, a lokacija ne smije biti izložena svjetlosnom onečišćenju. Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša. Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje akte potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša, procjenu troškova provedbe predloženih mjera i podatke o obveznicima predloženih mjera. Ukoliko stanje okoliša ne zadovoljava uvjete zdravog okoliša, nadležno upravno tijelo može izdati akt kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine isključivo pod uvjetom provedbe mjera kojima je moguće postići te uvjete.

Unutar zaštitnih koridora dalekovoda, gradnja i rekonstrukcija građevina dozvoljena je sukladno posebnim uvjetima HEP-operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka. Unutar koridora za zaštitu od elektromagnetskih polja nije dozvoljen smještaj dječjeg igrališta te gradivog dijela građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevine javne i društvene djelatnosti, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

Građevnu česticu/površinu dozvoljeno je ograditi. Najveća dozvoljena visina ograde kojom se ograđuje građevna čestica iznosi 1,80 m. U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna ograda uporabom metala, polimera i sličnog materijala. Izuzetno, ako susjedna građevna čestica nije javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu. Međutim, građevnu česticu građevine za obavljanje poslovne – pretežito trgovačke djelatnosti na području mikrocentra nije dozvoljeno ograditi prema javnoj prometnoj površini, a prema susjednim građevnim česticama stambene namjene tu česticu potrebno je urediti sadnjom visokih stablašica u svojstvu zaštitne zelene barijere.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m, a ako je visina zida veća od 1,50 m, 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 nije uračunata debljina zida. Izuzetno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, osim potpornog zida prema javno-prometnoj površini. Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena s reljefno oblikovanom vidljivom površinom.

Ukoliko je nivelacijska kota stambene i stambeno-poslovne građevine u odnosu na kotu pristupne prometnice spuštена ili izdignuta za više od 2,50 m, tada se izvan gradivog dijela građevne čestice može graditi pješački most za pristup građevini.

## **Zelene površine**

Na području obuhvata Plana javne zelene površine javni parkovi, dječja igrališta i vrtovi/odmorišta) i zaštitne zelene površine potrebno je uređivati s osobitom brigom obzirom da su te površine od osobitog značenja za relativno gustu izgrađenost prostora. Javne zelene površine moraju se graditi i uređivati bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Parkovne površine se uređuju na način da se najmanje 50 % površine građevne čestice predvidi za sadnju visokog zelenila, a preostalu površina za sadnju niskog raslinja, travnatih površina te uređenje pješačkih putova. Na tim površinama moguća je gradnja dječjeg igrališta, odmorišta, pješačke staze, trim staze, skulpture, fontane, vidikovca, parkovnog paviljona, paviljona sanitarnog čvora, nadstrešnice, pergole te manjih komunalnih građevina i uređaja. Komunalne građevine, uključujući trafostanicu, kao i elemente urbane opreme (telefonske govornice, city-light i slično) potrebno je smjestiti podzemno ili rubno prema javnoj površini na način da se njihovim postavljanjem ne umanje parkovne i utilitarne

vrijednosti površine. Radi odvijanja manifestacija moguće je postavljati privremene montažne konstrukcije. Rekreativne površine, koje mogu zauzimati najviše 30% površine građevne čestice potrebno je projektirati/smjestiti na način da ne presijecaju glavne pješačke komunikacije te da se primjereno uklape u okolno zelenilo. Unutar parka nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojim je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, izložbe pasa i slično). Naravno, park je moguće projektirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park i slično). Prilikom izbora sadnog materijala preporuča se korištenje autohtonih biljnih vrsta koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi. Na parkovnim površinama nije dozvoljeno kretanje motornih vozila (osim interventnih vozila). Posebne dijelove javnog parka koji su Planom planirani za šetnju i rastrčavanje pasa, potrebno je odvojiti od ostale površine i označiti posebnim režimom korištenja. Ulaze i glavne šetnice potrebno je opremiti javnom rasvjetom, pazeći pritom da se rasvjetna tijela postavljaju na način da osvijetljavaju prvenstveno javnu površinu i površinu kojoj je rasvjeta namijenjena te da se javnom rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora. Prilikom oblikovanja potrebno je poštivati konfiguraciju terena i prirodne karakteristike prostora.

Za uređenje dječjeg igrališta najmanja površina za uređenje igrališta ovisi prvenstveno o uzrastu djece. Tako za djecu do 3 godine starosti najmanja površina iznosi 50 m<sup>2</sup>, za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m<sup>2</sup> (iznimno, u već izgrađenim područjima, površina može biti i manja, ali ne može iznositi manje od 150 m<sup>2</sup>), a za djecu od 6 godina starosti i više približno 500 m<sup>2</sup>. Dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m, a površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom čija visina iznosi 3,0 m. Podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala, najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno niskim i visokim zelenilom, a na površini dječjeg igrališta dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih staza i odmorišta.

Prilikom uređenja odmorišta i vrta parternu površinu potrebno je urediti kao estetski uređenu hortikulturnu površinu, zasađenu stablašicama i grmolikim biljnim vrstama, cvjetnim gredicama i/ili travom sa ili bez urbane opreme. U novoplaniranim odmorištima i vrtovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja prostora, na površini je moguća gradnja/uređenje pješačkih staza, a unutar površine nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, pokretnih ugostiteljskih radnji i slično.

Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito visokim zelenilom, a na površinama je potrebno postojeće zelenilo održavati i obogaćivati sadnjom novog zelenila. Potrebno je naglasiti kako gradnja na površinama zaštitnog zelenila nije dozvoljena, osim gradnje potpornih zidova, nasipa, retencija, ograda i sl.

Sadnja drvoreda planirana je na dijelu sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX sukladno kartografskom prikazu 2.1. i to na površinama ulica gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju te uz pješačke staze i na trgovima. Drvored je, u pravilu, potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim živicom ili perforiranim pločnikom, a ukoliko isto nije moguće, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m. Izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza odnosno potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru. Smještaj i način uređenja drvoreda potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom za gradnju i rekonstrukciju pojedinih ulica u skladu s prostornim mogućnostima. Naravno, prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture.

Određenu posebnost Plana predstavlja odredba da se na dijelu javnih zelenih površina planiraju urediti prostori za šetnju i rastrčavanje pasa (površine određene za tu svrhu prikazane su kartografskim prikazom broj 3.3.).

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina**

Kao područja sačuvane prirodne i krajobrazne vrijednosti kraškog krajobraza Planom se osobito štite dijelovi pojedinih vrtača i dolaca. U svrhu osiguranja zaštite prirodnog prostora važna je zaštita prirodnog krajobraza i biološkog potencijala, autohtone vegetaciju i raznolikosti ostalih prirodnih pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti novoplanirane građevine u kontaktnim zonama parkovnih i zaštitnih zelenih površina grade se po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop. Novoplanirane građevine dozvoljeno je graditi po rubu vrtača, a dno vrtače se štiti od izgradnje sukladno kartografskom prikazu broj 3.3. Uređenjem sustava parkovnih površina potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni prostor. Na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti koje su prikazane kartografskim prikazom broj 3.3. također nije dozvoljena gradnja. Prilikom izvođenja građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode, te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe. Također, na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Planom se također kao točka panoramske i vizurne vrijednosti štiti područje morfološke glavice obraslo submediteranskom makijom iznad izvora Draškog potoka prikazano kartografskim prikazom broj 3.3. Na području morfološke glavice nije dozvoljen nikakav zahvat u prostoru osim uređenja pješačkih staza obzirom da je morfološku glavicu potrebno sačuvati kao prirodni reljefno-kraški element, vrijedan uspon, vidikovac i razglednu točku cijelog Kvarnera te kao jedinstvenu zaštitnu zelenu površinu prema okolnom građevinskom području naselja.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Na području obuhvata određene su mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u cilju zaštite tla, zaštite zraka, zaštite voda, zaštite od buke, zaštite od svjetlosnog zagađenja i zaštite od štetnog utjecaja elektromagnetskih polja.

Zaštitu tla provodi se u skladu s planskim odredbama obzirom da je tlo važan dio ekosustava i važna komponenta okoliša. Oštećenje i uništavanje tla može prouzročiti poremećaje u hidrološkom režimu te stoga na području obuhvata nije dozvoljeno odlaganje i/ili skupljanje otpada izvan površina predviđenih i uređenih za tu namjenu i ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda. Zaštita tla provodi se posredno zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova te zaštitnih zelenih površina uz prometnice i uz rubove obuhvata Plana s ograničenjem sječe kako površina ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji. „Divlja“ odlagališta otpada unutar obuhvata Plana nužno je sanirati i onemogućiti nastanak novih.

Zaštitu zraka je usmjerena na što veće smanjenje onečišćivača zraka koji u dovoljno visokoj koncentraciji mogu biti opasna za život živih bića (ugljični monoksid, ugljikovodici, dušični oksid, sumporni dioksid, ostale krute čestice ili kapljice poput čađe, dima, prašine, azbestnih vlakana, pesticida i dr.). Na području obuhvata Plana mora biti očuvana I. kategoriju kakvoće zraka upotrebom plina kao energenta i izbjegavanjem fosilnih goriva, mjerom kojom stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad pozitivnim propisima dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije, održavanje javnih površina redovitim čišćenjem, uređenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice, očuvanje postojećeg zelenila te uređenjem/sadnjom novih zelenih površina.

Zaštita voda na području Plana provodi se sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda. Osobitu pažnju usmjerena je prema potencijalnim opasnostima od procijeđivanja otpadnih voda u podzemlje uslijed

neispravnih kanalizacijskih sistema i zagađivanja s prometnica. Planom se nastojalo unaprijediti uvjete zbrinjavanja sanitarnih otpadnih voda. U tom smislu nije dozvoljeno upuštanje takvih voda u septičku taložnicu osim izuzetno za manje novoplanirane građevine, odnosno obiteljske kuće (s najviše dvije stambene jedinice) i to samo kao privremeno rješenje do konačne izgradnje javnog sustava odvodnje. Na području obuhvata Plana primjenjuju se mjere zaštite izvora vode za piće koje se odnose na III. zonu sanitarne zaštite izvora prvog reda.

Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk koji prekoračuje najveće dopuštene razine buke koje su za pojedina područja obuhvata Plana prikazana kartografskim prikazom br. 3.4. sukladno planiranoj namjeni prostora. Strateška karta buke Grada Rijeke ("Darh 2", d.o.o., Samobor, 2009.) pokazuje kako su na području obuhvata Plana najveće opterećenje bukom dolazi od prometnica oznake GU X i GU IX (ostale prometnice navedena studija/karta nije razmatrala), a najviše od planirane županijske prometnice oznake Ž Ž5025 (Rijeka-Viškovo-Klana) koja će prolaziti neposrednom blizinom područja obuhvata. U konačnosti je zauzet planerski stav da ukoliko se na pojedinim dijelovima područja obuhvata Plana mjerenjima utvrđena razina buke utvrdi iznad dopuštenih granica razinu buke je potrebno nužno svesti unutar dopuštenih granica i to primjenom tehničkih mjera smanjenja buke na izvoru buke i/ili na putu širenja buke i/ili na samoj građevini koja je ugrožena bukom. U tom smislu Planom su utvrđene posebne mjere sprječavanja buke (izrada karta buke prije gradnje i rekonstrukcije građevina namijenjenih boravku ljudi na području obuhvata Plana u vidokrugu županijsku prometnicu oznake Ž Ž5025 (Rijeka-Viškovo-Klana) koja s vanjske strane dodiruje područje obuhvata, zabrana postavljanja naprava koje stvaraju buku iznad dopuštene razine, smanjenje buke na prometnicama primjenom posebnih režima prometa i/ili izvedbom nasipa te ugradnjom linijskih zidova za zaštitu od buke i/ili tehničkim zahvatima na prometnoj površini i građevinama, izbor materijala kod gradnje građevina kojima se smanjuje razina buke, zabranom uporabe elektroakustičkih uređaja na otvorenom, objektima registriranim za obavljanje ugostiteljske djelatnosti i zabranom održavanja javnih manifestacija sa velikim prekoračenjem buke osim u slučajevima utvrđenim općim aktom Grada Rijeke i Planom.

Svjetlosno onečišćenje (zagađenje) je svaki štetni utjecaj umjetnog izvora svjetla. Uzrokuje mnoge štetne pojave poput zdravstvenih problema, narušavanja ekosustava, te remećenja astronomskih promatranja. Svjetlosnim onečišćenjem nepotrebno se troši energija, uzaludan je financijski trošak te nepotrebno dolazi do emisije ugljikovog dioksida (CO<sub>2</sub>) što šteti okolišu. Prirodni ritam dana i noći potreban je za normalno funkcioniranje većine živog svijeta. Leptiri, ptice, šišmiši, kornjače, kukci i druge vrste koriste zvijezde na nebu za orijentaciju. Neke vrste hrane se noću, a svjetlosno onečišćenje ih ometa u raspoznavanju dana i noći. Pretjerana umjetna svjetlost noću u nekim je ekosustavima ozbiljna prijetnja opstanku vrsta. Prirodna izmjena dana i noći od velike je važnosti za ljudsko zdravlje. Nepotrebno umjetno noćno svjetlo za vrijeme spavanja prekida proizvodnju melatonina, hormona važnog za ljudsko zdravlje. Više istraživanja potvrđuje hipotezu, da smanjena proizvodnja melatonina dovodi do povećanja oboljenja od raka dojke, prostate i debelog crijeva. Poremećaji spavanja su također jedan od glavnih uzroka i simptoma depresije.

Pretjerani sjaj neba smeta astronomskim promatranjima, koja su važna za znanost i hobi mnogim amaterima. Imaju dugu povijest i veliko značenje u kulturi i tradiciji mnogih naroda. Stoga, na području obuhvata Plana se, za potrebe rasvjete javnih površina čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, koriste ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti tako da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

Elektromagnetsko zračenje je fizikalna pojava širenja električnih i magnetskih valova, a elektromagnetski spektar dijeli se na neionizirajuće i ionizirajuće zračenje. Pri tome valja istaknuti kao ionizirajuće zrake mogu štetno djelovati na ljudske stanice, odnosno ljudsko zdravlje. Na području obuhvata Plana glavni stacionarni izvori elektromagnetskog zračenja su elektromagnetskog polja građevine prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi) i elektromagnetska polja građevine distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice

nazivnih snaga većih od 250 kVA). Te građevine dozvoljeno je graditi i rekonstruirati samo pod uvjetom da pri normalnoj uporabi razine elektromagnetskog polja u njihovoj okolini (na rubu zaštitnih udaljenosti utvrđenih posebnim propisom koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom) zadovoljavaju uvjete iz pozitivnih propisa koji reguliraju to područje. U tom smislu Planom su određene širine zaštitnih koridora za zaštitu od elektromagnetskog polja građevina prijenosne elektroenergetske mreže (za dvosistemski dalekovod širina koridora iznosi 30,0 m, za jednosistemski dalekovod širina koridora iznosi 25,0 m, za podzemne visokonaponske dalekovode širina koridora iznosi 6,0 m). Također, u smislu zaštite, određene su najmanje dozvoljene udaljenosti građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice nazivne snage od 250 kVA do 1000 kVA (zaštitna udaljenost iznosi najmanje 2,0 m), te najmanje dozvoljene udaljenosti građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice nazivne snage veće od 1000 kVA (zaštitna udaljenost iznosi najmanje 30,0 m). Potrebno je istaknuti kako u sklopu obuhvata Plana nije planirana trafostanica nazivne snage veće od 1000 kVA, ali se zato postojeća trafostanica "TS 220/110/35 kV Pehlin" nazivne snage veće od 1000 kVA nalazi u neposrednoj blizini obuhvata te postoji opasnost njena utjecaja na rubna područja Plana. K tomu, utvrđene su detaljne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja elektromagnetskih polja visokonaponskih zračnih i podzemnih dalekovoda (građevine povećane osjetljivosti nije dozvoljeno graditi unutar zaštitnih koridora i udaljenosti, prilikom ishoda akta kojim se dozvoljava rekonstrukcija postojeće građevine povećane osjetljivosti izgrađene unutar zaštitnog koridora dalekovoda, nadležnom tijelu potrebno je dostaviti pravovaljano mišljenje o udovoljavanju uvjetima zaštite od elektromagnetskog polja izrađeno od osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite od elektromagnetskog polja; u slučaju da su u okolini zatečenog dalekovoda utvrđene vrijednosti elektromagnetskog polja veće od propisanih potrebno ih je svesti na propisnu razinu rekonstrukcijom dalekovoda ili drugim mjerama smanjenja utjecaja elektromagnetskog zračenja).

Konačno, građevine koje su izvori onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene tako da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš. U tom smislu pilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju i rekonstrukciju tih građevina moraju se utvrditi i poštivati uvjeti zaštite okoliša.

### 3. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE - SAŽETAK

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Provođenje javne rasprave. Cjeloviti materijal dostupan je na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr) - Kolegij Gradonačelnika, Uredu Grada i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 16. svibnja 2012. godine.

#### 3.1. Provođenje prethodne rasprave

Obavijest javnosti o prethodnoj raspravi – stručnom izlaganju Konceptije plana Izmjena i dopuna UPU područja Pehlin, objavljena je u dnevnim novinama „Novi list“ 10.06.2010. godine, te na web stranici Grada Rijeke, a stručno izlaganje u prethodnoj raspravi održano je **14. lipnja 2010. u 10,00 sati** u izložbenoj sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3.

Pismena očitovanja sudionika u prethodnoj raspravi pristigla su u vremenu od 18. lipnja do 24. rujna 2010. Većina primjedbi je prihvaćena te je izvršeno usuglašavanje istih s Nacrtom prijedloga Plana. **Izvešće o prethodnoj raspravi nalazi se u nastavku ovog materijala.**

#### 3.2. Provođenje javne rasprave

**Javna rasprava** objavljena je u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 7, dana 18.03.2011.god., u dnevnom tisku "Novi list" 18.03.2011. god. te na web stranici Grada Rijeke, a provedena je u trajanju od 19 dana u razdoblju **od 28. ožujka 2011. god. do 15. travnja 2011. god.**

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

- **30.03.2011. god.** s početkom u 10,00 sati, **stručna javna rasprava** s predstavnicima nadležnih tijela državne uprave i tijela jedinice regionalne i lokalne samouprave te s predstavnicima pravnih osoba s javnim ovlastima, u izložbenoj sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3,
- **30.03.2011. god. javno izlaganje za građanstvo i udruge građana** u velikoj dvorani Češkog doma u Čičarijskoj ulici broj 20, s početkom u 18,00 sati,

**Izvešće o javnoj raspravi nalazi se u nastavku ovog materijala.**

#### 3.3. Provođenje ponovne javne rasprave

**Ponovna javna rasprava** objavljena je u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 37, dana 14.11.2011.god., u dnevnom tisku "Novi list" 17.11.2011. god. te na web stranici Grada Rijeke, a provedena je u trajanju od 12 dana u razdoblju **od 28. studenog 2011. god. do 09. prosinca 2011. god.**

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

- **29.11.2011. god.** s početkom u 10,00 sati, **stručna javna rasprava** s predstavnicima nadležnih tijela državne uprave i tijela jedinice regionalne i lokalne samouprave te s predstavnicima pravnih osoba s javnim ovlastima, u izložbenoj sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3,
- **29.11.2011. god.** s početkom u 18,00 sati. **javno izlaganje za građanstvo i udruge građana** u velikoj dvorani Češkog doma u Čičarijskoj ulici broj 20,

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem kao nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke po potrebi je pružao dodatna tumačenja izloženog Prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin unutar uredovnog vremena za stranke: ponedjeljkom, srijedom i petkom od 8,30 do 13,00 sati.

O javnim izlaganjima vođeni su **zapisnici**. Sve primjedbe ili prijedlozi sudionika u javnim izlaganjima uneseni su u zapisnike.

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>4. IZVJEŠĆE O RASPRAVAMA</b> |
|---------------------------------|

Zbog obimnosti materijala cjeloviti materijal dostupan je na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr) - Kolegij Gradonačelnika, Uredu Grada i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 16. svibnja 2012. godine.

|                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O URBANISTIČKOM PLANU UREĐENJA PODRUČJA PEHLIN</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_ 2012. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o donošenju izmjena i dopuna Odluke o**  
**Urbanističkom planu uređenja područja Pehlin**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o donošenju izmjena i dopuna Odluke o Urbanističkom planu uređenja područja Pehlin ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 10/00, 9/01 i 31/01 – pročišćeni tekst).

**Članak 2.**

Izmjene i dopune ovoga Plana izradio je Arhitektonsko-građevinski atelje d.o.o. Rijeka, u koordinaciji s Gradom Rijeka kao nositeljem izrade.

**Članak 3.**

Članak 2. mijenja se i glasi:

"Granica obuhvata Plana ucrтана je u svim kartografskim prikazima.  
Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 127,52 ha."

**Članak 4.**

Članak 3. mijenja se i glasi:

"Ovaj Plan sastoji se od Elaborata čiji su sastavni dio tekstualni i grafički dijelovi Plana te obvezni prilozi i to kako slijedi:

**A. TEKSTUALNI DIO**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje
  - 4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina
    - 4.1.1. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina
    - 4.2. Posebni uvjeti i način gradnje površine mikrocentra
  5. Opći uvjeti smještaja, uređenja i opremanja građevnih čestica
  6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
    - 6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
      - 6.1.1. Javna parkirališta i garaže
      - 6.1.2. Smještaj vozila na građevnoj čestici
      - 6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
      - 6.1.4. Biciklistički promet
    - 6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

- 6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
- 6.3.1. Vodoopskrba i odvodnja
- 6.3.2. Elektroopskrba i plinoopskrba
- 7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
- 8. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti
- 9. Postupanje s otpadom
- 10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 11. Mjere posebne zaštite
- 12. Mjere provedbe Plana

## **B. GRAFIČKI DIO**

### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- |      |                                                    |          |
|------|----------------------------------------------------|----------|
| 1.   | Korištenje i namjena površina                      | M 1:2000 |
| 2.   | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža |          |
| 2.1. | Prometna i ulična mreža                            | M 1:2000 |
| 2.2. | Mreža vodoopskrbe i odvodnje                       | M 1:2000 |
| 2.3. | Elektroenergetska mreža                            | M 1:2000 |
| 2.4. | Plinoopskrbna mreža                                | M 1:2000 |
| 2.5. | Mreža elektroničke komunikacije                    | M 1:2000 |
| 3.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina     |          |
| 3.1. | Način korištenja površina                          | M 1:2000 |
| 3.2. | Mjere posebne zaštite                              | M 1:2000 |
| 3.3. | Područja posebnih ograničenja i zaštite površina   | M 1:2000 |
| 3.4. | Mjere zaštite od buke i elektromagnetskog zračenja | M 1:2000 |
| 4.   | Način i uvjeti gradnje                             | M 1:2000 |

### **GRAFIČKI PRILOZI**

- |    |                                                             |          |
|----|-------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | Karakteristični poprečni presjeci novoplaniranih prometnica | M 1:100  |
| 2. | Karakteristični presjeci područja mikrocentra               | M 1:1000 |

## **C. OBVEZNI PRILOZI**

### **I. OBRAZLOŽENJE**

- 1. Polazišta
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru grada
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. Ciljevi prostornog uređenja
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
    - 2.1.1. Demografski razvoj
    - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja
    - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih cjelina
    - 2.2.2. Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture

3. Plan prostornog uređenja
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
  - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža i mreža elektroničkih komunikacija
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## II. IZVOD IZ DOKUMENATA 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:

- Izmjena i dopuna idejnih rješenja dijela prometne i ulične mreže područja Pehlin ("Arhitektonsko-građevinski atelje", d.o.o., Rijeka, 2010.)

## IV. POPIS PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12),
- 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 i 61/07),
- 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 130/11),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05),
- Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
- 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" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 2/91 i 74/93),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85, 42/86 i 76/07),
- Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11 i 130/11),
- 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 i 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 i 90/11),
- Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11),
- 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, 139/08 i 57/11),
- Uredba o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine" broj 109/07),
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja ("Narodne novine" broj 91/10),
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 98/11),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) te podzakonski propisi doneseni na temelju tog zakona.

## V. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA NA PLAN

### ZAHTJEVI:

1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb (Klasa: 350-05/10-01/426, Ur.br. 376-10/ŽO-10-2) od 29.01.2010.,
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka (Klasa: 350-02/10-01/0000626, Ur.br. 374-23-4-10-2/DG/) od 02.02.2009.,
3. Energo d.o.o., Rijeka (Boj: 215/2) od 10.02.2010.,
4. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje 2 Elektroprimorje Rijeka (Broj: 40120041-2126/10-GG) od 08.02.2010.,
5. MUP, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite (Broj: 511-09-21/1-184/30-2010) od 10.02.210.,
6. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka (Broj: 3/22-11/10-RŠ/368) od 17.02.2010.,
7. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Kanalizacija, Rijeka (Broj: GG,ing./181) od 18.02.2010.,
8. KD Čistoća d.o.o. Rijeka (Broj: 822-10/RTS/HK) od 03.03.2010.,
9. Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb (Klasa: 032-03/10-02/01, Ur.br. 366-06-14-10-101) od 15.03.2010.,
10. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Vodovod, Rijeka (Broj: inž.VR-181/2) od 18.03.2010.
11. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Rijeka (Klasa: 350-01/10-01/02, Ur.br. 2170-02-06-10-2) od 30.03.2010.,
12. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka (Klasa: 350-03/10-01/01, Ur.br.: 543-12-01-10-2) od 17.05.2010.
13. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje (Klasa: 350-01/10-04/10, Ur.br.: 2170/01-13-01-10-2/MK/) od 31.03.2010.
14. Mjesni odbor Pehlin (Klasa: 026-01/10-19/1, Ur.br.: 2170/01-09-10-10-77) od 20.04.2010.

### MIŠLJENJA:

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka (Klasa: 350-03/10-01/01, Ur.br. 543-12-01-12-11) od 16.03.2012.,
2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb (Klasa: 350-05/10-01/426, Ur.br. 376-10/SP-12-6(JŠ) od 08.03.2012.,
3. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Kanalizacija, Rijeka (broj: GG, ing./514) od 09.03.2012.,
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka (Klasa: 350-02/10-01/626, Ur.br. 374-23-4-12-7/DG/) od 12.03.2012.,
5. MUP, Policijska uprava primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite (Broj: 511-09-21/1-184/30/5-2010.DR) od 12.03.2012.,

6. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje 2 Elektroprimorje Rijeka (Broj: 401200401-3301/12-GG) od 20.03.2012.,
7. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, PRJ Vodovod, Rijeka (Broj: II-514/2) od 28.03.2012.,
8. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka (Broj: 3/22-36/12.-RŠ) od 20.04.2012.
9. Ministarstvo poljoprivrede Republike Hrvatske, Zagreb, (Klasa: 350-05/12-01/102; Urbroj: 525-12/0904-12-3) od 24.04.2012.

- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ, JAVNOJ I PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI IZMJENA I DOPUNA PLANA
- VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

#### Članak 5.

U glavi II. "ODREDBE ZA PROVOĐENJE", nazivi odjeljaka i članci 4. do 53. zamjenjuju se novim odjeljcima i člancima 4. do 122. koji glase:

#### "Članak 4.

U ovoj Odluci pojedini pojmovi i izrazi imaju sljedeće značenje:

**Stambena građevina** je građevina stambene namjene. Prema tipologiji stambena građevina može biti **obiteljska, višeobiteljska i višestambena građevina**.

**Stambeno-poslovna građevina** je građevina unutar koje se za stanovanje koristi pretežiti dio površine građevine, dok se na preostaloj površini građevine uređuju prostori za obavljanje poslovnih i/ili javnih i društvenih djelatnosti.

**Poslovno-stambena građevina** je građevina unutar koje se za obavljanje poslovnih i/ili javnih i društvenih djelatnosti koristi pretežiti dio površine građevine, dok se na preostaloj površini građevine uređuju stambeni prostori.

**Obiteljska građevina** je stambena građevina koja sadrži najviše dva stana, a može se graditi kao samostojeća građevina, dvojna građevina ili građevina u nizu.

**Višeobiteljska građevina** je samostojeća stambena građevina, koja po veličini može biti **manja višeobiteljska građevina** koja sadrži najviše četiri stana te **veća višeobiteljska građevina** koja sadrži od pet do osam stanova.

**Višestambena građevina** je samostojeća stambena građevina koja sadrži najmanje devet, a najviše osamnaest stanova.

**Pomoćna građevina** je građevina izgrađena na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske građevine u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište i slično) ili u funkciji uređenja stambene okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

**Građevina gospodarske djelatnosti** je građevina za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti, reciklažno dvorište i građevina hotela.

**Reciklažno dvorište** je tehnološki sklop građevina i pripadajućih površina za dnevno skupljanje otpada koja se koristi za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada, odvojeno skupljanje prodajne (primarne) ambalaže, jednostavnu predobradu, pripremu za transport, kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta, a dozvoljeno ga je koristiti i kao otkupnu stanicu za vrijedne sastojke komunalnog otpada.

**Građevina obiteljskog doma** je građevina za pružanje usluga skrbi izvan vlastite obitelji za najmanje šest, a najviše dvadeset korisnika.

**Zatvorena sportsko - rekreacijska građevina** je građevina zatvorenog volumena koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorana, bazen, bočalište i drugo).

**Otvorena sportsko - rekreacijska građevina** je otvorena i/ili natkrivena građevina koja služi za održavanje sportskih natjecanja ili rekreacije na otvorenom prostoru (igralište za mali nogomet, košarku, rukomet, odbojku, tenis, trim staza, boćanje i drugo).

**Pomoćna sportsko - rekreacijska građevina** je građevina koja upotpunjuje osnovnu sportsku ili rekreacijsku djelatnost (građevina za zadovoljenje sanitarno - higijenskog standarda, svlačionica, klupske prostorije i drugo).

**Mikrocentar** je prostor objedinjavanja različitih funkcija i sadržaja koji je, osim građevina koje se planiraju graditi kao tipologijski programirane jedinice, urbanistički naglašen javnim prostorom glavnog trga.

**Glavni trg** je pješačka površina namijenjena odvijanju javnih okupljanja, manifestacija i sličnih događanja koja se odvijaju na otvorenom prostoru.

**Paviljon** je građevina smještena na glavnom trgu unutar koje je dozvoljeno uređenje prostora za pješački ulaz/izlaz iz građevine glavnog trga, prostora za scenski nastup, izložbenog prostora, prostora za obavljanje ugostiteljske djelatnosti te sanitarnog čvora.

**Samostojeća građevina** je građevina koja se gradi na samostojeći način tako da se niti jednim svojim pročeljem ne prislanja na granicu građevne čestice i/ili susjednu građevinu.

**Dvojna građevina** je građevina koje se gradi na poluugrađeni način tako da se jednim svojim pročeljem prislanja na granicu građevne čestice i/ili susjednu građevinu.

**Građevina u nizu – skupna građevina** je građevina koje se gradi na ugrađeni način s najviše četiri pojedinačne građevine u nizu čija se dva pročelja nalaze na granici građevne čestice odnosno koja se prislanjaju na susjedne građevine.

**Interpolacija** je gradnja stambene građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s više od jedne strane već izgrađene građevine. Građevina koja se gradi interpolacijom mora se uklopiti u postojeću gradnju visinskim i tlocrtnim gabaritima kako bi se postiglo ujednačavanje prostornih odnosa.

**Regulacijski pravac** je pravac koji određuje rub građevne čestice u odnosu na javno-prometnu površinu s koje se osigurava kolni priključak građevine.

**Kolno-pješački prilaz** je postojeća javno-prometna površina namijenjena prometu vozila i pješaka u izgrađenim dijelovima područja obuhvata Plana, a koji ne zadovoljava najmanje propisane poprečne profile ulice.

**Kolno-pristupni put** je javno-prometna površina namijenjena prometu vozila i pješaka na koju se mogu priključiti najviše četiri građevne čestice.

**Pokretna elektronička komunikacijska mreža** obuhvaća prijenosne sustave i, prema potrebi, opremu za prespajanje ili usmjeravanje i druga sredstva koja omogućuju prijenos signala radijskim ili drugim elektromagnetskim sustavom bez obzira na vrstu podataka koji se prenose te omogućavaju uspostavljanje elektroničke komunikacijske veze i u uvjetima fizičkog kretanja korisnika usluga te mreže.

**Vrste tipova osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže** su „rooftop“ sistemi (namijenjeni za postavu na krovu građevine) i „greenfield“ sistemi (namijenjeni za postavu na neizgrađenom djelu građevne čestice).

**Elektromagnetska polja** su statička i periodički promjenjiva električna i magnetska polja te elektromagnetski valovi frekvencije do 300 GHz.

**Stacionarni izvor elektromagnetskog polja** je izvor elektromagnetskog polja koji ima određeno stalno mjesto djelovanja.

**Građevina povećane osjetljivosti na izvor elektromagnetskog polja** je hotel, stambena, stambeno - poslovna i poslovno - stambena građevina u kojoj se osobe mogu zadržavati i 24 sata dnevno, građevina javne i društvene djelatnosti te dječje igralište.

**Građevina profesionalne izloženosti na izvor elektromagnetskog polja** je građevina za obavljanje poslovne - pretežito uslužne djelatnosti i građevina za obavljanje poslovne - pretežito trgovačke djelatnosti u kojoj se osobe mogu zadržavati do osam sati dnevno pri čemu je kontrolirana njihova izloženost elektromagnetskim poljima.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **Članak 5.**

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu broj 1.

Namjena površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je sukladno uvjetima uređenja i korištenja prostora propisanih ovom Odlukom.

## Članak 6.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (S)
2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena (M2)
4. Javna i društvena namjena – socijalna namjena (D2)
5. Javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
6. Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D4)
7. Javna i društvena namjena – školska namjena (D5)
8. Javna i društvena namjena – kulturna namjena (D8)
9. Javna i društvena namjena – vjerska namjena (D9)
10. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
11. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
12. Poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
13. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
14. Javne zelene površine - javni park (Z1)
15. Javne zelene površine - igralište (Z2)
16. Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3)
17. Zaštitne zelene površine (Z)
18. Površine infrastrukturnih sustava (IS)
19. Prometne površine (PP)
20. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Namjena površina razgraničena je na površine za javne namjene te na površine za druge namjene.

Površine za javne namjene, čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima, su površine: "Sportsko rekreacijske namjene - rekreacija", "Javne zelene površine - javni park", "Javne zelene površine - igralište", "Javne zelene površine - odmorište, vrt", "Površine infrastrukturnih sustava" i "Prometne površine".

## Članak 7.

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambene građevine te gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi na građevnoj čestici.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama planirano je, osim stambenih građevina, graditi otvorene sportsko-rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

## Članak 8.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambene i stambeno-poslovne građevine te građevine obiteljskog doma.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama, planirano je graditi otvorene sportsko-rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

## Članak 9.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, građevine za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti te građevine hotela.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama dozvoljeno je graditi zatvorene i otvorene sportsko - rekreacijske građevine koje neće narušiti kvalitetu stanovanja i okoliša.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na području mikrocentra nije dozvoljena gradnja građevine za obavljanje uslužne i trgovačke djelatnosti.

#### **Članak 10.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – socijalna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine doma za starije i nemoćne osobe.

Ako na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije moguće realizirati gradnju građevine doma za starije i nemoćne osobe, tada se dozvoljava gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje druge javne i društvene djelatnosti, i to: građevine za obavljanje zdravstvene, predškolske i vjerske djelatnosti.

#### **Članak 11.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – zdravstvena namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje zdravstvene djelatnosti.

#### **Članak 12.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje predškolske djelatnosti.

#### **Članak 13.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – školska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje osnovnoškolske djelatnosti te zatvorene i otvorene sportsko-rekreacijske građevine.

#### **Članak 14.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – kulturna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje pretežito kulturne djelatnosti.

#### **Članak 15.**

Na području namjene "Javna i društvena namjena – vjerska namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija vjerske građevine i samostana.

#### **Članak 16.**

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje uslužne djelatnosti.

#### **Članak 17.**

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti.

#### **Članak 18.**

Na području namjene "Poslovna namjena - komunalno servisna namjena" planirana je gradnja i rekonstrukcija reciklažnog dvorišta.

#### **Članak 19.**

Na području namjene "Javne zelene površine – javni park" planirano je uređenje javnog parka kao površine koja je oblikovana sustavno i planski raspoređenom vegetacijom te opremljena urbanom i parkovnom opremom.

Područje namjene iz stavka 1. ovoga članka namijenjeno je odmoru i rekreaciji građana, igri i razonodi djece te održavanju javnih manifestacija i programa na otvorenom kojima je

područje djelovanja priroda, zabava, zdrav život i zaštita okoliša (npr. scenski nastupi, izložbe na otvorenom i sl.).

#### **Članak 20.**

Na području namjene "Javne zelene površine - igralište" planirano je uređenje dječjeg igrališta namijenjenog igri i razonodi djece.

#### **Članak 21.**

Na području namjene "Javne zelene površine – odmorište, vrt" planirano je uređenje zelene površine namijenjene odmoru građana.

#### **Članak 22.**

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" planirano je uređenje zelene površine u funkciji ozelenjenog tampona između područja različitih namjena te u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, tradicionalni krajolik i sl.).

#### **Članak 23.**

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" planirana je gradnja i rekonstrukcija otvorene i pomoćne sportsko-rekreacijske građevine.

#### **Članak 24.**

Na području namjene "Površine infrastrukturnih sustava" planirana je gradnja i rekonstrukcija dijela županijske ceste planske oznake GU III i vodospreme "Hosti" 239/234 m.n.m. planske oznake "VS".

#### **Članak 25.**

Na području namjene "Prometne površine" planirana je gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina.

#### **Članak 26.**

Područje namjene "Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište" je površina izvan građevinskog područja koja je namijenjena očuvanju prirodnog krajobraza.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja građevina.

#### **Članak 27.**

Na površinama svih namjena dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati javne zelene površine.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 28.**

Uvjeti smještaja te način gradnje i rekonstrukcije građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u tablici 1. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 1).

Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili više građevina gospodarske djelatnosti.

Najmanja dozvoljena udaljenost između građevina gospodarskih djelatnosti smještenih na istoj građevnoj čestici iznosi zbroj njihovih visina uvećan za 5,0 m.

## **Članak 29.**

Najmanje 60% građevinske (bruto) površine građevine za obavljanje uslužne djelatnosti potrebno je urediti kao prostor za obavljanje te djelatnosti, a preostalu površinu od najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačkih, ugostiteljskih te javnih i društvenih djelatnosti.

Najmanje 60% građevinske (bruto) površine građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti potrebno je urediti kao prostor za obavljanje te djelatnosti, a preostalu površinu od najviše 40% građevinske (bruto) površine građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje uslužnih, ugostiteljskih te javnih i društvenih djelatnosti.

Posebni uvjet uređenja građevne čestice na kojoj je planirana gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na području mikrocentra utvrđen je člankom 43. ove Odluke.

## **Članak 30.**

Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim i ostalim uvjetima utvrđenim propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom.

Razmještaj pojedinačnih građevina unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je izvesti na način kojim će se omogućiti nesmetan pristup teretnih vozila te dovoljna manipulativna površina za komunalna vozila i osobna vozila s teretnim prikolicama.

### **3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko - rekreacijskih djelatnosti**

## **Članak 31.**

Uvjeti smještaja te način gradnje i rekonstrukcije građevina javnih i društvenih djelatnosti i sportsko-rekreacijskih djelatnosti prikazani su u tablici 2. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 2).

Na građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti jednu ili više građevina za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti ili sportsko-rekreacijskih djelatnosti. Najmanja dozvoljena udaljenost između građevina smještenih na istoj građevnoj čestici iznosi zbroj njihovih visina uvećan za 5,0 m.

Posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevine za obavljanje kulturne djelatnosti na području mikrocentra određeni su člankom 42. ove Odluke.

## **Članak 32.**

Unutar zatvorene sportsko- rekreacijske građevine dozvoljeno je urediti manji ugostiteljski prostor građevinske (bruto) površine do najviše 80 m<sup>2</sup>.

## **Članak 33.**

Na građevnoj čestici otvorene sportsko-rekreacijske građevine može se graditi pomoćna sportsko-rekreacijska građevina.

Za pomoćnu sportsko-rekreacijsku građevinu koja se gradi na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05, a najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina iznosi 150 m<sup>2</sup>.

Pomoćna sportsko-rekreacijska građevina iz stavka 1. ovoga članka može se graditi kao prizemna ili suterenska građevina najveće dozvoljene visine 3,50 m. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, od ruba građevne čestice 3,0 m, a od susjednih građevina stambene namjene 8,0 m.

Unutar najviše 35% ukupne građevinske (bruto) površine pomoćne sportsko-rekreacijske građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljeno je urediti manji ugostiteljski prostor.

#### **4. Uvjeti i način gradnje**

##### **4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina**

#### **Članak 34.**

Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina određeni su pravilima gradnje oznake A, B, C i D.

Pravila gradnje iz stavka 1. ovoga članka su sustav normativa na temelju kojih se može neposredno pristupiti gradnji i rekonstrukciji građevina i uređenju površina.

Unutar obuhvata Plana, područje primjene pojedinog pravila gradnje iz stavka 1. ovoga članka prikazano je kartografskim prikazom broj 4.

Posebni uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina na području mikrocentra određeni su člankom 44. ove Odluke.

#### **Članak 35.**

Na području primjene pravila gradnje oznake A planirana je gradnja i rekonstrukcija stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 3. koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 3).

Na području primjene pravila gradnje oznake B planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 4. koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 4).

Na području primjene pravila gradnje oznake C planirana je gradnja i rekonstrukcija obiteljskih i manjih višeobiteljskih građevina te rekonstrukcija isključivo stambeno-poslovnih građevina. Normativi za gradnju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 5. koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 5).

Na području primjene pravila gradnje oznake D planirana je isključivo interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina. Normativi za interpolaciju i rekonstrukciju ovih građevina prikazani su u tablici 6. koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke (u daljnjem tekstu: Tablica 6).

Na području primjene pravila gradnje oznake A, B i C dozvoljena je tipološka rekonstrukcija stambene građevine.

#### **Članak 36.**

U prizemlju stambene građevine, odnosno etaži koja ima neposredan pristup na javno-prometnu površinu, moguće je urediti poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušava kvalitetu stanovanja i okoliša. Površina poslovnog prostora odnosno prostora za obavljanje javne i društvene djelatnosti unutar stambene građevine može iznositi najviše 20% ukupne građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m<sup>2</sup>.

U stambeno-poslovnoj građevini za stambenu namjenu mora se koristiti pretežiti dio (više od 50%) građevinske (bruto) površine građevine, a preostalu površinu od najmanje 33% građevinske (bruto) površine građevine planirano je urediti kao poslovni prostor (trgovački, uslužni, ugostiteljski i slično) i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti, koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja i okoliša. U prizemlju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljena stambena namjena.

U poslovno-stambenoj građevini se za poslovnu namjenu i/ili prostor za obavljanje javne i društvene djelatnosti mora koristiti pretežiti dio (više od 50%) građevinske (bruto) površine građevine, a preostalu površinu od najmanje 33% građevinske (bruto) površine građevine planirano je urediti kao prostor stambene namjene. U prizemlju poslovno-stambene građevine nije dozvoljena stambena namjena.

U slučaju kada je poslovni prostor iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka namijenjen obavljanju ugostiteljske djelatnosti, građevina mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU).

Na građevnoj čestici stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine nije dozvoljeno korištenje okućnice za obavljanje gospodarskih djelatnosti, osim za obavljanje ugostiteljskih djelatnosti (otvorena terasa i slično).

#### **Članak 37.**

Najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti, a pri planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, na području primjene pravila gradnje oznake D, najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

Najmanje 60% ukupne hortikulturno uređene površine iz stavka 1. i 2. ovoga članka mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu.

#### **Članak 38.**

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota etaže u razini nogostupa pristupne ulice, kada je ista predviđena za poslovni prostor, može odstupati od nivelete pristupne ulice za +/- 0,30 m.

#### **Članak 39.**

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Vrsta krova nije određena.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora i fotonaponskog panela.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Na pročelju veće višeobiteljske, višestambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja i slično.

Ne dozvoljava se oblaganje pročelja građevine keramičkim i kamenim pločicama, osim fasadnom keramikom.

#### **4.1.1. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

#### **Članak 40.**

Na građevnoj čestici obiteljske i manje višeobiteljske građevine može se graditi pomoćna građevina u funkciji stanovanja i/ili u funkciji uređenja stambene okućnice, a na građevnoj čestici veće višeobiteljske građevine može se graditi pomoćna građevina u funkciji uređenja stambene okućnice.

Pomoćnu građevinu u funkciji stanovanja potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, a na oblikovanje pomoćne građevine primjenjuju se uvjeti oblikovanja građevine osnovne namjene.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, garažu je dozvoljeno graditi izvan gradivog dijela građevne čestice kad je visinska kota pristupne ceste uzdignuta najmanje 2,50 m u odnosu na kotu građevne čestice na regulacijskom pravcu. U tom slučaju dozvoljena je gradnja garaže u razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca. Suterenski dio garaže dozvoljeno je urediti kao spremište i slično.

Pomoćnu građevinu u funkciji uređenja stambene okućnice potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža pomoćne građevine iznosi jednu etažu, a dozvoljena je i gradnja podruma te krovišta bez nadozida.

Površina pomoćne građevine koja se gradi kao zatvorena građevina ulazi u izračun građevinske (bruto) površine građevine na građevnoj čestici.

Prenamjena garaže u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena, osim u slučaju kada je garaža sastavni dio gabarita građevine osnovne namjene, uz prikladno preoblikovanje pročelja i osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u stambenoj okućnici građevine.

#### **4.2. Posebni uvjeti i način gradnje površine mikrocentra**

##### **Članak 41.**

Glavni trg potrebno je urediti na građevnoj čestici čija najmanja dozvoljena površina iznosi 1500 m<sup>2</sup>. Površinu glavnog trga dozvoljeno je koristiti za povremeno trgovanje na otvorenom (tržnica, sajam) uz uvjet osiguranja spremišta za pokretnu opremu u sklopu okolnih građevina. Najmanje 20% površine građevne čestice glavnog trga potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno za građevnu česticu glavnog trga iznosi 0,1.

Na površini glavnog trga planira se gradnja jednog ili više prizemnih paviljona najveće pojedinačne razvijene bruto površine 50 m<sup>2</sup> i najveće visine 3,50 m. Najmanja dozvoljena udaljenost paviljona od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice glavnog trga iznosi 6,0 m. Paviljon je potrebno projektirati kao otvoreni tlocrt, a najmanje 40% površine paviljona mora biti otvoreno ili oblikovano primjenom prozirnog materijala.

Ispod površine glavnog trga planira se gradnja javne garaže unutar koje je dozvoljeno urediti prostore za obavljanje trgovačke, uslužne i/ili ugostiteljske djelatnosti čija površina ne smije prelaziti 40% građevinske (bruto) površine javne garaže.

Najveća dozvoljena visina etaže javne garaže iznosi 5,0 m. Vidljive dijelove građevine javne garaže potrebno je graditi na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijskog pravca te oblikovati otvoreno prema javnoj površini pristupne ulice. Ostali uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevine javne garaže određeni su člankom 64. ove Odluke.

##### **Članak 42.**

Građevinu za obavljanje kulturne djelatnosti potrebno je graditi kao višenamjensku građevinu u kojoj je najmanje 50% građevinske (bruto) površine građevine potrebno urediti kao prostor za obavljanje kulturne djelatnosti, a preostalu površinu građevine dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje drugih javnih i društvenih, ugostiteljskih, trgovačkih i/ili uslužnih djelatnosti.

Najmanje 20,0 m tlocrtne duljine sjevernog pročelja građevine mora biti izgrađeno na granici građevne čestice glavnog trga. Izvan građevne čestice glavnog trga, iznad ulaza u građevinu, dozvoljeno je graditi nadstrešnicu najveće površine 25,0 m<sup>2</sup> i najmanje visine 3,0 m.

Parkirališna/garažna mjesta za građevinu kulturne djelatnosti dozvoljeno je djelomično ili u potpunosti osigurati unutar javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga.

##### **Članak 43.**

Građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti nije dozvoljeno ograditi prema javnoj prometnoj površini (ostala ulica, glavni trg, glavna pješačka staza), a na njenim rubnim dijelovima orijentiranim prema građevnim česticama stambene namjene potrebno je zasaditi visoke stablašice.

##### **Članak 44.**

Najmanje 15,0 m tlocrtne dužine južnog pročelja stambeno-poslovne, poslovno-stambene građevine i/ili hotela smještene uz glavni trg mora biti izgrađeno na granici građevne čestice glavnog trga. Izvan građevne čestice glavnog trga, iznad ulaza u građevinu, nadstrešnicu je dozvoljeno graditi na način utvrđen u članku 42. stavku 2. ove Odluke.

Na etaži građevine kojoj se pristupa s površine glavnog trga nije dozvoljeno uređenje stambenih i/ili pomoćnih prostora.

#### **Članak 45.**

Najmanje 15,0 m tlocrtna dužina uličnog pročelja višestambene i stambeno-poslovne građevine te građevine obiteljskog doma smještene uz ostale ulice oznake OU 11 i OU 23 mora biti izgrađeno na pravcu koji je uspoređan s regulacijskim pravcem.

#### **Članak 46.**

Građevine planirane za gradnju unutar područja mikrocentra potrebno je oblikovati arhitektonskim izrazom usklađenim s vrijednosnim dostignućima suvremenih kretanja u arhitekturi, poštivati prostorno-urbani koncept smještaja građevina oko glavnog trga te pročelje građevina orijentirano prema trgu urediti s istaknutim pješačkim ulazom.

### **5. Opći uvjeti smještaja, uređenja i opremanja građevnih čestica**

#### **Članak 47.**

Svaka građevna čestica na području obuhvata Plana mora imati neposredan pristup na prometnu površinu/građevinu.

Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja građevine gospodarske djelatnosti, građevine javne i društvene djelatnosti, zatvorene sportsko-rekreacijske građevine te veće višeeobiteljske, višestambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine mora imati neposredan pristup na glavnu ulicu (GU), sabirnu ulicu (SU) ili ostalu ulicu (OU) koja je izvedena u skladu s prostornim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

#### **Članak 48.**

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice na kojoj je planirana gradnja/rekonstrukcija građevine, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Uvjeti gradnje, uređenja i dimenzioniranja površine za parkiranje i/ili garažiranje vozila na građevnoj čestici za sve namjene/djelatnosti, utvrđeni su člankom 66. ove Odluke.

#### **Članak 49.**

Građevna čestica na kojoj je planirana gradnja nove građevine javne i društvene djelatnosti te gradnja nove veće višeeobiteljske i višestambene građevine mora biti smještena na području na kojem su zadovoljeni uvjeti zdravog okoliša: tlo ne smije biti onečišćeno opasnim tvarima, kakvoća zraka ne smije biti lošija od II. kategorije, buka ne smije biti viša od najviših dopuštenih vrijednosti za planiranu namjenu, a lokacija ne smije biti izložena svjetlosnom onečišćenju.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovoga članka moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje akte iz stavka 2. ovoga članka potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša, procjenu troškova provedbe predloženih mjera i podatke o obveznicima predloženih mjera.

Ukoliko stanje okoliša ne zadovoljava uvjete zdravog okoliša, nadležno upravno tijelo može izdati akt kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju građevine iz stavka 1. ovoga članka isključivo pod uvjetom provedbe mjera kojima je moguće postići te uvjete.

#### **Članak 50.**

Unutar zaštitnih koridora dalekovoda, gradnja i rekonstrukcija građevina dozvoljena je sukladno posebnim uvjetima HEP - Operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosnog područja Rijeka, utvrđenim u članku 85. ove Odluke.

#### **Članak 51.**

Unutar koridora za zaštitu od elektromagnetskih polja iz članka 113. ove Odluke nije dozvoljen smještaj dječjeg igrališta te gradivog dijela građevne čestice na kojoj je dozvoljena gradnja građevine javne i društvene djelatnosti, stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine.

Postojeće građevine koje su zatečene unutar koridora iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je rekonstruirati sukladno članku 115. ove Odluke.

#### **Članak 52.**

Građevnu česticu/površinu dozvoljeno je ograditi, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Najveća dozvoljena visina ograde kojom se ograđuje građevna čestica iznosi 1,80 m.

U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna ograda uporabom metala, polimera i sličnog materijala.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

#### **Članak 53.**

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m, a ako je visina zida veća od 1,50 m, zid je potrebno izvesti terasasto.

Širina terase između potpornog i/ili obložnog zida, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

U širinu ozelenjene terase iz stavka 2. ovoga članka nije uračunata debljina zida.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, osim potpornog zida prema javno-prometnoj površini.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena s reljefno oblikovanom vidljivom površinom.

#### **Članak 54.**

Ukoliko je nivelacijska kota stambene i stambeno-poslovne građevine u odnosu na kotu pristupne prometnice spuštена ili izdignuta za više od 2,50 m, tada se izvan gradivog dijela građevne čestice može graditi pješački most za pristup građevini.

### **6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### **Članak 55.**

Prometnu, elektroničku i komunalnu mrežu s pripadajućim objektima i površinama unutar područja obuhvata Plana čine:

1. Prometne površine i građevine:

- glavna ulica (GU),
- sabirna ulica (SU),
- ostala ulica (OU),
- javno parkiralište i garaža,
- kolno-pješački prilaz,
- kolno-pristupni put,
- biciklistička staza (glavna biciklistička staza i ostala biciklistička staza),
- pješačka površina (glavni trg, ostali trg, glavna pješačka staza, ostala pješačka staza).

2. Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima:

- područna telefonska centrala,
  - samostojeći ulični kabinet,
  - osnovna postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže.
3. Građevine i uređaji komunalne mreže s pripadajućim kanalima i vodovima:
- građevina i uređaj za javnu vodoopskrbu,
  - građevina i uređaj za javnu odvodnju otpadnih voda,
  - građevina i površina za javnu odvodnju oborinskih voda,
  - građevina, uređaj i površina elektroenergetike,
  - građevina i površina prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovod),
  - građevina i površina distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanica),
  - građevina i uređaj javne rasvjete,
  - građevina i površina plinoopskrbe.

#### **Članak 56.**

Za gradnju nove glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU), glavne pješačke staze, glavne biciklističke staze te za rekonstrukciju građevine prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovod) planirani su zaštitni koridori prikazani kartografskim prikazom broj 2.1., 2.3., 3.1. i 4.

Širina planiranih zaštitnih koridora utvrđuje se kako slijedi:

- za glavnu ulicu i sabirnu ulicu širina koridora iznosi 40,0 m,
- za ostalu ulicu širina koridora iznosi 30,0 m,
- za glavnu pješačku stazu širina koridora iznosi 6,0 m,
- za glavnu biciklističku stazu širina koridora iznosi 6,0 m,
- za dvosistemski dalekovod 2x220 kV širina koridora iznosi 50,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 220 kV širina koridora iznosi 40,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 110 kV širina koridora iznosi 30,0 m.

Dio prometne površine glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU), glavne pješačke staze i glavne biciklističke staze iz stavka 1. ovoga članka, koji nakon izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica ne ulazi u građevnu česticu prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, cijelu prometnu površinu sabirne ulice planske oznake SU IXb i glavne ulice planske oznake GU IXb moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama nakon gradnje alternativne sabirne ulice planske oznake SU IXa i alternativne glavne ulice planske oznake GU IXa.

#### **Članak 57.**

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji s pripadajućim kanalima i vodovima, te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu i mrežu plinoopskrbe s pripadajućim kanalima i vodovima, ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 58.**

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU), ostale ulice (OU) i druge javne površine potrebno je istovremeno izvesti radove ugradnje i polaganja podzemnih vodova elektroničke komunikacije te mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže za plinoopskrbu.

Prije izvođenja pojedinačnog zahvata na građevini, objektu, uređaju i vodu elektroničke komunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže potrebno je ispitati i utvrditi potrebu izvođenja zahvata na drugim građevinama, objektima, uređajima i vodovima tih mreža u području planiranog zahvata.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja vodova elektroničke komunikacije, mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže i mreže za plinoopskrbu, potrebno je poštivati tehničke uvjete o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštititi

križanja, a ako te udaljenosti nije moguće postići potrebno je primijeniti odgovarajuće zaštitne mjere.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

## **6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 59.**

Površine za gradnju i rekonstrukciju prometnih površina i građevina na području obuhvata Plana prikazane su kartografskim prikazom broj 1., 2.1, 3.1. i 4.

### **Članak 60.**

Unutar označene prometne površine predviđena je gradnja i rekonstrukcija cjelokupnog profila prometnice s elementima poprečnog presjeka, i to: kolnikom, nogostupom, autobusnim stajalištem, drvoredom te uličnom opremom.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije prometne mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže utvrđuju se kako slijedi:

a) za gradnju sabirne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano,
- najveći uzdužni nagib iznosi 8%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

b) za gradnju ostale ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina prometnog traka ostale ulice jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,

- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano,

- najveći uzdužni nagib iznosi 16%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m',

c) za gradnju kolno-pristupnog puta:

- najmanja širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m,
- najveća dužina kolno-pristupnog puta, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 50,0 m,
- kolno-pristupni put nije dozvoljeno spojiti na drugi kolno-pristupni put ili kolno-pješački prilaz,

d) za rekonstrukciju glavne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno u izgrađenom području dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,
- zadržavanje postojećeg uzdužnog nagiba prometnice,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

e) za rekonstrukciju sabirne ulice:

- najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno, u izgrađenom području, dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,

- najveći uzdužni nagib iznosi 12%,
- poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
- visina prometnog profila iznosi 4,50 m,
- f) za rekonstrukciju ostale ulice:
  - najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a iznimno, u izgrađenom području dozvoljena je najmanja širina prometnog traka koja iznosi 2,75 m, a ako se planira javni gradski prijevoz putnika najmanja širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
  - najmanja širina prometnog traka ostale ulice jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,
  - najmanja širina pješačke površine (nogostupa) iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano, a iznimno, u izgrađenom području, dozvoljena je izvedba jednostranog nogostupa najmanje širine koja iznosi 1,00 m i zaštitne bankine na suprotnoj strani ulice najmanje širine 0,50 m,
  - najveći uzdužni nagib iznosi 16%,
  - poprečni nagib iznosi od 2,50 % (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
  - visina prometnog profila iznosi 4,50 m,
- g) za rekonstrukciju kolno-pješačkog prilaza:
  - najveća dužina kolno-pješačkog prilaza, mjerena od spoja na prometnicu do okretišta, iznosi 150,0 m,
  - najmanja širina kolno-pješačkog prilaza dvosmjernog režima prometa iznosi 5,50 m,
  - najmanja širina kolno-pješačkog prilaza jednosmjernog režima prometa iznosi 4,50 m,
  - kolno-pješački prilaz nije dozvoljeno spojiti na drugi kolno-pješački prilaz ili kolno-pristupni put.

#### **Članak 61.**

Stajališta javnog gradskog prijevoza planirana su na površini glavne ulice planske oznake GU IX i GU X, sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX te na ostaloj ulici planske oznake OU 11.

Na stajalištu javnog gradskog prijevoza najmanja dozvoljena širina autobusnog ugibališta na prometnoj površini iznosi 3,0 m.

Stajalište javnog gradskog prijevoza potrebno je opremiti nadstrešnicom s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe i koševi za smeće).

#### **Članak 62.**

Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, ulice je potrebno projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (nogostupom, autobusnim stajalištem, zelenim pojasom, drvoredom i drugo).

#### **6.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 63.**

Javno parkiralište može biti uređeno na dijelu proširenog kolnika ulice ili izgrađeno na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik ulice.

Ovim su Planom na prometnim površinama javna parkirališta planirana kako slijedi:

- javno parkiralište s okomitim i/ili kosim načinom parkiranja planirano je na dijelu površine ulice planske oznake SUIXa, OU 4 i OU17 te ozelenjeno sadnjom stablašica na način da se zasaди najmanje jedno stablo na tri parkirališna mjesta,
- javno parkiralište planirano je za gradnju na zasebnoj površini koja je prometno priključena na kolnik glavne ulice planske oznake GU X.

#### **Članak 64.**

Na području obuhvata Plana javne garaže planirane su za gradnju:

- uz ostalu ulicu planske oznake OU X,
- uz ostalu ulicu planske oznake OU 17,

- ispod glavnog trga.

Najveći dozvoljeni broj etaža javnih garaža planiranih za gradnju uz ostale ulice planske oznake OU X i OU 17 iznosi dvije podrumске i jednu suterensku etažu (2Po+S), a najveći dozvoljeni broj etaža javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga iznosi jednu podrumsku i dvije suterenske etaže (Po+2S).

Kapacitet javnih garaža planiranih za gradnju uz ostale ulice planske oznake OU X i OU 17 iznosi najmanje 70 parkirališnih mjesta, a kapacitet javne garaže planirane za gradnju ispod glavnog trga iznosi najmanje 50 parkirališnih mjesta.

Nadzemni dijelovi javne garaže planirane za gradnju uz ostalu ulicu planske oznake OU X i OU 17 moraju se graditi na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti od 6,0 m od javno-prometne površine, odnosno 4,0 m od granice građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost podzemnog i/ili suterenskog dijela javne garaže od granice građevne čestice iznosi 2,0 m. Podzemni dio javne garaže dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu javno-prometne površine.

Podzemni dijelovi javne garaže koji se grade izvan gradivog dijela građevne čestice izvode se uz osiguranje najmanje 0,75 m zemljanog nadsloja za sadnju zelenila.

### **Članak 65.**

Parkirališna mjesta unutar javnih parkirališta i javnih garaža mogu se izvesti s uzdužnim i okomitim načinom parkiranja te parkiranja pod kutem od 30° i 45°.

U slučaju kada je parkirališno mjesto izvedeno s uzdužnim načinom parkiranja, neposredno uz vozni trak javno-prometne površine potrebno je osigurati zaštitnu udaljenost od najmanje 0,50 m između parkirališnog mjesta i voznog traka prometne površine.

Najmanje dozvoljene dimenzije parkirališnog mjesta za osobna vozila na javnom parkiralištu i javnoj garaži iznose kako slijedi:

- za uzdužni način parkiranja iznose 2,0 m x 5,50 m,
- za okomiti način parkiranja i parkiranje pod kutem od 30° i 45° iznose 2,50 m x 5,0 m.

Prilikom dimenzioniranja parkirališnog mjesta u javnoj garaži iz stavka 1. ovoga članka, parkirališno mjesto je potrebno proširiti za 0,25 m ako se uz parkirališno mjesto nalazi zid i/ili stup.

#### **6.1.2. Smještaj vozila na građevnoj čestici**

### **Članak 66.**

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta određuje se kako slijedi:

a) obzirom na površinu stana:

- za stan do 60 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto,
- za stan neto razvijene površine veće od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna/garažna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna/garažna mjesta,

b) obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 25 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,
- za komunalno-servisnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 40 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 35 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 5 m<sup>2</sup> ukupne neto razvijene površine prostora za pružanje ugostiteljskih usluga te jedno

parkirališno/garažno mjesto na četiri osobe (posjetitelja i zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i sl.,

- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine građevine,

- za zdravstvenu i socijalnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 30 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja, obiteljskom domu i domu za starije i nemoćne osobe,

- za vjersku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na petnaest sjedala u vjerskoj građevini,

- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati četiri parkirališna/garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi,

- za školsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto za školski autobus,

- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na pet sjedećih mjesta u dvorani,

- za rekreacijsku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na svakih 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene uređene površine za rekreaciju.

Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije utvrđeno.

Ako je nivelacijska kota građevine u odnosu na kotu javno-prometne površine spuštена ili izdignuta za više od 2,50 m, tada se za smještaj vozila može urediti natkriveno parkiralište koje je dozvoljeno graditi i izvan gradivog djela građevne čestice. Natkriveno parkiralište se gradi s otvorenim pročeljem i otvorenom najmanje jednom bočnom stranicom, a ravni krov parkirališta obavezno je ozeleniti uz osiguranje najmanje 0,75 m zemljanog nadsloja za sadnju zelenila.

Na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva.

Ako je nivelacijska kota građevine u odnosu na kotu javno-prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice.

### **6.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 67.**

Na području obuhvata Plana pješačke površine planirane su kao glavni trg, ostali trg, glavna pješačka staza i ostala pješačka staza.

Pješačke površine je potrebno izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera s primjerenom završnom obradom hodne površine te s javnom rasvjetom.

#### **Članak 68.**

Trgove je potrebno planirati s najvećim dozvoljenim poprečnim nagibom od 1,5% i najvećim dozvoljenim uzdužnim nagibom od 5 %.

Na trgovima je dozvoljeno postavljati fontanu, zdenac, spomenik i/ili kip.

Posebni uvjeti gradnje i uređenja glavnog trga određeni su člankom 41. ove Odluke.

#### **Članak 69.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja glavne i ostalih pješačkih staza.

Najmanja dozvoljena širina glavne pješačke staze iznosi 3,20 m, a najmanja dozvoljena širina ostale pješačke staze iznosi 2,0 m.

Glavnu i ostalu pješačku stazu potrebno je planirati s najvećim dozvoljenim poprečnim nagibom od 1,5% i najvećim dozvoljenim uzdužnim nagibom od 5 %.

#### **6.1.4. Biciklistički promet**

##### **Članak 70.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja glavne i ostalih biciklističkih staza.

Najmanja dozvoljena širina glavne biciklističke staze koja se planira graditi za dvosmjerni promet iznosi 2,50 m, a uzdužni nagib biciklističke staze ne smije biti veći od 8%.

Najmanja dozvoljena širina ostale biciklističke staze za jednosmjerni promet iznosi 1,0 m, za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m, a uzdužni nagib biciklističke staze ne smije biti veći od 8%.

#### **6.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

##### **Članak 71.**

Trase elektroničke komunikacijske mreže prikazane su kartografskim prikazom broj 2.5.

Kabelsku kanalizacijsku mrežu planirano je graditi i rekonstruirati podzemno uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.

Dubina ukopavanja gornjeg ruba cijevi kabelske kanalizacije je najmanje 0,70 m ispod završne kote prometne površine, odnosno 0,60 m ispod završne kote ostalih površina. Kabelsku kanalizacijsku mrežu potrebno je graditi od PEHD ili PVC cijevi. U točkama grananja trase i skretanja kabelske kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika obvezno je planirati ugradnju montažnih zdenaca. Gradnju kabelske kanalizacije potrebno je prilagoditi uvođenju optičkih kabela koji omogućavaju gradnju širokopojasne mreže elektroničkih komunikacija.

Novu elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je graditi bakrenim podzemnim kabelima u xDSL tehnologiji ili optičkim podzemnim vodovima koji se uvlače u prethodno položenu kabelsku kanalizaciju.

##### **Članak 72.**

Područna telefonska centrala "UPS Hosti" zadržava se na postojećoj lokaciji te je, za potrebe daljnjeg razvoja elektroničke komunikacijske mreže na području obuhvata Plana, dozvoljena njena rekonstrukcija bez povećanja građevinske bruto površine.

##### **Članak 73.**

Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića – samostojećih uličnih kabineta.

Uređaj samostojećeg uličnog kabineta potrebno je postaviti na način da se njegovim postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet.

##### **Članak 74.**

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja osnovnih postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže. Na istoj lokaciji (površini) moguće je postaviti više osnovnih postaja pokretne elektroničke mreže različitih operatera.

Osnovna postaja pokretne elektroničke komunikacijske mreže može se postaviti na krov građevine do visine od najviše 5,0 m mjereno od ukupne visine građevine. Prilikom gradnje osnovnih postaja pokretne elektroničke mreže potrebno je poštivati pozitivne propise te voditi računa o urbanističko – arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i vizualnom uklapanju u okolni prostor.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, osnovnu postaju pokretne elektroničke komunikacijske mreže nije dozvoljeno postaviti na krovu obiteljske i manje višeobiteljske građevine te građevine javne i društvene djelatnosti.

Elektronička komunikacijska mreža mora se graditi i rekonstruirati na način da svim operatorima pod ravnopravnim uvjetima bude omogućen slobodan pristup do korisnika.

### **6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 75.**

Površine za gradnju i rekonstrukciju komunalne infrastrukturne mreže prikazane su kartografskim prikazom broj 2.2. (postojeće i planirane trase cjevovoda javne vodoopskrbne mreže i mreže javne odvodnje), 2.3. (postojeći i planirani energetska sustav) i 2.4. (postojeće i planirane trase cjevovoda plinske mreže).

Komunalnu infrastrukturnu mrežu planirano je graditi i rekonstruirati primarno na prometnim površinama.

#### **6.3.1. Vodoopskrba i odvodnja**

#### **Članak 76.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda iz stavka 1. ovoga članka mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg dozvoljenog profila 100 mm.

Hidranti se postavljaju unutar zelenog pojasa prometne površine i/ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150 metara.

#### **Članak 77.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja i rekonstrukcija mreže javne odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda iz stavka 1. ovoga članka mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg dozvoljenog profila 300 mm za sanitarnu, odnosno 400 mm za oborinsku kanalizaciju.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, a najmanje na svakih 40,0 m, potrebno je predvidjeti reviziono okno.

#### **Članak 78.**

Na području obuhvata Plana planirana je mreža javne odvodnje otpadnih voda razdjelnog tipa.

Prilikom gradnje nove i/ili rekonstrukcije postojeće glavne ulice (GU), sabirne ulice (SU) i ostale ulice (OU) obvezna je ugradnja cjevovoda razdjelnog sustava javne odvodnje otpadnih voda.

Postojeći sustav mješovite javne odvodnje otpadnih voda u Ulici Pehlin planirano je rekonstruirati u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda, pri čemu postojeći cjevovod postaje isključivo oborinski, a za potrebe javne odvodnje sanitarne otpadne vode planirana je gradnja novog cjevovoda.

#### **Članak 79.**

Sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode planirano je usmjeriti prema Centralnom uređaju za pročišćavanje „Delta“.

Postojeći cjevovod sanitarne otpadne vode u Čićarijskoj ulici potrebno je prespojiti na planirani cjevovod Marčelji nakon gradnje istog u trupu nove županijske ceste oznake Ž 5025 te stavljanja postojećeg biološkog pročišćivača izvan funkcije.

Sanitarne otpadne vode koje ne odgovaraju propisanom sastavu i kvaliteti, prije njihova upuštanja u mrežu javne odvodnje, moraju se tretirati uređajima te dovesti u prihvatljivo stanje za upuštanje u mrežu javne odvodnje sukladno pozitivnim propisima.

## **Članak 80.**

Za potrebe gradnje svih građevina unutar područja obuhvata Plana, obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, upuštanje sanitarnih otpadnih voda u septičku taložnicu dozvoljeno je isključivo za obiteljsku građevinu kao privremeno rješenje do priključenja na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode.

Septičku taložnicu iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izvesti 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) i Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98) i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Septička taložnica iz stavka 2. ovoga članka planira se graditi kao podzemna, tipska, vodonepropusna i trokomorna, s izvedenim preljevom efluenta putem upojnog bunara u tlo.

## **Članak 81.**

Sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode planira se izvesti kao gravitacijski i to po javnim prometnim i pješačkim površinama. U slučajevima kad ne postoji mogućnost gravitacijskog rješenja sustava javne odvodnje sanitarne otpadne vode, planira se gradnja javne crpne stanice, pod uvjetom da se na istu priključi najmanje deset građevina.

Ukoliko nije moguće ostvariti gravitacijski priključak građevine na sustav javne odvodnje, vlasnik/ investitor građevine je obavezan izgraditi i održavati internu crpnu stanicu.

## **Članak 82.**

Čiste oborinske vode s pješačkih površina i biciklističkih staza upuštaju se u tlo putem upojnih bunara.

Onečišćene oborinske vode s kolnih prometnih površina potrebno je pročistiti separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav oborinske odvodnje.

Upojni bunari iz stavka 1. ovoga članka planirani su za gradnju na javnim i zaštitnim zelenim površinama do kojih treba biti osiguran nesmetan pristup.

## **Članak 83.**

Oborinska voda s građevne čestice mora se zbrinuti na samoj građevnoj čestici.

Čiste oborinske vode s krovova potrebno je upuštati u tlo izravno putem upojnih bunara.

Onečišćene oborinske vode s parkirališta koja imaju više od 10 parkirališnih mjesta, s kolno-manipulativnih i radnih površina većih od 250 m<sup>2</sup> te s parkirališta, kolno-manipulativnih i radnih površina reciklažnog dvorišta, potrebno je obavezno pročistiti separatorom masti i ulja te odvesti u okolni teren putem upojnih bunara ili priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

### **6.3.2. Elektroopskrba i plinoopskrba**

## **Članak 84.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i uređaja energetskog sustava, i to:

- prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi),
- distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice),
- javne rasvjete.

## **Članak 85.**

Ovim Planom određeni su pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom i zaštitni pojasevi postojećih dalekovoda.

Građevine i uređaji postojeće prijenosne elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana su: dvosistemski dalekovod 2x220 kV "Pehlin - Plomin" i "Melina - Plomin" te jednosistemski dalekovod 220 kV "Divača - Pehlin" i 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji".

Zaštitni koridori postojećih dalekovoda, prikazani kartografskim prikazom broj 2.3. i 4., utvrđuju se kako slijedi:

- za dvosistemski dalekovod 2x220 kV zaštitni koridor iznosi 50,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 220 kV zaštitni koridor iznosi 40,0 m,
- za jednosistemski dalekovod 110 kV zaštitni koridor iznosi 30,0 m.

Unutar zaštitnog koridora postojećih dalekovoda iz stavka 3. ovoga članka gradnja i rekonstrukcija građevina i uređenje površina ograničeno je posebnim tehničkim propisima koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom, odnosno ugrožavanja sigurnosti pogona dalekovoda u skladu s uvjetima HEP - Operatora prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Prijenosnog područja Rijeka.

Prostor ispod postojećih dalekovoda mora biti uređen i održavan na način da se umanju mogućnost izbijanja požara.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja ukopanog dalekovoda naponskog nivoa 110 kV.

Postojeći zračni 110 kV dalekovod "Pehlin - Matulji" planirano je postupno zamijeniti ukopanim dalekovodom.

## **Članak 86.**

Distribucija električne energije obavlja se preko distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i kapaciteta koje su sa TS 35/10 (20) kV "Mavri" i TS 110/10(20) kV „Turnić“ povezane s 10 (20) kV podzemnim kabelskim vodovima.

Distribucija električne energije obavljat će se na 10 kV naponskom nivou, a planiran je postepeni prijelaz na 20 kV naponski nivo korištenjem postojeće i novoizgrađene 10 (20) kV mreže.

## **Članak 87.**

Smještaj novih trafostanica 10(20)/0,4 kV kao i smještaj planiranih 10(20) kV vodova ovim Planom utvrđen je načelno sukladno kartografskom prikazu broj 2.3., a njihov točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o potrebama potrošača i uvjetima distribucije.

Trafostanice iz stavka 1. ovoga članka planiraju se graditi kao ugradbene i/ili kao samostojeće građevine na zasebnim građevnim česticama.

Ako se građevina trafostanice gradi na zasebnoj građevnoj čestici, trafostanicu je potrebno smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca i od susjedne građevine.

Sve postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novim trafostanicama većeg kapaciteta, sukladno uvjetima utvrđenim u stavku 3. ovoga članka.

Izuzetno od odredbe stavka 2., 3. i 4. ovoga članka, postojeću trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV Pehlin 2 dozvoljeno je rekonstruirati ili zamijeniti novom trafostanicom većeg kapaciteta unutar najveće dozvoljene tlocrtnne površine od 6,0 m<sup>2</sup>.

Potrošači električne energije koji zahtijevaju veću vršnu snagu od one osigurane iz postojećih i planiranih 10(20)/0,4 kV trafostanica moraju lokaciju za smještaj takve neplanirane 10(20)/0,4 kV trafostanice osigurati unutar svoje građevne čestice.

## **Članak 88.**

Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu unutar obuhvata Plana potrebno je razvijati podzemnim kabelima.

Postojeće zračne elektroopskrbe vodove potrebno je prilikom njihove rekonstrukcije izvesti kao podzemne vodove, pod uvjetom da to dozvoljavaju tehnički uvjeti priključenja postojećih građevina na elektroopskrbnu mrežu.

#### **Članak 89.**

Javnu rasvjetu potrebno je razvijati kao samostalni sustav.

Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.

Prilikom polaganja podzemnih kablova javne rasvjete, u slučaju kada u neposrednoj blizini prolaze vodovi postojeće nadzemne elektroenergetske niskonaponske mreže, istovremeno se mora izvesti rekonstrukcija nadzemne elektroenergetske niskonaponske mreže u podzemnu mrežu.

#### **Članak 90.**

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja nove i rekonstrukcija postojeće plinske mreže.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati ispod nogostupa, na dubini od 0,80 do 1,30 m, a u pojasu širine 2,0 m od osi razvodnog plinovoda nije dozvoljena sadnja višegodišnjeg raslinja.

### **7. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**

#### **Članak 91.**

Na području obuhvata Plana javne zelene površine (javni parkovi, dječja igrališta i vrtovi/odmorišta) i zaštitne zelene površine prikazane su kartografskim prikazom broj 1.

Na dijelu javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka planiraju se urediti prostori za šetnju i rastrčavanje pasa sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.

Javne zelene površine moraju se graditi i uređivati bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Članak 92.**

Za uređenje javnog parka utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- postojeće i planirane površine javnog parka potrebno je održavati, projektirati i uređivati tako da oblikovnim obilježjima, hortikulturnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana,

- površine javnog parka potrebno je projektirati i uređivati na način da se najmanje 50 % površine građevne čestice javnog parka predvidi za sadnju visokog zelenila, a preostalu površinu javnog parka potrebno je projektirati za sadnju niskog raslinja i travnate površine te uređenje pješačkih putova,

- na površini javnog parka moguća je gradnja dječjeg igrališta, odmorišta, pješačke staze, trim staze, skulpture, fontane, vidikovca, parkovnog paviljona, paviljona sanitarnog čvora, nadstrešnice, pergole te manjih komunalnih građevina i uređaja u funkciji korištenja javnog parka,

- komunalne građevine, uključujući trafostanicu, kao i elemente urbane opreme (telefonske govornice, city-light i slično) potrebno je smjestiti podzemno ili rubno prema javnoj površini na način da se njihovim postavljanjem ne umanje parkovne i utilitarne vrijednosti površine javnog parka,

- radi odvijanja manifestacija unutar javnog parka moguće je postavljati privremene montažne konstrukcije,

- rekreacijske površine, koje mogu zauzimati najviše 30% površine građevne čestice javnog parka, potrebno je projektirati/smjestiti na način da ne presijecaju glavne pješačke komunikacije te da se primjereno uklope u okolno zelenilo,

- unutar javnog parka nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, izložbe pasa i slično),

- javni park moguće je projektirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park i slično),
- kod izbora sadnog materijala preporuča se korištenje autohtonih biljnih vrsta koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi,
- površinom javnog parka nije dozvoljeno kretanje motornih vozila (osim interventnih vozila),
- dijelove javnog parka koji su ovim Planom planirani za šetnju i rastrčavanje pasa, potrebno je odvojiti od ostale površine parka i označiti posebnim režimom korištenja,
- ulaze i glavne šetnice javnog parka potrebno je opremiti javnom rasvjetom, pazeći pritom da se rasvjetna tijela postavljaju na način da osvijetljavaju prvenstveno javnu površinu i površinu kojoj je rasvjeta namijenjena te da se javnom rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora,
- prilikom oblikovanja javnog parka potrebno je poštivati konfiguraciju terena i prirodne karakteristike prostora.

### **Članak 93.**

Za uređenje dječjeg igrališta utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- a) najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi:
  - za djecu do 3 godine starosti 50 m<sup>2</sup>,
  - za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m<sup>2</sup>, a iznimno, u već izgrađenim područjima, površina može biti i manja, ali ne može iznositi manje od 150 m<sup>2</sup>,
  - za djecu od 6 godina starosti i više približno 500 m<sup>2</sup>,
- b) dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m, a površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom čija visina iznosi 3,0 m,
- c) podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala,
- d) najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno niskim i visokim zelenilom,
- e) na površini dječjeg igrališta dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih staza i odmorišta.

### **Članak 94.**

Za uređenje odmorišta i vrta utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- parternu površinu odmorišta i vrta potrebno je urediti kao estetski uređenu hortikulturnu površinu, zasađenu stablašicama i grmolikim biljnim vrstama, cvjetnim gredicama i/ili travom sa ili bez urbane opreme,
- u novoplaniranim odmorištima i vrtovima, gdje je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja prostora,
- na površini odmorišta i vrta moguća je gradnja/uređenje pješačkih staza,
- unutar površine odmorišta i vrta nije dozvoljeno postavljanje montažnih objekata, pokretnih ugostiteljskih radnji i slično.

### **Članak 95.**

Za uređenje zaštitnih zelenih površina utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- zaštitne zelene površine planirane između stambene namjene i površina infrastrukturnih sustava potrebno je urediti pretežito visokim zelenilom tako da predstavljaju vizualnu barijeru,
- na zaštitnim zelenim površinama potrebno je postojeće zelenilo održavati i obogaćivati sadnjom novog zelenila,
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila nije dozvoljena, osim gradnje potpornih zidova, nasipa, retencija, ograda i sl.

## **Članak 96.**

Sadnja drvoreda planirana je na dijelu sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX sukladno kartografskom prikazu 2.1. i to na površinama ulica gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju te uz pješačke staze i na trgovima.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je, u pravilu, potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim živicom ili perforiranim pločnikom, a ukoliko isto nije moguće, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza odnosno potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- smještaj i način uređenja drvoreda potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom za gradnju i rekonstrukciju pojedinih ulica u skladu s prostornim mogućnostima,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture.

## **8. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 97.**

Kao područja sačuvane prirodne i krajobrazne vrijednosti kraškog krajobraza, ovim se Planom štite dijelovi pojedinih vrtača i dolaca koji su prikazani kartografskim prikazom broj 3.3.

### **Članak 98.**

Planom se, u svrhu osiguranja zaštite prirodnog prostora, utvrđuju ciljevi očuvanja prirodne i krajobrazne raznolikosti kako slijedi:

- potrebno je sačuvati prirodni krajobraz i zaštititi biološki potencijal,
- potrebno je posebno štititi vrijednu autohtonu vegetaciju,
- potrebno je štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- novoplanirane građevine u kontaktnim zonama parkovnih i zaštitnih zelenih površina potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop,
- novoplanirane građevine potrebno je graditi po rubu vrtača, a dno vrtače potrebno je zaštititi od gradnje sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.,
- organizacijom planirane gradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni prostor,
- na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti koje su prikazane kartografskim prikazom broj 3.3. nije dozvoljena gradnja,
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe,
- na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

### **Članak 99.**

Planom se, kao točka panoramske i vizurne vrijednosti, štiti područje morfološke glavice obraslo submediteranskom makijom iznad izvora Draškog potoka prikazano kartografskim prikazom broj 3.3.

Na području iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljen nikakav zahvat u prostoru osim uređenja pješačkih staza.

Morfološku glavicu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je sačuvati kao prirodni reljefno-kraški element, vrijedan uspon, vidikovac i razglednu točku cijelog Kvarnera te kao jedinstvenu zaštitnu zelenu površinu prema okolnom građevinskom području naselja.

## **9. Postupanje s otpadom**

### **Članak 100.**

Na području obuhvata Plana proizvođači otpada dužni su:

- izbjegavati stvaranje otpada,
- smanjiti količinu otpada na mjestu nastajanja,
- otpad razvrstavati na mjestu nastajanja i predati ovlaštenom skupljaču ili obrađivaču,
- sa otpadom postupati na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje, nanosi šteta, narušava izgled okoliša i/ili smeta posjedu susjeda.

### **Članak 101.**

U građevini u kojoj se obavlja poslovna djelatnost potrebno je osigurati odgovarajuće uređen dio prostora za razvrstavanje, odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje vlastitog otpada do predaje ovlaštenom skupljaču ili obrađivaču.

### **Članak 102.**

Mjere postupanja s komunalnim otpadom iz kućanstva utvrđuju se kako slijedi:

- količinu otpada iz kućanstva potrebno je smanjiti odvajanjem korisnog otpada i zbrinjavanjem istog unutar okućnice obiteljske kuće (npr. kompostiranjem),
- otpad je potrebno razvrstati po vrstama, odvojeno skupljati i predati ovlaštenom skupljaču otpada.

Odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih spremnika za prikupljanje najmanje tri vrste potencijalno iskoristivih vrsta otpada grupiranih na šest lokacija za uređenje eko-otoka na području obuhvata Plana i jednoj lokaciji na kontaktnom području sukladno kartografskom prikazu broj 3.3., s polumjerom gravitacije od 300 m,
- tipiziranih spremnika za miješani komunalni otpad ili ostatak komunalnog otpada za ostali komunalni otpad,
- spremnika za glomazni komunalni otpad kapaciteta od 5 do 7 m<sup>3</sup> prema mjesečnom vremenskom rasporedu i spremnicima većih zapremnina prema godišnjem vremenskom rasporedu.

Za postavljanje spremnika iz stavka 2. podstavka 3. ovoga članka, potrebno je osigurati javnu površinu s pristupom za kamion s hidrauličkim hvataljkama, veću od 10 m<sup>2</sup>, a spremnike je potrebno postaviti na način da se njihovim postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet.

### **Članak 103.**

Za postavljanje tipiziranih spremnika za miješani komunalni otpad ili ostatak komunalnog otpada te tipiziranih spremnika za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada, potrebno je zadržati izgrađene betonske podeste te urediti nove podeste na mjestima proširenja prometnih površina na način da se ne ometa kolni i pješački promet. Površina za postavljanje spremnika (podest) može biti ograđena tamponom zelenila, ogradom ili slično. Veličina podesta iznosi najviše 12 m<sup>2</sup> (ekvivalent 4 spremnika).

Betonske podeste za spremnike iz stavka 1. ovoga članka potrebno je urediti u blizini svake višestambene građevine te svake četiri veće višeobiteljske građevine.

Na mjestima na kojima nedostaje prostora za uređenje betonskog podesta, spremnik je potrebno smjestiti u sklopu građevne čestice, i to uz rub te čestice koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.

## **10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 104.**

Na području obuhvata Plana, u cilju zaštite tla, nije dozvoljeno:

- odlaganje i/ili skupljanje otpada izvan površina predviđenih i uređenih za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje na dijelovima pojedinih vrtača te dijelovima područja uzvisine morfološke glavice obrasle submediteranskom makijom iznad izvora Draškog potoka prikazanih kartografskim prikazom broj 3.3.

Zaštitu tla potrebno je posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova te zaštitnih zelenih površina uz prometnice i uz rubove obuhvata Plana za koje je potrebno izraditi program gospodarenja s ograničenjem sječe kako površina ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji.

„Divlja“ odlagališta otpada unutar obuhvata Plana nužno je sanirati i onemogućiti nastanak novih.

### **Članak 105.**

Građevine koje su izvori onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene na način da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Postojeće građevine koje ne zadovoljavaju uvjete iz stavka 1. ovoga članka moraju se primjenom odgovarajućih tehničkih mjera prilagoditi propisima koji reguliraju područje zaštite okoliša.

### **Članak 106.**

Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša razumijevaju se: prometne površine (glavna, sabirna i ostala ulica te javno parkiralište i javna garaža), elektroničke komunikacijske građevine i uređaji, građevine i uređaji komunalne mreže (dalekovodi, trafostanice nazivnih snaga većih od 250 kVA i vanjska rasvjeta), građevine gospodarske djelatnosti te sportsko-rekreacijske građevine.

Prilikom izdavanja akta kojim se utvrđuju lokacijski uvjeti za gradnju i rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovoga članka moraju se utvrditi uvjeti zaštite okoliša.

Nadležnom upravnom tijelu koje izdaje akte iz stavka 2. ovoga članka potrebno je dostaviti vjerodostojne relevantne podatke izrađene od strane osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite okoliša, i to: informacije o stanju okoliša, predložene mjere kojima će se postići uvjeti zdravog okoliša i procjenu troškova provedbe predloženih mjera.

Ukoliko idejni projekt ne sadrži vjerodostojne relevantne podatke iz stavka 3. ovoga članka nadležno upravno tijelo ne smije izdati akt kojim se dozvoljava zahvat u prostoru.

### **Članak 107.**

Na području obuhvata Plana potrebno je očuvati I. kategoriju kakvoće zraka mjerama zaštite kako slijedi:

- upotreba plina kao energenta,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih pozitivnim propisima,
- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem,
- uređenje zaštitnih zelenih površina uz prometnice,
- očuvanje postojećeg zelenila,
- uređenje/sadnja novih zelenih površina.

#### **Članak 108.**

Zaštita voda na području obuhvata Plana treba se provoditi sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda.

Na južnom dijelu područja obuhvata Plana potrebno je primjenjivati mjere zaštite izvora vode za piće koje se odnose na zonu djelomičnog ograničenja zaštite izvora drugog reda, a na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana mjere zaštite koje se odnose na III. zonu sanitarne zaštite izvora prvog reda.

Zone zaštite izvorišta vode za piće iz stavka 2. ovoga članka prikazane su kartografskim prikazom broj 3.3.

#### **Članak 109.**

Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora i pozitivnim propisima koji reguliraju to područje, a prikazana je kartografskim prikazom broj 3.4. Razina buke na prometnoj površini ne smije prelaziti najveću dopuštenu razinu buke kontaktne zone.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, dopuštena razina buke županijske ceste oznake Ž 5025 iznosi 65 dB za dan, odnosno 50 dB za noć.

Ako je na pojedinim dijelovima područja obuhvata Plana mjerenjima utvrđena razina buke iznad dopuštenih granica u smislu stavka 1. ovoga članka, razinu buke potrebno je svesti unutar dopuštenih granica primjenom tehničkih mjera smanjenja buke na izvoru buke i/ili na putu širenja buke i/ili na samoj građevini koja je ugrožena bukom.

#### **Članak 110.**

Mjere sprječavanja buke utvrđuju su kako slijedi:

- prije gradnje i rekonstrukcije građevina namijenjenih boravku ljudi na području obuhvata Plana u vidokrugu ceste Rujevica – Viškovo, koja sa vanjske strane dodiruje područje obuhvata Plana, mora se izraditi karta buke za tu cestu,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije prometnih površina i građevina prometne infrastrukture nije dozvoljeno postavljanje naprava koje stvaraju buku iznad dopuštene razine,
- prilikom rekonstrukcije prometnih površina i građevina koje stvaraju buku iznad dopuštene razine, iste je potrebno projektirati i rekonstruirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu primjenom posebnih režima prometa i/ili izvedbom nasipa te ugradnjom linijskih zidova za zaštitu od buke koji se estetski uklapaju u okoliš (prozirne barijere i slično) i/ili tehničkim zahvatima na prometnoj površini i građevinama,
- prilikom projektiranja građevina u oblikovanju i izboru materijala potrebno je primjenjivati oblikovne strukture i materijale koji smanjuju razinu buke,
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine te na nepokretne i pokretne objekte, dozvoljeno je uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dopuštenu razinu,

#### **Članak 111.**

Na području obuhvata Plana se, za potrebe rasvjete javnih površina čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja.

Rasvjetna tijela iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

#### **Članak 112.**

Na području obuhvata Plana glavni stacionarni izvori elektromagnetskog polja su građevine prijenosne elektroenergetske mreže (dalekovodi) i građevine distribucijske elektroenergetske mreže (trafostanice nazivnih snaga većih od 250 kVA) prikazane kartografskim prikazom broj 3.4.

Glavni vanjski stacionarni izvor elektromagnetskog polja je trafostanica TS Pehlin snage 2x 150 MVA koja dodiruje područje obuhvata ovoga Plana.

Stacionarne izvore elektromagnetskog polja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je graditi i rekonstruirati pod uvjetom da pri normalnoj uporabi razine elektromagnetskog polja u njihovoj okolini (na rubu zaštitnih udaljenosti utvrđenih posebnim propisom koji se odnose na opasnost od približavanja dijelovima voda koji su pod naponom) zadovoljavaju uvjete iz pozitivnih propisa koji reguliraju to područje.

#### **Članak 113.**

Širine zaštitnih koridora za zaštitu od elektromagnetskog polja građevina prijenosne elektroenergetske mreže (visokonaponskih zračnih dalekovoda) prikazanih na kartografskom prikazu broj 3.1. i 3.4., ovim Planom utvrđuju se kako slijedi:

- za dvosistemski dalekovod širina koridora iznosi 30,0 m,
- za jednosistemski dalekovod širina koridora iznosi 25,0 m,
- za podzemne visokonaponske dalekovode širina koridora iznosi 6,0 m.

#### **Članak 114.**

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice nazivne snage od 250 kVA do 1000 kVA iznosi 2,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine povećane i profesionalne izloženosti od izvora elektromagnetskog polja trafostanice TS 220/110/35 kV Pehlin nazivne snage veće od 1000 kVA iznosi 30,0 m.

#### **Članak 115.**

Utvrđuju se mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja elektromagnetskih polja visokonaponskih zračnih i podzemnih dalekovoda kako slijedi:

- građevine povećane osjetljivosti nije dozvoljeno graditi unutar zaštitnih koridora iz članka 113. i udaljenosti utvrđenih u članku 114. ove Odluke,
- prilikom ishoda akta kojim se dozvoljava rekonstrukcija postojeće građevine povećane osjetljivosti izgrađene unutar zaštitnog koridora dalekovoda, nadležnom upravnom tijelu potrebno je dostaviti mišljenje o udovoljavanju uvjetima zaštite od elektromagnetskog polja izrađeno od osobe ovlaštene za obavljanje stručnih poslova zaštite od elektromagnetskog polja,
- u slučaju da je postojeća građevina izložena elektromagnetskom polju većem od propisane vrijednosti, iste je potrebno svesti na propisanu razinu rekonstrukcijom dalekovoda ili drugim mjerama smanjenja utjecaja elektromagnetskog zračenja.

### **11. Mjere posebne zaštite**

#### **Članak 116.**

Zaštitu od požara na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno propisima, pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08).

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz Plana iz stavka 1. ovoga članka.

Rekonstrukcijom postojećih i gradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Na području obuhvata Plana određuju se sljedeće mjere zaštite od požara:

- kod projektiranja građevina, radi veće ujednačenosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB,
- kod određivanja međusobne udaljenosti građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom. Ako se grade samostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka visini više građevine, ali ne

manja od 6,0 m. Razmak između višestambenih građevina ne može biti manji od visine više građevine. Udaljenost građevina od ruba prometne površine mora biti jednaka polovici visine građevine. Ako se ne može postići najmanja propisana udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara,

- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina te gašenja požara na građevinama i na otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz,

- kod projektiranja novoplaniranih ili rekonstrukcije postojećih cesta/ulica, obavezno je predvidjeti vatrogasne pristupe koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94 - ispr. i 142/03),

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

- prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106,

- prilikom projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping-mall-a potrebno je primijenjivati austrijske numeričke metode TRVB N 138 i TRVB N 139,

- građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno propisima.

#### **Članak 117.**

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planirano je u sklopu građevine „Javne i društvene namjene - zdravstvene namjene“ i „Javne i društvene namjene - školske namjene“ sukladno kartografskom prikazu broj 3.2.

Za lokacije na kojima se okuplja veći broj ljudi obvezno je postavljanje posebnog sustava uzbunjivanja.

#### **Članak 118.**

Prijevoz opasnih tvari unutar obuhvata Plana dozvoljen je glavnom ulicom planske oznake GU X i GU IX, dijelovima sabirne ulice planske oznake SU VIII i SU IX i ostalim ulicama planske OU 11 i OU18.

#### **Članak 119.**

Područje obuhvata Plana, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 2/91 i 74/93) nalazi se u području 1. stupnja ugroženosti od potresa.

Unutar podzemnih dijelova građevina označenih na kartografskom prikazu broj 3.2., prilikom projektiranja i gradnje, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u prostor za sklanjanje ljudi (tzv. dopunsko sklonište), uz obvezu poštivanja tehničkih uvjeta Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Korisnicima obiteljskih i višeobiteljskih građevina sklanjanje je osigurano u najbližim skloništima ili drugim objektima za zaštitu.

Dopunska skloništa iz stavka 2. ovoga članka moraju imati otpornost na natpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa.

Točan kapacitet dopunskih skloništa iz stavka 2. ovoga članka, utvrdit će se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/ 83, 36/85, 42/86 i 76/07).

#### **Članak 120.**

Područje obuhvata Plana se, sukladno Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05), nalazi u zoni seizmičnosti 7.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Kod rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje akata kojima se dozvoljava rekonstrukcija treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata građevine.

Infrastrukturne građevine koje su naročito ugrožene potresom prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

#### **Članak 121.**

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila, koji nisu ugroženi urušavanjem građevina, određeni su kartografskim prikazom broj 3.2.

Zone za evakuaciju ljudi i deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja određene su kartografskim prikazom broj 3.2.

### **12. Mjere provedbe Plana**

#### **Članak 122.**

Pored zahvata predviđenih grafičkim dijelom ovoga Plana, u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja naselja, dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina/uređaja prometne, elektroničke i komunalne mreže te uređenja javne i zaštitne zelene površine, koji nisu prikazani grafičkim dijelom ovoga Plana.

Točan smještaj i oblik površina i građevina/uređaja iz stavka 1. ovoga članka potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom."

#### **Članak 6.**

Glava III. "POSEBNE ODREDBE" i članci 54. do 56. brišu se.

#### **Članak 7.**

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

#### **Članak 8.**

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

#### **Članak 9.**

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

#### **Članak 10.**

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

TABLICA 1.

| GOSPODARSKE GRAĐEVINE                                                                                                                                                       | GRAĐEVINA<br>USLUŽNE<br>DJELATNOSTI | GRAĐEVINA<br>TRGOVAČKE<br>DJELATNOSTI | HOTEL        | RECIKLAŽNO<br>DVORIŠTE |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------------------------|
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                        | 2000                                | 2000                                  | 2000         | 2000                   |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                                                                                                                      | 0,25                                | 0,35                                  | 0,40         | 0,20                   |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI NADZEMNO (kin)                                                                                                                           | 1                                   | 1                                     | 1,2          | 0,2                    |
| NAJVEĆA RAZVIJENA BRUTO POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                | 3000                                | 3000***                               | 3000         | 400                    |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                                                                                                                | 12                                  | 12                                    | 13           | 3                      |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                                                                                                                      | Po(S)+P+1                           | Po(S)+P+1                             | Po+S+P+2     | P                      |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD<br>REGULACIJSKOG PRAVCA (m)                                                                                                                | 10                                  | 10                                    | 10           | 10                     |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA<br>GRAĐEVNE ČESTICE (m)**                                                                                                             | ½ visine                            | ½ visine                              | ½ visine**** | 6                      |
| NAJMANJA UDALJENOST OD STAMBENE GRAĐEVINE (m)                                                                                                                               | 15                                  | 15                                    | 15           | 15                     |
| NAJMANJA UDALJENOST OD GRAĐEVINE JAVNE I<br>DRUŠTVENE DJELATNOSTI (m)                                                                                                       | 25                                  | 25                                    | 25           | 25                     |
| NAJMANJA POVRŠINA HORTIKULTURNO UREĐENE<br>GRAĐEVNE ČESTICE (%)*                                                                                                            | 30                                  | 30                                    | 40           | 30                     |
| * najmanje 60% od ukupne hortikulturno uređene površine, mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu                                                                |                                     |                                       |              |                        |
| ** udaljenost građevine od ruba građevne čestice ne može biti manja od 6,0 m                                                                                                |                                     |                                       |              |                        |
| *** najveća dozvoljena razvijena bruto površina građevine trgovačke djelatnosti na području namjene „Mješovita-pretežito poslovna namjena (M2)” iznosi 800 m <sup>2</sup> . |                                     |                                       |              |                        |
| **** izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga                                                                                         |                                     |                                       |              |                        |

**TABLICA 2.**

| GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI                                                                                                                                                                                                                    | SOCIJALNA DJELATNOST |                                | ZDRAVST. DJELAT. | PRED-ŠKOLSKA DJELAT.                      | ŠKOLSKA DJELATNOST                         |                | KULturna DJELAT. | VJERSKA DJELAT.      | SPORTSKO-REKREACIJSKA DJELATNOST |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------------------|----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                            | OBITELJSKI DOM       | DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE |                  |                                           | GRADNJA                                    | REKONSTRUKCIJA |                  |                      | ZATVORENA                        | OTVORENA |
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                       | 1000                 | 2500                           | 2500             | 3000<br>(min. 40 m <sup>2</sup> /djetetu) | 10000<br>(min. 40 m <sup>2</sup> /djetetu) | 6500           | 2000             | 5000                 | 3000                             | 600      |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                                                                                                                                                                                                     | 0,30                 | 0,35                           | 0,35             | 0,3                                       | 0,35                                       | 0,35           | 0,35             | 0,5                  | 0,4                              | 0,7      |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)                                                                                                                                                                                                                   | 1,0                  | 1,75                           | 1,0              | 0,6                                       | 1,0                                        | 1,0            | 1,0              | 1,0                  | 1,5                              | -        |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                                                                                                                                                                                               | 10                   | 14,0                           | 8,0              | 8,0                                       | 11,0                                       | 11,0           | 11,0             | 8,0<br>(bez zvonika) | 12,0                             | -        |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                                                                                                                                                                                                     | Po(S) +P+2           | Po(S)+P+3                      | Po(S)+P+1        | P+1                                       | P+2                                        | P+2            | Po+S+P+1         | P+1                  | Po(S)+P+1                        | -        |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)**                                                                                                                                                                                                | 6                    | 10                             | 10               | 10                                        | 10                                         | 10             | 10***            | 9                    | 10                               | 3        |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)**                                                                                                                                                                                               | 4                    | 6                              | 6                | 6                                         | 6                                          | 6              | 6                | 10                   | 6                                | 3        |
| NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)                                                                                                                                                                                                             | ½ visine             | 12                             | 12               | 12                                        | 12                                         | 12             | 12               | 12                   | 12                               | 8        |
| NAJMANJA POVRŠINA HORTIKULTURNO UREĐENE GRAĐEVNE ČESTICE (%)*                                                                                                                                                                                              | 40                   | 40                             | 30               | 50                                        | 30                                         | 30             | 40               | 30                   | 30                               | 30       |
| * najmanje 60% od ukupne hortikulturno uređene površine, mora činiti neprekinutu i cjelovitu zelenu površinu                                                                                                                                               |                      |                                |                  |                                           |                                            |                |                  |                      |                                  |          |
| ** prilikom rekonstrukcije građevine javne i društvene djelatnosti čija je udaljenost od granica građevne čestice i/ili regulacijskog pravca manja od najmanje dozvoljene iz ove tablice, građevinu je dozvoljeno rekonstruirati na postojećoj udaljenosti |                      |                                |                  |                                           |                                            |                |                  |                      |                                  |          |
| *** izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga                                                                                                                                                                         |                      |                                |                  |                                           |                                            |                |                  |                      |                                  |          |

**TABLICA 3.**

| PRAVILO GRADNJE "A"                                                              |          | OBITELJSKA GRAĐEVINA |                   |                   | VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA |                   | VIŠESTAM-BENA GRAĐEVINA | STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA | POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                                  |          | SLOBODNO STOJEĆA     | DVOJNA, ZAV. NIZA | U NIZU            | MANJA                    | VEĆA              |                         |                             |                             |
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                             |          | 600                  | 400               | 300               | 600                      | 750               | 1500                    | 2000                        | 2000                        |
| NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐ. PRAVCA (m)                                     |          | 14                   | 12                | 8                 | 14                       | 18                | 24                      | 24                          | 24                          |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                           |          | 0,3                  | 0,4               | 0,45              | 0,3                      | 0,35              | 0,4                     | 0,4                         | 0,4                         |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI NADZEMNO (kin)                                |          | 0,66                 | 1                 | 1                 | 0,8                      | 1,2               | 1,4                     | 1,2                         | 1,2,                        |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                     |          | 7                    | 7                 | 7                 | 9                        | 11                | 15                      | 15                          | 15                          |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                           |          | Po(S)+P<br>+1(Pk)    | Po(S)+P<br>+1(Pk) | Po(S)+P+<br>1(Pk) | Po(S)+P<br>+1(Pk)        | Po(S)+P<br>+2(Pk) | 2Po+S+P<br>+3(Pk)       | Po+S+P<br>+3(Pk)            | Po+S+P<br>+3(Pk)            |
| NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐ. (m <sup>2</sup> )                                |          | 180                  | 180               | 180               | 240                      | 280               | 600                     | 800                         | 800                         |
| BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE(m <sup>2</sup> )                              | NAJMANJA | 60                   | 60                | 60                | 60                       | 400               | 400                     | 400                         | 400                         |
|                                                                                  | NAJVEĆA  | 400                  | 400               | 400               | 400                      | 600               | 2400                    | 2400                        | 2400                        |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULA-CIJSKOG PRAVCA (m)                       |          | 6                    | 6                 | 6                 | 6                        | 6                 | 10                      | 10                          | 10                          |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)                       |          | 4                    | 4                 | 4                 | 4                        | ½ visine          | 6                       | 6*                          | 6*                          |
| NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)                                   |          | -                    | -                 | -                 | -                        | -                 | ½ visine + 4m           | ½ visine + 4m               | ½ visine + 4m               |
| * izuzev najmanja udaljenosti građevine od granice građevne čestice glavnog trga |          |                      |                   |                   |                          |                   |                         |                             |                             |

**TABLICA 4.**

| PRAVILO GRADNJE "B" *                                                                                                                                                                                                                                                     |          | OBITELJSKA GRAĐEVINA |                      |                            | MANJA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA | STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA | POSLOVNO-STAMBENA GRAĐEVINA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | SLOBODNO-STOJEĆA     | DVOJNA, ZAVRŠNA NIZA | U NIZU                     |                                |                             |                             |
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                      |          | 600                  | 400                  | 300                        | 600                            | 2000                        | 2000                        |
| NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐEVNOG PRAVCA (m)                                                                                                                                                                                                                          |          | 14                   | 12                   | 8                          | 14                             | 24                          | 24                          |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                                                                                                                                                                                                                    |          | 0,3                  | 0,4                  | 0,45                       | 0,3                            | 0,4                         | 0,4                         |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)                                                                                                                                                                                                                                  |          | 0,66                 | 1                    | 1                          | 0,66                           | 2,0                         | 2,0                         |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                                                                                                                                                                                                              |          | 7                    | 7                    | 7                          | 9                              | 12                          | 12                          |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                                                                                                                                                                                                                    |          | Po(S)+P+1(Pk)        | Po(S)+P+1(Pk)        | Po(S)+P+1(P <sub>k</sub> ) | Po(S)+P+2                      | Po+S+P+3(Pk)                | Po+S+P+3(Pk)                |
| NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                     |          | 180                  | 180                  | 180                        | 180                            | 800                         | 800                         |
| BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                      | NAJMANJA | 60                   | 60                   | 60                         | 60                             | 400                         | 400                         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                           | NAJVEĆA  | 400                  | 400                  | 400                        | 400                            | 2000                        | 2000                        |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)                                                                                                                                                                                                                 |          | 6                    | 6                    | 6                          | 6                              | 6                           | 6                           |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)                                                                                                                                                                                                                |          | 4                    | 4                    | 4                          | 4                              | 4                           | 4                           |
| NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)                                                                                                                                                                                                                            |          | -                    | -                    | -                          | -                              | ½ visine + 4m               | ½ visine + 4m               |
| * prilikom rekonstrukcije građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez pogoršanja postojećih normativa, osim udaljenosti od regulacijskog pravca koja ne može biti manja od 4,0 m. |          |                      |                      |                            |                                |                             |                             |

**TABLICA 5.**

| PRAVILO GRADNJE "C" *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | OBITELJSKA GRAĐEVINA |                      |               | MANJA VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA | STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA** |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          | SLOBODNO-STOJEĆA     | DVOJNA, ZAVRŠNA NIZA | U NIZU        |                                |                               |
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          | 540                  | 400                  | 300           | 600                            | 2000                          |
| NAJMANJA ŠIRINA ČESTICE DUŽ GRAĐEVNOG PRAVCA (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | 14                   | 12                   | 8             | 14                             | 24                            |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | 0,3                  | 0,4                  | 0,45          | 0,3                            | 0,4                           |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | 0,66                 | 1                    | 1             | 0,66                           | 2,0                           |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          | 7                    | 7                    | 7             | 9                              | 15                            |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          | Po(S)+P+1(Pk)        | Po(S)+P+1(Pk)        | Po(S)+P+1(Pk) | Po(S)+P+2                      | Po+S+P+3(Pk)                  |
| NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          | 180                  | 180                  | 180           | 180                            | 800                           |
| BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NAJMANJA | 60                   | 60                   | 60            | 60                             | 400                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | NAJVEĆA  | 400                  | 400                  | 400           | 400                            | 2000                          |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD REGULACIJSKOG PRAVCA (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | 6                    | 6                    | 6             | 6                              | 6                             |
| NAJMANJA UDALJENOST GRAĐEVINE OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 4                    | 4                    | 4             | 4                              | 4                             |
| NAJMANJA UDALJENOST OD SUSJEDNIH GRAĐEVINA (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          | -                    | -                    | -             | -                              | ½ visine + 4m                 |
| * prilikom rekonstrukcije građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez pogoršanja postojećih normativa, osim udaljenosti od regulacijskog pravca koja ne može biti manja 3,0 m za obiteljske i manje višeebiteljske građevine, odnosno 4,0 m za stambeno-poslovne građevine. |          |                      |                      |               |                                |                               |
| ** na području primjene pravila gradnje oznake C nije dozvoljena gradnja novih stambeno- poslovnih te gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih poslovno- stambenih građevina. prilikom rekonstrukcije stambeno- poslovne građevine dozvoljeno je povećanje građevinske bruto površine za najviše 15%.                                                            |          |                      |                      |               |                                |                               |

**TABLICA 6.**

| PRAVILO GRADNJE "D" *                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          | OBITELJSKA GRAĐEVINA |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          | SLOBODNO-STOJEĆA     | DVOJNA        |
| NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                              |          | 400                  | 300           |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | 0,4                  | 0,5           |
| NAJVEĆI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI (kis)                                                                                                                                                                                                                                                                          |          | 0,66                 | 1             |
| NAJVEĆA VISINA GRAĐEVINE (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          | 7                    | 7             |
| NAJVEĆI BROJ ETAŽA (E)                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          | Po(S)+P+1(Pk)        | Po(S)+P+1(Pk) |
| NAJVEĆA TLOCRTNA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                             |          | 180                  | 180           |
| BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA GRAĐEVINE (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                              | NAJMANJA | 60                   | 60            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NAJVEĆA  | 400                  | 400           |
| * dozvoljena je isključivo interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina, prilikom rekonstrukcije obiteljske građevine čiji su postojeći normativi nepovoljniji od normativa određenih ovom tablicom, dozvoljena je rekonstrukcija građevine bez povećanja njene bruto razvijene površine |          |                      |               |

## 6. MIŠLJENJA NADLEŽNIH TIJELA

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Mišljenja nadležnih tijela. Cjeloviti materijal dostupan je na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr) - Kolegij Gradonačelnik, Uredu Grada i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 16. svibnja 2012. godine.

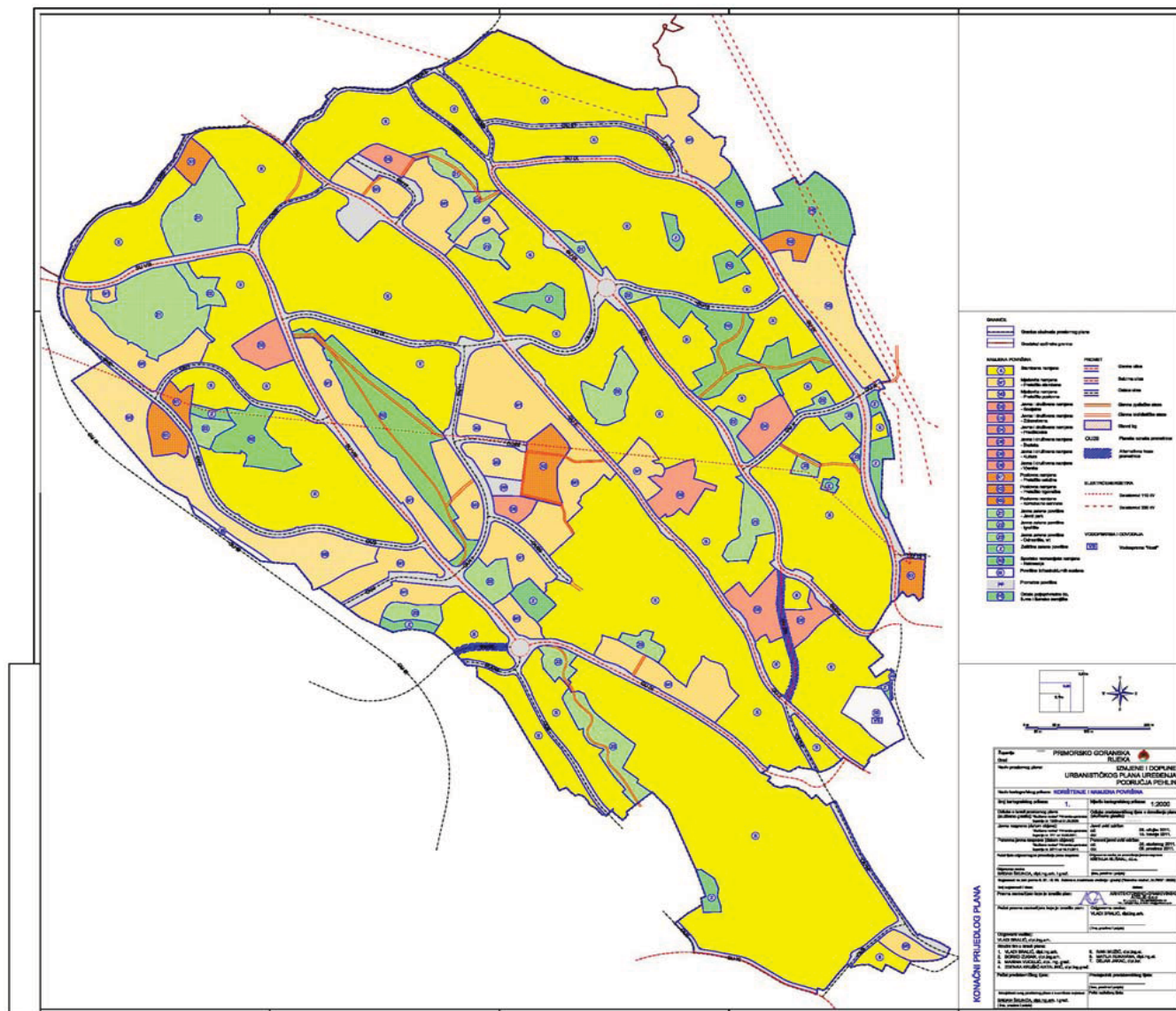
Zahtjev za dostavom mišljenja, komplet s elaboratom Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin, upućen je slijedećim državnim upravnim tijelima, upravnim tijelima Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke te pravnim osobama s javnim ovlastima:

1. **M U P**, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA  
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka
2. **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**, Zagreb
3. **HRVATSKE VODE**, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE  
PRIMORSKO- ISTARSKIH SLIVOVA
4. **URED DRŽAVNE UPRAVE u Primorsko-goranskoj županiji**  
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO, Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu
5. **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**, Zagreb
6. **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**  
Područni ured za zaštitu i spašavanje, Rijeka
7. **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.**  
DP ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
8. **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA , HEP – operator prijenosnog sustava d.o.o.**  
PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA
9. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., PRJ VODOVOD**, Rijeka
10. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., PRJ KANALIZACIJA**, Rijeka
11. **KD ČISTOČA d.o.o.**, Rijeka
12. **ENERGO d.o.o.**, Rijeka

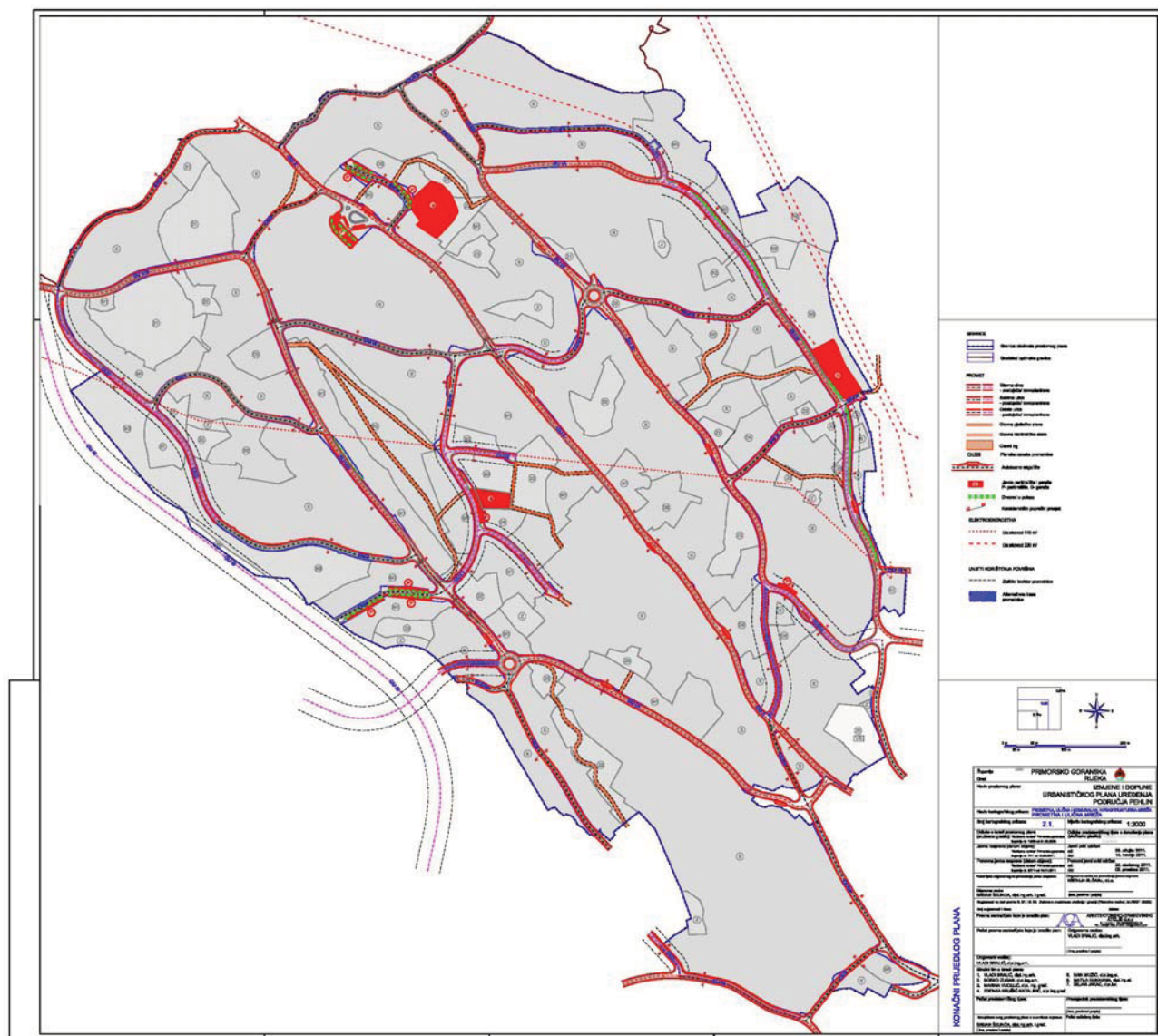
Od upućenih 12 poziva mišljenje (ni)su dostavila slijedeća nadležna tijela:

- a) u Zakonom propisanom roku od 30 dana Mišljenje su dostavili:
1. **M U P**, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA  
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Rijeka
  2. **HRVATSKE VODE**, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE  
PRIMORSKO- ISTARSKIH SLIVOVA
  3. **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**, Zagreb
  4. **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**  
Područni ured za zaštitu i spašavanje, Rijeka
  5. **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA, HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.**  
DP ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
  6. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., PRJ VODOVOD**, Rijeka
  7. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., PRJ KANALIZACIJA**, Rijeka
- b) iza Zakonom propisanog roka od 30 dana Mišljenje su dostavili:
1. **HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA , HEP – operator prijenosnog sustava d.o.o.**  
PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA
  2. **MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**, Zagreb
- c) Mišljenje nisu dostavili (smatra se da nemaju primjedbi na dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Plana):
1. **URED DRŽAVNE UPRAVE u Primorsko-goranskoj županiji**  
SLUŽBA ZA GOSPODARSTVO  
Odsjek za poljoprivredu, šumarstvo, rudarstvo i vodoprivredu
  2. **KD ČISTOČA d.o.o.**, Rijeka
  3. **ENERGO d.o.o.**, Rijeka

## 7. GRAFIČKI PRILOZI

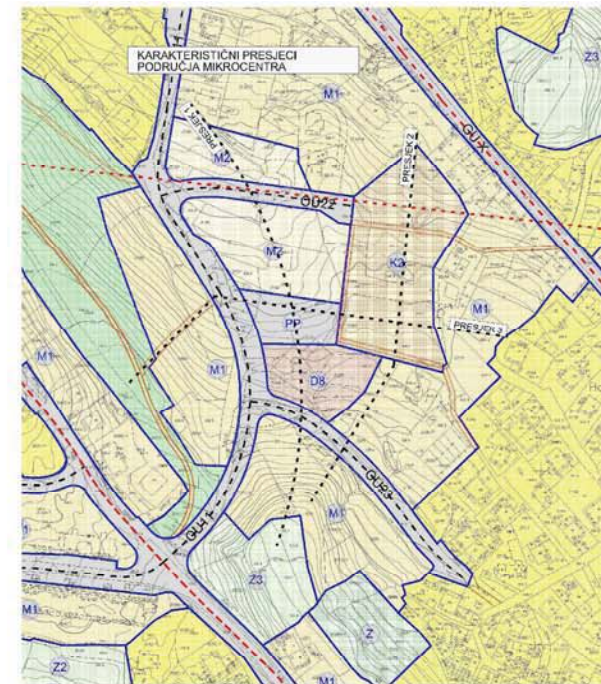
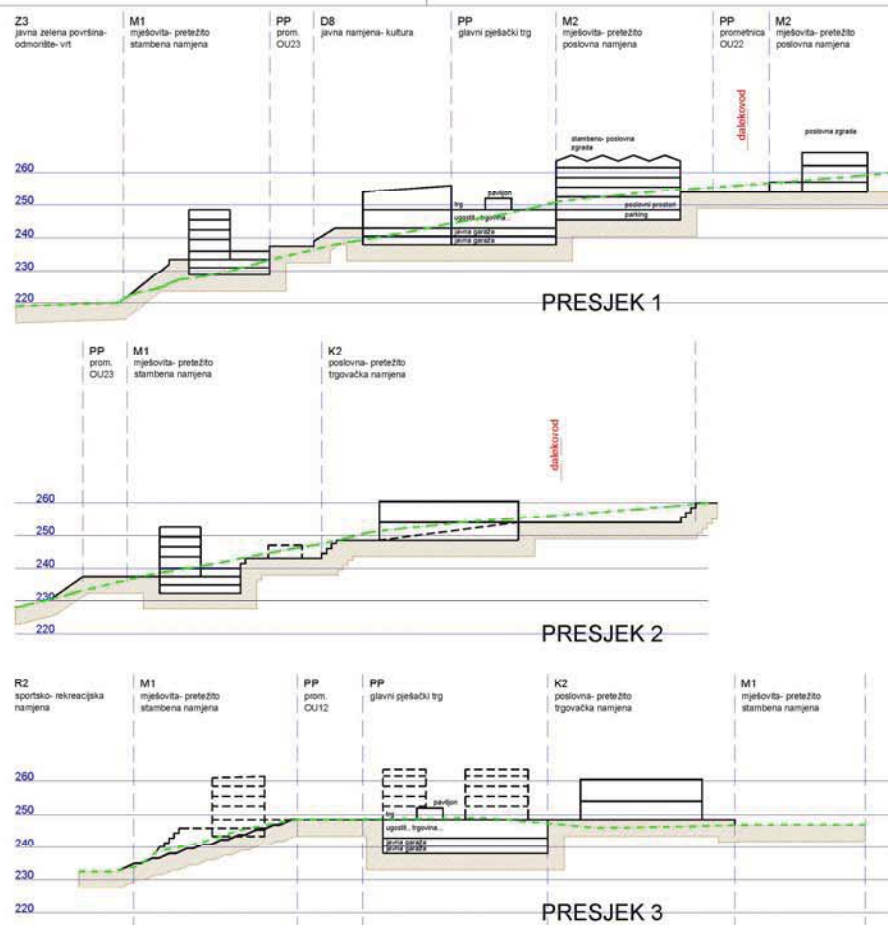


## KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



## ULIČNA I PROMETNA MREŽA





IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA PEHLIN  
GRAFIČKI PRILOG:  
Karakteristični presjeci područja mikrocentra  
M 1:1000

## KARAKTERISTIČNI PRESJECI PODRUČJA MIKROCENTRA