



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**
KLASA: 350-01/15-03/21
URBROJ: 2170/01-01-00-15-1
Rijeka, svibanj 2015.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za razmatranje i utvrđivanje prijedloga**

**PREDMET: NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA
UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK**

Pripremili:

Neven Jeličić d.i.a.
Jasna Blažina dipl.iur.
„Art design“ arhitektonski atelje d.o.o. – u suradnji

Ravnateljica:

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



S A D R Ž A J

1. Uvod

2. Prethodne radnje na izradi Plana

3. Obrazloženje Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok

4. Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok

5. Grafički prilozi Plana

6. Sažetak za javnost

1. UVOD

Detaljni plan uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu Plan) baziran je na Prostornom planu uređenja Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/02, 26/05 i 14/13) iz kojeg su proizašle su odredbe Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14 -(u daljnjem tekstu GUP).

Prema spomenutoj prostorno-planskoj dokumentaciji na području južno od Ulice Ive Lole Ribara koje je omeđeno područjem oko Ulice Ivana Žorža do Ulice Bok sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke propisana je obveza izrade detaljnog plana uređenja - planske oznake D-77 čija je granica obuhvata određena sukladno kartografskom prikazu 4.4. – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – Plan procedura.

Izrada Plana pokrenuta je na inicijativu privatnih investitora tvrtke Cvjećarstvo d.o.o.

Predmetna lokacija predstavlja unikatnu poziciju unutar gradskog tkiva i stoga je planska težnja da se predviđeni prostor adekvatno valorizira ostvarenjem stambene gradnje atraktivnijeg statusa.

Preuzimanjem planskih obveza GUP-a ostvarenjem zone mješovite namjene formira se područje javnih sadržaja koji bi tvorili gravitacijsku podršku šireg područja.

2. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA

Postupku izrade Plana prethodila je izrada urbanističke studije, koja je uočila problematiku gradnje i organizacije prostora. Moguća rješenja na idejnoj razini naručili su investitori i dostavili Odjelu kao podlogu za početak izrade Plana.

Koristeći studiju kao osnovu za daljnje planiranje pokrenut je postupak donošenja Odluke o izradi Plana.

Nastavno na zakonske preduvjete usvojena je Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok objavljena u „Službenim novinama primorsko – goranske županije“ broj 41/10., te su ishođena prethodna mišljenja nadležnih institucija kojima se određuju i propisuju uvjeti moguće organizacije prostora.

Provedenim postupkom javne nabave za najpovoljnijeg izrađivača odabrana je firma „Art design“ arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke.

Osnovu za izradu Plana čine slijedeće stručne podloge i studije, te idejna rješenja, kao stručne podloge za izradu Plana :

- Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.
- Studija za Detaljni plan uređenja Drenova - Bok , Randić-Turato d.o.o., Rijeka 2008., koju su financirali investitori Plana.

2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU DETALJNJOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA – BOK

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana zatražio je od nadležnih tijela i osoba da dostave zahtjeve i smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan).

Zahtjeve za izradu Plana dostavili su:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite (broj 511-09-21/1-184/315-2010.DR) od 6. prosinca . 2010.g. (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 511-09-10-24)
2. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova Klasa: 350-02/10-01/1284 Urbroj: 374-23-4-10-3, od 10. prosinca. 2010. (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 51-10-25)
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Klasa: 612-07/10-49/965, Urbroj:532-08-03-01/2-10-2 od 9. prosinca 2010. (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 532-08-03-10-26)
4. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Klasa:350-05/10-01/6901 Urbroj: 376-10/SP-10-2 od 6.prosinca 2010.(Klasa:350-03/10-01/96, Urbroj:51-10-27)
5. Energo d.o.o., Oznake GIS-MB-090/10 od 14. prosinca 2010. (Klasa:350-03/10-01/96, Urbroj:51-10-28)
6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Rijeci Klasa:612-08/10-10/0565 Urbroj:532-04-14/12-10-2 od 8. prosinca 2010. (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 532-04-14-29)
7. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Broj i znak : 401200401-18966/10-GGod6.prosinca2010.(Klasa:350-03/10-01/96,Urbroj:51-10-30)
8. HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Broj i znak:3/22-121/10.RŠ od 21. prosinca 2010. (Klasa:350-03/10-01/96, Urbroj:51-10-31)
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Klasa:350-03/10-01/15 Urbroj:543-12-01-10-2 od 20. prosinca 2010. (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 51-10-32)
10. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o., PRJ Kanalizacija, (Znak i broj: GG, ing./2820) od 22.siječnja 2010.godine (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 51-10-33)
11. Hrvatski telekom , (Znak:T45-JOP-10879116/2010MM) od 27.prosinca 2010. godine (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 51-10-34)
12. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o., PRJ Vodovod, (Znak i broj: Inž., VR-2820) od 7. ožujka 2011.godine (Klasa : 350-03/10-01/96, Urbroj : 51-11-38)

2.1.1. POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA
Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite
Broj: 511-09-21/1-184/315-2010. DR
Rijeka, 06.12.2010. god.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA			
Primijenio:	10-12-2010		
Klasifikacijska oznaka	350-3/10-01/56	Udio jed.	01-6
Uredbeni broj	511-09-10-24	Pri.	Wj.

6d rad.
GRAD RIJEKA
RIJEKA,
Korzo 16

**Predmet: Izrada Detaljnog plana uređenja
stambenog područja Drenova - Bok**
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi Vašeg poziva od 25.11.2010. godine za dostavu našeg mišljenja u svezi izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, na području Grada Rijeke, sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("N.N.", br. 101/98), dostavljamo Vam pismeno očitovanje.

U posebnom odjeljku odredaba za provođenje DPU-a pod nazivom "mjere zaštite od požara" navesti slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping mall-a, potrebno je primjenjivati austrijsku numeričku metodu TRVB N138.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite o požara.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («N.N.», br. 35/94, 55/94 i 142/03).
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara («N.N.», br. 8/06).

5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («N.N.», br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
6. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
7. Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara («N.N.», br. 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

DOSTAVITI:

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



2.1.2. HRVATSKE VODE



HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova

Klasa: 350-02/10-01/1284
Ur.broj: 374-23-4-10-3 /VŠ/
Rijeka, 10.12.2010.

13-12-2010
350-03/10-01/96
51-10-25
01-30
kd red.

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

Predmet: DPU stambenog područja Drenova - Bok
veza – KLASA: 350-03/10-01/96

Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, dostavio je, dana 2. prosinca 2010. godine, Zahtjev za dostavu podataka za izradu DPU-a stambenog područja Drenova – Bok. Uz Zahtjev, dostavljena je Odluka o izradi DPU-a i situaciju s ucrtanim granicama obuhvata.

Uvidom u Odluku o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SL.N. br: 6/94.), utvrđeno je kako je lokacija DPU-a u u III zoni sanitarne zaštite. Mjere zaštite provode se u skladu s člankom 26. narečene Odluke, a što je zabranjeno odnosno dozvoljeno graditi definirano je odredbama članka 24. i članka 25. Odluke.

Na području površine obuhvata DPU-a nema registriranih ni stalnih ni povremenih vodotoka.

Za odvodnju oborinske vode s javnih površina nadležna je jedinica lokalne samouprave te podatke o stanju i planovima izgradnje sustava javne odvodnje oborinske vode, treba zatražiti od jedinice lokalne samouprave. Uvjeti i način odvodnje otpadne vode na području grada Rijeka određeno je odredbama Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SL.N. br: 15/98.).

Podatke o stanju vodoopskrbe i sustavu javne odvodnje kao i o planovima izgradnje, treba zatražiti od upravitelja narečenim sustavima odnosno komunalnog društva "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Rijeka.

Obradila :


Vesna Šipuš, dipl.ing.grad.

Na znanje:

1. Stručne službe, ovdje
2. Arhiva, ovdje



Direktor.


Goran Gasparović, dipl.ing.grad.

2.1.3. UPRAVA ZA ZAŠTITU PRIRODE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/10-49/965
URBROJ: 532-08-03-01/2-10-2
Zagreb, 09. prosinca 2010.

13-12-2010

350-03/10-01/96 07-30

532-08-03-01-2-10-2 / - /
bd rd

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51 000 Rijeka

PREDMET: Detaljni plan uređenja stambenog područja Drenova - Bok; u fazi izrade
- obavijest, dostavlja se

VEZA: Vaš dopis broj Klase: 350-03/10-01/96, Ur. broj: 2170/01-20-10-12/NJ
od 26. studenog 2010. godine

U svezi Vašeg zahtjeva za pribavljanjem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu predmetnog plana temeljem odredbi članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 76/07 i 38/09), Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode priopćuje kako slijedi.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 139/08) i promjenom članka 124. osnovnog Zakona, Ministarstvo kulture više nema zakonske osnove za izdavanje zahtjeva nositelju izrade detaljnih i urbanističkih planova uređenja, osim ako njihov obuhvat nije na području nacionalnog parka i/ili parka prirode.

Zaključno, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode ne daje mišljenje niti na konačni prijedlog predmetnog plana.

Pri izradi detaljnih i urbanističkih planova uređenja potrebno je uvažavati i primjenjivati utvrđene uvjete i mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti koji proizlaze iz važećih zakona i propisa, te prostornih planova višeg reda (PPU-a Grada Rijeke i PPŽ-e Primorsko-goranske).

S poštovanjem,

RAVNATELJICA

Kornelija Pintarić

Dostavlja se:

1. Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3, 51 000 Rijeka
2. U spis predmeta

2.1.4. HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE



13-12-2010
350-03/1009/96
51-10-21
07-30
1
61 red.

KLASA: 350-05/10-01/6901
URBROJ: 376-10/SP-10-2
Zagreb, 6. prosinac 2010. god.

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

**PREDMET: GRAD RIJEKA
DPU STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA-BOK
zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/10-01/96, UR.BR.:2170/01-01-20-10-18/NJ, od 26. studenog 2010.

Temeljem vašega zahtjeva obaviještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. istoga Zakona, **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.** Temeljem odredbi iz čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Člankom 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama **Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije** kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 77. ZOPUG, DPU u skladu s PPU velikog grada, grada ili općine odnosno UPU detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovjesnih i drugih vrijednosti propisanih ZOPUG dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.**

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom DPU potrebno je:

- utvrditi trasu i kapacitet eventualno postojeće **elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže u zahvatu DPU te planirati način za eventualno potrebno izmještanje kao i postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture nepokretne zemaljske mreže, primjerene namjeni prostora i objekata DPU-a**, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (Narodne novine br. 114/10), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine ("Narodne novine" br. 42/09) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (Narodne novine br. 108/10);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova** (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvatima ili slobodnostojećim stupovima) na prostoru zahvata planirati nakon provjere **pokrivenosti** radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija;
- na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro osnovnih postaja pokretnih komunikacija i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja radijskim signalom pokretnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga DPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije na konačni prijedlog DPU.

S poštovanjem,



 RAVNATELJ
Dražen Lučić
 dr. sc. Dražen Lučić

Dostaviti: Naslovu preporučeno
 Prilog: Popis operatera

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetic@bnet.hr
2	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hrzina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačić Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

NAPOMENA:Bnet sa svojom mrežom prisutan je u sljedećim županijama:

Grad Zagreb
Zagrebačka županija
Splitsko-dalmatinska županija
Zadarska županija
Osječko-baranjska županija
Primorsko-goranska županija

Ako se objekt gradi u županiji koja nije na popisu tada nije potrebno kontaktirati B.NET HRVATSKA d.o.o.

2.1.5. ENERGO d.o.o.



Energo d.o.o. Rijeka,
za proizvodnju i distribuciju toplinske energije i plina

Dolac 14/1, 51000 Rijeka, Hrvatska
tel: +385 51 353 006 • fax: +385 51 353 007
www.energo.hr • info@energo.hr

Naš znak: GIS-MB-090/10 Vaš znak: Klasa: 350-03/10-01/96
UrBroj: 2170/01-01-20-10-15/NJ

Broj: 2911/2

Rijeka, 14.12.2010.

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 RIJEKA

Predmet: **Uris instalacija**
Drenova - Bok

Poštovani,

temeljem vašeg zahtjeva br. Klasa: 350-03/10-01/96, UrBroj: 2170/01-01-20-10-15/NJ od 26.11.2010. godine dostavljamo vam izvadak iz naše tehničke dokumentacije tog područja s urisanim položajem naših instalacija plina i elektroenergetskih instalacija javne rasvjete. Na predmetnoj lokaciji nema instalacija toplifikacijskog sustava. Naše se instalacije nalaze na dubini 50 – 80 cm. Izvođač radova je dužan pismenim putem, neposredno prije početka radova, zatražiti od ENERGO d.o.o. obilježavanje instalacija na terenu. Ukoliko se iz određenih razloga odgađaju radovi izvođač je dužan, također u pisanoj formi, obavijestiti ENERGO d.o.o. o točnom datumu izvođenja radova.

Molimo vas da prilikom projektiranja predvidite plinske instalacije u svim prometnicama vodeći pri tom računa o propisanim udaljenostima od ostalih instalacija.

Broj telefax-a.: 353-007.

Kontakt osobe:

- za PLIN,	Luciano Udović	tel. 343-087, mob. 091/353-00-35
- za JAVNU RASVJETU,	Marin Blečić	tel. 301-081, mob. 091/128-30-55
- za TOPLOVODE,	Vladimir Predrag	mob. 091/353-00-06

U fazi izvođenja radova investitor se obvezuje provesti potpunu zaštitu postojećih instalacija te pridržavati se propisanih udaljenosti podzemnih vodova. Sve troškove nastale eventualnim premještanjem ili oštećenjem instalacija snosi investitor.

S poštovanjem

Direktor:
Sanjin Kirigin, dipl.ing.



Prilog: Urisi instalacija plina i J.R.
 Urise smo vam poslali i mail-om u .dwg formatu

Žiro račun: 2360000 - 1101962182 kod Zagrebačka banka d.d.

Žiro račun: 2402006 - 1100401603 kod Erste & Steiermärkische Bank d.d.

Registrirano u TS Rijeka: 1195/3158-2, MBS: 040013290, MB: 3456811, OIB: 99393766301

Temeljni kapital Društva: 222.000.000 Kn

Direktor Društva: Sanjin Kirigin, dipl. ing.

živjeti bolje!

2.1.6. KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
KLASA : 612-08/10-10/0565
UR. BROJ: 532-04-14/12-10-2
Rijeka, 8. prosinca 2010.

15-12-2010
350-03/10-01/96 01-20
532-04-14-29 b d

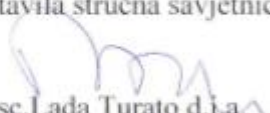
REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam
ekologija i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
51000 Rijeka, Titov trg 3

Predmet: **konzervatorsko mišljenje za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok- izdaje se**

Veza Vaš broj: KLASA: 350-03/10-01/96, UR. BROJ: 2170/1-01-20-10-6/NJ od 25. studenog 2010.

Povodom Vašeg zahtjeva utvrđuje se da se predmetno područje Drenova-Bok nalazi van zone zaštite te u njemu nema pojedinačno zaštićenih objekata pa je stoga van konzervatorskog interesa.

Sastavila stručna savjetnica:


mr.sc.Lada Turato d.i.a.



PROČELNIK:


Željko Bistrić, prof.

Na znanje:

1. Pismohrana

2.1.7. HEP – OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
51000 Rijeka, Ulica V. C. Ermina 2

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

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljišta
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov Trg 3
51000 RIJEKA

NAŠ BROJ I ZNAK: 401200401-18966/10-GG
VAŠ BROJ I ZNAK: Klasa: 350-03/10-01/96
Ur.broj: 2170-01-01-20-10-9/NJ
od 26.11.2010.

PREDMET: DPU dijela stambenog područja Drenova - Bok, dostava podataka
DATUM: 2010-12-06

Prema vašem pozivu, naš broj 47233 od 01.12.2010. godine, kojim tražite dostavu podataka elektroenergetskih objekata u vlasništvu HEP-ODS-a - Elektroprimorja Rijeka na predmetnom području za potrebe DPU dijela stambenog područja Drenova - Bok, iste vam dostavljamo u prilogu ovog dopisa.

Izrađivač plana dužan je u sklopu plana izraditi idejno rješenje napajanja budućih kupaca električnom energijom koje će sadržavati bilancu snage i prijedlog novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana.

U toku izrade plana potrebno je surađivati sa HEP-ODS-om.

Sa poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka
[Signature]
dr. sc. Vitomir Komen, dipl. ing. el.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

15.12.2010
350-03/10-01/96 01-20
Prilog: 51-10-30 1 ✓
Na znanje:
- Služba za razvoj i investicije Kd id.

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MISO JURKOVIC
• www.hep.hr •

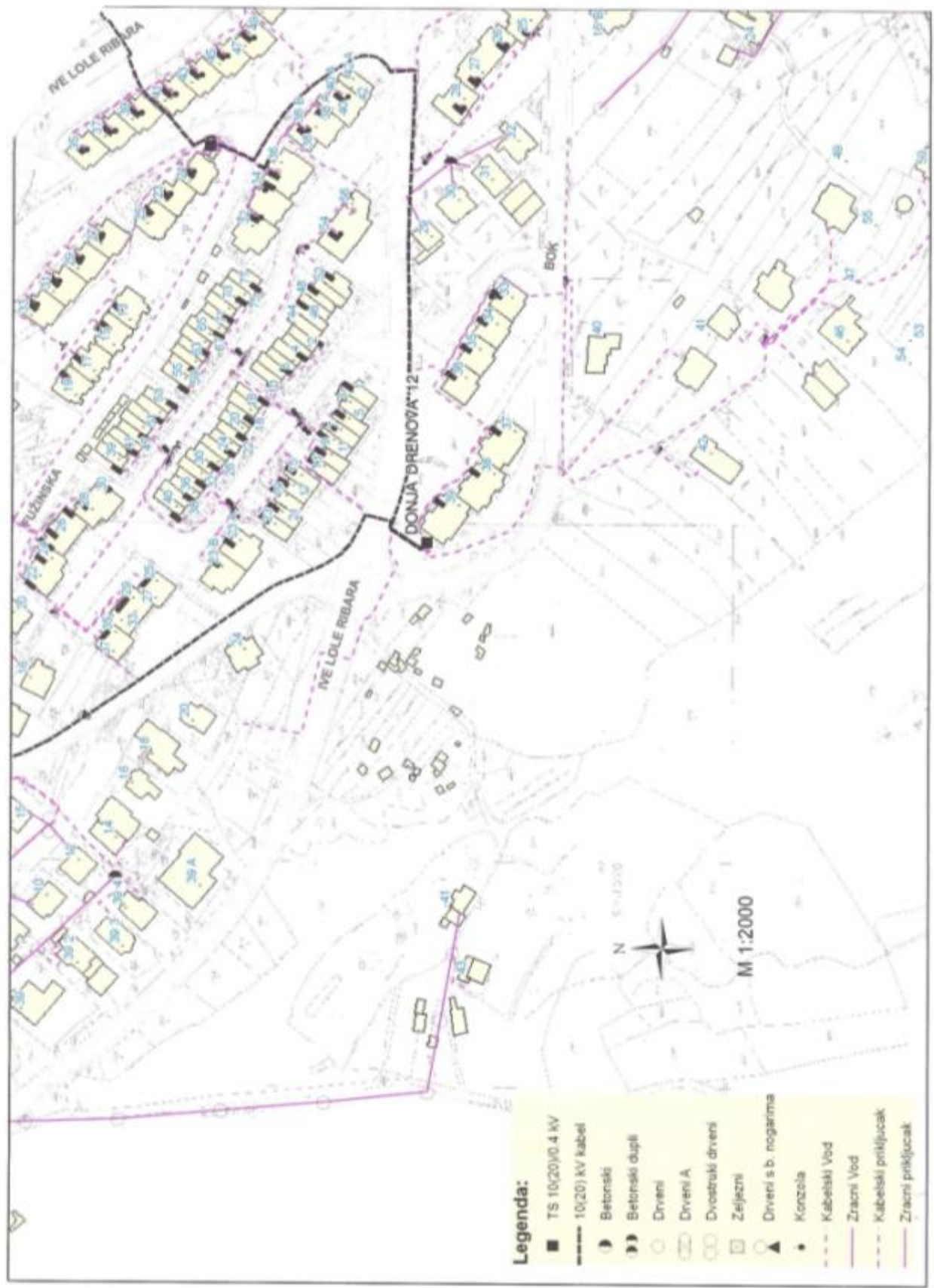


Legenda:

- TS 10(20)/0,4 KV
- 10(20) KV kabel
- Betonski
- ▶▶ Betonski dupli
- Drveni
- Drveni A
- Drvostruki drveni
- Zeljezni
- ▲ Drveni s b. nogarima
- Konzola
- Kabelski Vod
- Zracni Vod
- Kabelski priključak
- Zracni priključak






M 1:2000



Legenda:

- TS 10(20)/0,4 KV
- 10(20) KV kabel
- Betonški
- ⊕ Betonški dupli
- Drveni
- Drveni A
- Dvostruki drveni
- Zelijzni
- Drveni s b. nogarima
- Konzola
- - - Kabelski Vod
- Zracni Vod
- - - Kabelski prikljucak
- Zracni prikljucak

2.1.8. HEP – OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA

 HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o.	
PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA
	Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Titov trg 3 51000 Rijeka
51410 OPATIJA - MARŠALA TITA 166	
TELEFON - 051/710 700 TELEFAX - 051/271 395	
	31.12.2010 35003 1007 96 07-20 51-10-31
NAŠ BROJ I ZNAK: 3/22-121/10.-RŠ / 2598	VAŠ BROJ I ZNAK: _____
	DATUM: 21.12.2010
PREDMET:	Podaci za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok, P-41/10
<p>Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-03/10-01/96, ur.broj: 2170/01-01-20-10-21/NJ od 26.11.2010. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok, obaviještavamo Vas slijedeće:</p> <ol style="list-style-type: none">1. U granici obuhvata, područje Drenova-Bok, nalazi se naš dalekovod 2x110 kV SUŠAK - PEHLIN i RIJEKA - PEHLIN, zaštitnog koridora 40 metara.2. Na predmetnom području obuhvata ne planira se izgradnja naših novih visokonaponskih objekata <p>S poštovanjem.</p>	
	DIREKTOR:  Radenko Rubeša, dipl.ing.el. HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o. ZAGREB PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA 2
Co: - Odjel za dalekovode - Pismohrana Opatija	
ČLAN HEP GRUPE • UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR DUBRAVKO SABOLIĆ •	
• ŽIRO RAČUN 2340009-1110177451 • PRIVREDNA BANKA ZAGREB • MATIČNI BROJ 1924427 • OIB 13148821633 • TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU • MBS 080517105 • UPLAĆENI TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK • • www.hep.hr/ops •	

2.1.9. PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE RIJEKA



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

KLASA:350-03/10-01/15
URBROJ: 543-12-01-10-2
Rijeka,20. prosinca 2010.

GRAD RIJEKA
Odjel za gradsku upravu za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenjem zemljišta
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
n/p pročelnika
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: Detaljni plan uređenja dijela stambenog područja Drenova-Bok
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem dostavljenog zahtjeva KLASA: 350-03/10-01/96, URBROJ: 2170/01-20-10-10/NJ i Odluke o izradi DPU stambenog područja Drenova - Bok dostavljamo vam naše zahtjeve u svezi mjera zaštite koje treba sadržati ovaj DPU.

U ovom DPU poradi promjena dijela zakonske regulative i dodatnih provedbenih naputaka Državne uprave za zaštitu i spašavanje potrebno je definirati bitne čiljeve zaštite i spašavanja koji se žele postići u području prostornog planiranja i gradnje na području obuhvata plana. Grad Rijeka u prostornim planovima za svoje područje dužan je predvidjeti sve urbanističke mjere zaštite koje su neophodne sukladno Procjeni ugroženosti stanovništva materijalnih i kulturnih dobara i okoliša za Grad Rijeku definiranih u dijelu posebnog izvotka „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Rijeke“.

Obzirom da je Procjena ugroženosti Grada Rijeke donesena upućujemo vas da prilikom izrade ovog DPU striktno primjenjujete istu, te da prostorni plan sadrži sve potrebne mjere zaštite kako u tekstualnom djelu plana tako i u kartografskom prikazima.

U prostornim planovima nižega reda kao što je ovaj potrebno je mjere zaštite razraditi i konkretizirati ih do nivoa provedbenih zadaća investitora (čak i projektantskih smjernica) kako u tekstualnom tako i u grafičkom dijelu plana.

Naglašavamo da zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Detaljnom planu uređenja dijela stambenog područja Drenova-Bok treba sadržati sljedeće specifične smjernice i zahtjeve zaštite i spašavanja zbog omogućavanja što kvalitetnijih uvjeta za preživljavanje ljudi i omogućavanje smanjenje ljudskih žrtava, obzirom na karakteristike područja za koji se izrađuje. Sadržajno prostorni planovi trebaju obuhvatiti sve mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost građevina, smanjuje njihova izloženost i povredivost od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata, a to su: Mjere zaštite od potresa, poplava, tehničko tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima i u prometu, klizišta velike erozije tla

2. Obzirom da je po Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu („NN“ broj 2/91 i 74/93) područje Grada Rijeke spada u zone u kojima se moraju osigurati uvjeti za sklanjanje u ovom planu potrebno je definirati na koji način će se osigurati provođenje ove mjere. PPUG Rijeke definirana obveza izgradnje skloništa potrebno je točno odrediti dali se ovdje radi o izgradnji skloništa osnovne zaštite sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa ili je riječ o obvezivanju investitora da predvidi mogućnost brze prilagodbe dijela podzemne građevine za sklanjanje ljudi uz obvezu udovoljavanja minimalnih tehničkih normi koje će to osigurati;
 3. U smislu utvrđivanja potrebnih kapaciteta za sklanjanje treba primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („NN“ broj 29/83m 36/85, 42/86, 30/94);
 4. DPU treba dopuniti i razraditi sve mjere koje se odnose na ovaj plan a sadržane su u točki „8.6.2. Zaštita od rušenja“ PPUG Rijeke,
 5. U mjerama zaštite od potresa potrebno je definirati stupanj ugroženosti od potresa, područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone (kartografski) za evakuaciju ljudi (zelenilo, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije, također treba definirati zone (kartografski) za privremeno deponiranje materijala koji je nastao kao posljedica rušenja;
 6. Ovaj plan mora definirati koji su to objekti kritične infrastrukture koji bi bili naročito ugroženi bilo kojom vrstom ugroza. Prostorni planovi moraju sadržati i popis značajnih gospodarskih objekata, imaoca opasnih tvari, te popis ugroženih spomenika kulture (ako ih ima);
 7. DPU mora sadržati i sljedeće mjere – glavne prometne pravce evakuacije koji nisu ugroženi urušavanjima građevina (udaljenost objekta od ruba javne površine ne manji od H/2), te mogu osigurati nesmetani prolaz žurnim službama, moguće lokacija sirene za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi;
 8. Treba utvrditi dali će na području obuhvata plana biti izvora tehničko – tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, ako ih može biti definirati zona dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, vode iz mogućih izvora – kartografski prikaz, definirati prometnice kojima se prevoze opasne tvari, definirati objekte kritične infrastrukture ugroženih mogućom tehničko – tehnološkom nesrećom (sve treba naznačiti u grafičkom dijelu plana);
 9. Potrebno je kartografski prikazati klizišta (ako ih ima), definirati ugrožene zone, te za njih propisati restriktivne mjere građenja i tehničke mjere sa ciljem sprečavanja daljnje aktivacije ili sanacije aktivnih klizišta;
 10. Posebnu pažnju treba posvetiti ugrađivanju mjera zaštite u ovom DPU poradi velikog broja korisnika zone, te time i pojačanih rizika zbog namjene zone (kolektivno stanovanje);
 11. Naročitu pažnju treba posvetiti odabiru pogodnih lokacija za važne objekte kritične infrastrukture;
 12. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (gospodarske, obrazovne i poslovne namjene) u DPU treba definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva („NN“ broj 47/06).
- Nakon izrade konačnog prijedloga DPU dužni ste zatražiti od Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeke da izda suglasnosti sukladno članku 35. Zakona o zaštiti i spašavanju („NN“ broj 174/04, 79/07, 38/09). Ukoliko zahtjevi Područnog ureda ne budu uvršteni u konačni prijedlog prostornog plana dužni smo Vam uskratiti suglasnost.

Molimo vas da sa ovim dostavljenim zahtjevima upoznate pravnu osobu kojoj ste povjerili izradu ovog prostornog plana.

Za dostavu Procjene ugroženosti Grada Rijeke obratite se vašem Odjelu za gradsku samoupravu i upravu, Službi za zaštitu na radu, zaštitu od požara, obrambene pripreme i zaštitu i spašavanje.

Za sva dodatna pojašnjenja obratite se Odjelu za preventivu, planiranje i nadzor na telefon 352-437, fax: 321-779.

S poštovanjem,
J.M.L.



2.1.10. VODOVOD I KANALIZACIJA – PRJ KANALIZACIJA



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

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i
gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903

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

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

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBG 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti: 721.204.600,00 kn
sprava: Željko Mašar, dpc: oec.

VAS ZNAK I BROJ • 350-03/10-01/96
2170-01-01-20-10-13/NJ
Od 22. siječnja 2010.

NAŠ ZNAK I BROJ • GG, ing./ 2820

Rijeka • 23.12.2010.

PREDMET • Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok
- DOSTAVA PODATAKA

Poštovani,

Sukladno čl. 79. st.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09) dostavljamo Vam naše očitovanje za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, za koji ste pokrenuli postupak izrade, i izvadak iz naše tehničke dokumentacije (GIS-a) sa postojećom javnom odvodnjom. Po Vašoj zamolbi katastar u dwg obliku dostaviti ćemo Vam e-mailom.

Predmetno područje nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite.

Naglašavamo da je koncepcija razvoja i izgradnje sustava kojim upravlja ovo komunalno društvo razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Odvodnju oborinskih voda treba riješiti zasebnim sustavom koji nije u nadležnosti komunalnog društva.

Odvodnju oborinskih krovnih voda potrebno je rješavati na mjestu nastajanja tj. unutar granica predmetnog Plana.

Unutar granica i u neposrednoj blizini obuhvata Plana izgrađen je sustav javne odvodnje.

Unutar područja obuhvata ovog Plana, u okviru teksta plana omogućiti odstupanja od prikazanih trasa i objekata sustava odvodnje sanitarne otpadne vode, ukoliko bi se kasnijom izradom idejnih projekata pokazalo opravdanije i svrsishodnije rješenje.

Strategija KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka, je rješavanje javne odvodnje gravitacijski i to isključivo po javnim prometnim i pješačkim površinama, čime se ujedno omogućava pristup zbog održavanja kanala kada se isti izgradi. U skladu s time javna CS mora se predvidjeti samo u slučajevima kada nema te mogućnosti gravitacijskog rješenja i to za minimalni broj priključenja 10 (deset) objekata. Isključivo kod postojeće izgradnje, može se prihvatiti minimalni broj od 3 (tri) objekta koji se priključuju na javnu CS.

Ukoliko se planiraju ti i slični objekti (CS i sl.) potrebno je njihove lokacije definirati kao javne površine, sa isključivo javnim prilaznim putem, radi održavanja istih.

Planom je potrebno sagledati mogućnost da buduće građevine imaju gravitacijski priključak, odnosno internu kanalizaciju. Ukoliko se ne može ostvariti mogućnost da se pojedine građevine mogu spojiti gravitacijski na sustav javne odvodnje, potrebno je tekstom i grafikom naglasiti potrebu izgradnje interne crpne stanice, koju je dužan izgraditi i održavati vlasnik građevine. To je između

28-12-2010
350-03/10-01/96 07-10
51-10-33
b.d.
kol.



ostalog potrebno naglasiti i iz razloga da se odmah znaju obveze vlasnika građevinskog zemljišta pri planiranju nove gradnje.

Temeljni dokument na osnovu kojeg su planirana sva dosadašnja rješenja je Studija kanalizacijskog sustava Riječkog područja, IGH-Pc Rijeka 1996/97.

Pri izradi predmetnog Plana, uz ostale važeće propise, potrebno je pridržavati se i slijedećih važećih Odluka i Pravilnika:

- Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području – Sl.nov. broj 6/1994 ŽPG

- Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji – Sl. nov. broj 15/1998 ŽPG

- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu – Sl. nov. broj 25/1994 ŽPG.

Za sve dodatne informacije obavezno koordinirati i kontaktirati sa stručnim službama PRJ „Kanalizacija“. Osoba za kontakt. Rukovoditelj razvoja i tehničke službe PRJ „Kanalizacija“ Ivana Plješa, dipl. ing. građ., tel. 353-809, mob. 099 313 80 30.

S poštovanjem

RUKOVODITELJ PRJ KANALIZACIJA:

Jagoda Pilko, dipl.ing.građ.

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

NA ZNANJE: Arhiva
Ivana Plješa, dipl. ing. građ.

2.1.11. HRVATSKI TELEKOM

T · Com ·

HT - Hrvatski Telekom d.d.
Dijelovi za mrežnu infrastrukturu i dokumentaciju
Opatjaka 91, HR - Zagreb
Telefon: +385 01 4917 200
Telefaks: +385 01 4917 112

29-12-2010
35003/10-01/56
51-10-34
09-20
1
bd ref

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenjem zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

Vaš znak: Klasa: 350-03/10-01/96 Ur.br.: 2170/01-01-20-10-17/NJ od 26. studeni, 2010.
Naš znak: T45-JOP-10879116/2010.MM.
Telefon: 051-200-121
Datum: 27. 12. 2010.
Nastavno na: **Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok**

Poštovani,

Nastavno na Vaš zahtjev radi izrade predmetnog Plana, u prostoru postoji podzemna elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema od značaja za funkcioniranje komunikacijskog sustava, odnosno magistralnog značaja. Osim vodova u vlasništvu HT d.d postoje vodovi i ostalih operatera.

U koliko se utvrdi da je ista ugrožena gradnjom objekata u zaštitnom pojasu elektroničke infrastrukture a shodno odredbi članka 26. stavak 4. Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ 73/2008), investitor radova odnosno građevine treba obvezno o vlastitom trošku osigurati zaštitu i premještanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar Plana treba omogućiti kroz izgradnju kabelaške kanalizacije i povezane opreme koja mora uvažiti kabelaške vodove xDSL tehnologije kao i svjetlosne vodove tehnologije P2P i P2PM kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

U svrhu predloženih planskih smjernica u području Detaljnog plana uređenja na brz i jednostavan način svi postojeći i planirani objekti moći će se priključiti na komunikacijsku mrežu. Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture treba koristiti površine i koridore svih nerazvrstanih, lokalnih i županijskih cesta te ostale javne površine koje se nalaze u području Plana.

Za sve građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom kabelaškom kanalizacijom a sve prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Kućne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelaškom ormaru smještenom u ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije.

Adresa Kontakta: Hrvatski Telekom d.d.
Savska c. 32, 10 000 Zagreb
Telefon: +385 1 491-1000 faks: +385 1 491-1011;
Internet: www.ht.hr
Poslovna banka: 2300000-1101210875 (Zagrebačka banka d.d. Zagreb); OIB: 81792145560
Nastavni odbor: G. Kerfholz – predsjednik,
Uprava: I. Mihaljević – predsjednik, I. P. Čičanin, B. Poljšina, B. Skaravica, I. Jakić Šimović, J. Banić
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080268294;
Iznosni kapital: 8.188.833.500,00 kuna; ukupni broj dionica: 81.888.833;
nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

Datum: 27. 12. 2010.
Za: T45-JOP - 10879116/2010. MM.
Strana: 2

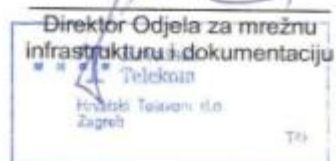
Komunikacijska instalacija mora biti izvedena strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kablama kategorije min 5E.

Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi i jednu instalacijsku cijev \varnothing 13,5 mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se mogla ostvariti usluga putem svjetlosnog voda

Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba se pridržavati zakonskih propisa i pravilnika od kojih ističemo: Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008), Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zona komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/2009), Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe komunikacijske infrastrukture (NN 88/2001), Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009), Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007, NN 38/2009), Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)





S poštovanjem

Milan Gjuranić, dipl.ing.el.



Prilog: situacija post. infrastrukture

2.1.12. VODOVOD KANALIZACIJA - PRJ VODOVOD

		Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka
REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju RIJEKA		10-03-2011 35003/10-01/36 51-11-38 10-03-2011 01-20 Dolac 14, 51000 Rijeka P: MB 3331903 OIB 60005858278 T: (051) 353 222 F: (051) 353 207 E: kdvrk-rijeka@kdvrk-rijeka.hr www.kdvrk-rijeka.hr Postovna banka: Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka broj žiro-računa: 2402006-110038210 Registar trgovačkih društava: Trgovačko sud u Rijeci, MBS 040013281 temeljni kapital plaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn uprava: Željko Mažar, dipl. oec.
VAŠ ZNAK I BROJ = Klasa 350-03/10-01/96 Ur. br. 2170/01-01-20-10-14/NJ	NAŠ ZNAK I BROJ = Inž. VR-2820	Rijeka = 7. ožujka 2011.
PREDMET = Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok - Planske smjernice i podatci o postojećim instalacijama javne vodoopskrbe		
Poštovani !		
Sukladno vašem zahtjevu dostavljamo slijedeće očitovanje:		
1. Neposredno uz sjeveroistočni rub područja zahvata Plana, postoji sustav javne vodoopskrbe sanitarno – potrošnom i protupožarnom vodom.		
2. Postojeće stanje vodoopskrbnih građevina, prikazano je u priloženoj „orto – foto“ podlozi.		
3. Tehnički uvjeti koji definiraju detalje priključenja budućih sadržaja na sustav javne vodoopskrbe izdat će se tijekom održavanja Konferencija - Uvida u Idejne projekte, u tijeku postupaka dobivanja Lokacijskih dozvola i Potvrda glavnih projekata, kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.		
Prilog: - situacija 1:5000		
Na znanje: - Rukovoditelju PRJ Vodovod		 RUKOVODITELJ PRJ VODOVOD Dražen Strčić, dipl. inž. građ.
 Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281 temeljni kapital plaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn uprava: Željko Mažar, dipl. oec.		

2.2. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA

- **OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA OBJAVLJENA U NOVOM LISTU**

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana, objavio je u javnom glasilu Novog lista, 16. rujna 2011.godine, obavijest javnosti da se pristupilo izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok.



- **OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA OBJAVLJENA NA WEB STRANICI GRADA RIJEKE** www.rijeka.hr

The screenshot displays the official website of the City of Rijeka. At the top, there is a navigation bar with icons for 'NASLOVNICA', 'ZA RITJANCE', 'PODUZETNICI', 'TURISTI', 'KULATURA', and 'E-USLUGE'. Below this, a breadcrumb trail reads 'Početna > Gradska uprava > Urbanizam i ekologija'. The main content area features a public notice titled 'OBAVIJEST O POČETKU IZRADJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA-BOK'. The notice is dated Rijeka, 16. rujna 2011. and states that the Department for Development, Urbanism, Ecology, and Land Management is initiating the preparation of a detailed plan for the residential area of Drenova-Bok. It mentions a public consultation period of eight days before the start of the public hearing. A map of the area is included, showing the location of Drenova-Bok within the city of Rijeka. The website also has a sidebar with various administrative categories like 'Ured grada', 'Gradska samouprava', and 'Komunalni sustav'. At the bottom, a Windows taskbar is visible with several open applications including 'Inbox', 'POSTU...', 'Grad Ri...', 'IIS - In...', and 'Zakon...'. The address bar shows the URL 'http://www.rijeka.hr/...?t=24&id=2095'.

Temeljem Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok s Nacrtom prijedloga Odluke, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

- 1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok prosljeđuje se na javnu raspravu.**

3. OBRAZLOŽENJE NACRTA PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA – BOK

1. POLAZIŠTA

Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan) provodi se temeljem Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok objavljenoj u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 41/10.

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja GP-15, smještenog unutar prostorne cjeline broj 8, što je definirano Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

Površina obuhvata Plana iznosi 4,5 ha.

Granica obuhvata Plana prikazana je u svim kartografskim prikazima.

Granica obuhvata Plana na sjeveru se proteže duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara, na istoku prati granicu čestice Ulice Bok i prilazne ulice prema novim stambenim građevinama te se uz granice privatnih parcele spušta na jug do šumske površine i proteže se dalje na sjeverozapad gdje obuhvaća dio neizgrađenog područja u većem nagibu između Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Ivana Žorža.

Sve katastarske čestice unutar područja obuhvata Plana nalaze se u K.O. Drenova.

1.1.1 Obilježja izgrađene stukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana je pretežito neizgrađeno područje i karakterizira ga teren u padu od sjevera prema jugu, s padinama koje otvaraju vizuru na Kvarnerski zaljev.

Područje obuhvata Plana je prijelazna neuređena površina prema park šumi na jugu, na kojoj su izvršene određene intervencije u prostoru u vidu pomoćnih i privremenih građevina lošeg stanja i kvalitete koje služe kao spremište alata uz manje obradive površine. Izuzetak čine dvije građevine novijeg datuma, u istočnom dijelu područja obuhvata, a to su višeobiteljska građevina katnosti P+2 i dvojna obiteljska građevina katnosti P+1 koje je potrebno uklopiti u novu koncepciju organizacije prostora.

Vegetacija na području obuhvata je rijetka, i bez značajnije vrijednosti. U većem dijelu obuhvata Plana prevladava šikara, kamenje i manje obradive površine

Zemljište na području obuhvata Plana je u najvećem dijelu u privatnom vlasništvu, a u ostalom dijelu je u vlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone zaštićenog obalnog pojasa.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone konzervatorske zaštite.

1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost i mreža elektroničkih komunikacija

a) *Prometna infrastruktura*

Postojeća prometna mreža omeđuje područje obuhvata Plana s tri strane, ali ipak nije dovoljna za adekvatnu organizaciju planskog područja ta zahtjeva formiranje nove mreže uz uvažavanje mogućnosti priključaka na postojeću uličnu mrežu.

Duž sjeverne granice područja obuhvata Plana prolazi glavna pristupna ulica - Ulica Ive Lole Ribara, planske oznake iz GUP-a GU XII.

U istočnom dijelu područje obuhvata Plana tangira stambena Ulica Bok.

Zapadnim dijelom područja obuhvata Plana prolazi dio Ulice Ivana Žorža koji povezuje nekolicinu obiteljskih kuća izgrađenih van obuhvata Plana s Ulicom Ive Lole Ribara.

b) Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana nalazi se trasa distribucijske kabelaške kanalizacije u koju je uvučen svjetlovodni kabel. Zbog izgradnje nove ulice i stambenih objekata u zapadnom dijelu područja, ova trasa će biti ugrožena. Na toj trasi postojećeg kabela će biti i točka priključka nove telekomunikacijske mreže planiranog područja na postojeću distribucijsku telekomunikacijsku kanalizaciju. Područje neposredno uz Plan ima izgrađenu telekomunikacijsku mrežu odgovarajućeg kapaciteta i kvalitete.

c) Vodoopskrba

Neposredno uz sjevernu i istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi vodoopkrbni sustav sanitarno-potrošne i protupožarne vode. Uz sjevernu granicu Ulicom Ive Lole Ribara prolazi vodoopkrbni cjevovod ducti DN80. Opskrba ovog cjevovoda je iz VS Drenova preko RS Ivana Žorža. Kota reducir stanice Ivana Žorža je 255, a izlazni tlak je 4,5bara. Uz istočnu granicu prolazi vodoopkrbni cjevovod PVC 150. Opskrba ovog cjevovoda je iz VS Pulac preko RS Bok. Kota reducir stanice Bok je 257 mnm, a izlazni tlak je 4,5 bara.

d) Odvodnja

Duž Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana prolazi odvodni mješoviti kolektor promjera $\varnothing 700$ koji prihvaća kompletnu odvodnju naselja Drenova, dok neposredno uz južnu i istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi mješoviti kolektor promjera $\varnothing 400$. Ovi kolektori su preopterećeni i često dolazi do plavljenja na predmetnoj lokaciji. Područje obuhvata Plana nalazi se u III vodozaštitnoj zoni.

e) Elektroopskrba

Uz južnu granicu obuhvata Plana prolazi jednim dijelom, trasa dvostrukog 110 kV nadzemnog prijenosnog voda TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA koji je od važnosti za državu i županiju.

Područje obuhvata Plana ima osigurano osnovno i rezervno napajanje električnom energijom iz TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA, koja je smještena izvan granica obuhvata Plana. Napajanje područja obuhvata Plana na 10(20) kV naponskom nivou biti će u konačnici osigurano iz buduće trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (danas 110/35 kV).

Distribucija električne energije prema potrošačima, unutar obuhvata plana vrši se, na 10 kV naponskom nivou iz TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA, a preko distributivne trafostanice TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12. Trafostanica se nalazi izvan obuhvata plana. Trafostanica je gradskog tipa, u vlasništvu HEP-a, kapaciteta 1x630 kVA. Danas je u trafostanicu ugrađen trafo snage 400 kVA, a vršno opterećenje odgovara snazi ugrađenog transformatora.

Postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 postojećim kupcima osigurava kvalitetno napajanje, a za priključenje novih kupaca unutar područja obuhvata Plana nema rezervnog kapaciteta. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Za nove kupce koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajanje će se osigurati iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12, smještene izvan granica obuhvata plana, nakon što se rekonstruira za kapacitet 1x1000 kVA ili zamijeni trafostanicom 2x630 kVA.

Niskonaponska mreža koja napaja postojeće kupce koji se nalaze u jugoistočnom dijelu obuhvata plana izvedena je podzemnim niskonaponskim vodovima i zadovoljava postojeće potrebe. Kroz sjeverozapadni dio obuhvata plana prolazi nadzemni niskonaponski vod, koji napaja kupce koji se nalaze izvan granice obuhvata plana.

Javna rasvjeta zadovoljava današnje potrebe, a izvedena je kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kabela ili u sklopu nadzemne mreže.

f) Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana nema izgrađene plinovodne mreže niti instalacija toplifikacijskog sustava.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Za područje obuhvata Plana važeći prostorni planovi šireg područja su:

- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03, 26/05 i 14/13).
- Generalni urbanistički plan grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14).

Područje obuhvata Plana definirano je Planom procedura Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) planskom oznakom D-77.

GUP-om je detaljnije utvrđena namjena područja obuhvata Plana i to: glavina područja utvrđena je za gradnju građevina stambene namjene, oznake S i mješovite-pretežito stambene namjene, oznake M1. Osim osnovne namjene moguće je planirati i komplementarne poslovne, javne i društvene sadržaje te javni park i igrališta.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje "Stambene namjene (S)" i u jednom dijelu kao područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)".

U najvećem dijelu područja obuhvata Plana planirana je stambena namjena, unutar koje je osim osnovne namjene moguće planirati i prateće poslovne, javne i društvene sadržaje, sve s ciljem upotpunjenja osnovnog programa.

Područje namjene "Stambena namjene (S)" podrazumijeva mogućnost gradnje višeobiteljskih građevina. Opći uvjeti gradnje višeobiteljske građevine utvrđeni su urbanim pravilom broj 13, članak 112. Odluke o donošenju GUP-a.

Uvjeti gradnje višeobiteljske građevine prema odredbama GUP-a su:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 900 m², za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 600 m², a za građevinu u nizu 400 m².
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 0,3, a za građevinu u nizu 0,4.
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8.
- na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}).
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina je 600 m² u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- najveća dozvoljena visina iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 16,0 m, a za građevinu u nizu 14,0 m,

- najveći dozvoljeni broj stanova za samostojeću građevinu iznosi osam stanova, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu iznosi šest stanova,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno ozeleniti.

Područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)" podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne) te sporta i rekreacije, koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja. Na ovom području dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Planom je obuhvaćeno oko 4,5 ha građevinskog područja.

Tijekom izrade prijedloga Plana ispitano je više varijantnih rješenja koje se odnose na položaj uzdužne novoplanirane prometnice – stambene ulice. S obzirom na teren koji se nalazi u nagibu bilo je potrebno novu stambenu ulicu pozicionirati na optimalan način koji bi minimalizirao troškove gradnje ulice i kanalizacijske mreže. Nadalje, položaj novoplanirane stambene ulice potrebno je sagledati i u kontekstu omogućavanja kolnih pristupa na građevne čestice i prilagodbi nivelacijskih kota novoplaniranih građevina.

Prijedlog Plana usvaja plansko rješenje koje u središnjem dijelu područja obuhvata plana planira izgradnju dvojnih višeobiteljskih stambenih građevina kaskadnog načina izgradnje koja prati padinu terena i omogućava svim stambenim jedinicama vizuru na Kvarnerski zaljev te neposredan pristup na okolni teren. Smještaj osobnih vozila rješava se unutar građevine podzemnim ili natkrivenim garažama. Pristup građevinama planiran je preko kolno-pješačkih prilaza koji se spajaju na glavnu gradsku ulicu Ulicu Ive Lole Ribara i Ulicu Bok.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice. Preporuča se planiranje i izgradnja ozelenjenih ravnih krovova.

Višeobiteljska izgradnja namjenjena je nešto većem standardu stanovanja, uz primjenu suvremenih principa arhitektonskog oblikovanja i principa energetske učinkovitosti stambenih građevina. Prilikom projektiranja višeobiteljskih dvojnih građevina kaskadnog načina izgradnje veliku pažnju treba posvetiti planiranju i uređenju vanjskih zelenih površina uz primjenu uvjeta gradnje da najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Višeobiteljske dvojne građevine kaskadnog načina izgradnje, s najviše četiri stambene jedinice, planirane su na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13 i S-14.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-1, S-2, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i S-22 planira se izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina za koje ne postoji uvjet kaskadnog načina izgradnje, s najviše četiri stambene jedinice.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-3, S-4, S-5, S-6, S-15 i S-16 planirana je izgradnja višeobiteljskih samostojećih građevina s najviše šest stambenih jedinica.

Na građevnoj čestici stambene namjene planske oznake S-23 izgrađena je višeobiteljska građevina čija je rekonstrukcija moguća prema uvjetima gradnje za višeobiteljske građevine.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-24 i S-25 izgrađene su obiteljske dvojne građevine za koje se dozvoljava tipološka rekonstrukcija građevine u višeobiteljsku građevinu prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina.

Građevine planirane na građevnim česticama stambene namjene imaju najveću dozvoljenu katnost od tri nadzemne etaže i najviše dvije podzemne etaže čija građevinska bruto površina ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (kin). Umjesto jedne podzemne etaže može se graditi suteren i najviše tri nadzemne etaže.

Visina višeobiteljskih građevina iznosi najviše 9,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina stambene namjene iznosi 600 m².

Uz raskrižje Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, u središnjem dijelu područja obuhvata Plana, planirana je izgradnja građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene. Ovo područje ima funkciju okupljanja stanovnika te se osim stambenih jedinica na višim etažama građevina mješovite namjene, planira još uređenje trgovačkih, uslužnih i javnih sadržaja kao što su trgovine, razne usluge, ugostiteljske radnje, klupske prostorije, čitaonice, knjižnice i drugo. Vanjske površine planiraju se urediti kao javne pješačke površine (trg, pješački prilazi) i javne zelene površine.

Stambeno-poslovne građevine planiraju se graditi na građevnim česticama planske oznake M1-1 i M1-2.

U prvoj nadzemnoj etaži stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljena stambena namjena. Planirana katnost građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene su tri nadzemne etaže i najviše četiri podzemne etaže koje se mogu graditi do samog ruba susjedne građevne čestice. Visina stambeno-poslovne građevina iznosi najviše 15,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine je 2.000 m².

Građevina nove trafostanice planira se na građevnoj čestici oznake TS-1. Veličina građevine trafostanice je 4,0 x 2,0 m.

Sve nove građevine (osim trafostanice) udaljene su od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m, a od ruba susjedne čestice najmanje 5,0 m.

Unutar područja obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorište, vrt te zaštitnih zelenih površina. Duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok planirana je sadnja drvoreda.

Područje obuhvata Plana kojim prolazi 110kV nadzemni vod dalekovoda planira se kao zaštitni koridor ukupne širine 40 m.

2.2. Detaljna namjena površina

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

POVRŠINE ZA GRADNJU

Stambena namjena (S)

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

Javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)

Zaštitne zelene površine (Z)

Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije

- a) Pristupne ulice (U)
- b) Kolno-pristupni put (KP)
- c) Pješačke površine (PP)
- d) Garaža (G)
- e) Trafostanica (TS).

Stambena namjena (S) planirana je na građevnim česticama oznake S-1 do S-25, na kojima se dozvoljava gradnja višeobiteljske građevine ili rekonstrukcija obiteljske/višeobiteljske građevine.

Na području namjene *Stambena namjena* nije dozvoljena gradnja obiteljske građevine.

Unutar građevine na području namjene *Stambena namjena* dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) do najviše 20% građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m², a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta. U podzemnim etažama višeobiteljske građevine dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije i slično.

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1) planirana je na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2, na kojima se dozvoljava gradnja dvojne stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u suterenu i na prve dvije nadzemne etaže građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prvoj nadzemnoj etaži dvojne stambeno-poslovne građevine nije dozvoljena stambena namjena.

Unutar građevine na području namjene *Mješovita namjena - pretežito stambena namjena*, dozvoljena površina stambenog prostora iznosi najviše 66% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene *Mješovita namjena - pretežito stambena namjena* dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije, trafostanica i slično.

Javna zelena površina - odmorište, vrt (Z3) planirana na građevnim česticama oznake Z3-1 do Z3-4, je sustavno oblikovana javna neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom namijenjena odmoru i rekreaciji građana.

Zaštitna zelena površina (Z) planirana na građevnoj čestici oznake Z-1, je uređena zelena površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju. U sklopu zaštitne zelene površine dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, površina za istrčavanje pasa, potpornih zidova i stubišta.

Pješačke površine planirane su na građevnim česticama oznake PP-1 do PP-5 i u sklopu građevnih čestica pristupnih ulica i javnih zelenih površina kao nogostupi, pješačke staze, trg i stubište.

Pristupna ulica planirana je građevnoj čestici oznake U-1 na kojoj se planira rekonstrukcija postojećeg kolnog pristupa (dio Ulice Ivana Žorža) u nerazvrstanu cestu namjenjenu za pristup sadržajima na području obuhvata Plana.

Kolno-pristupni put planiran je građevnim čestici oznake KP-1 do KP-3 na kojoj se planira uređenje kolno-pješačke površine za pristup stambenim građevinama te uređenje pješačkih površina i zelenih površina.

Trafostanica (TS) planirana je na građevnoj čestici TS-1 na kojoj se dozvoljava gradnja trafostanice.

2.2.1. Iskaz postornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planiranih građevina

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
stambena namjena (S)	24.121
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	4.126
trafostanica	35
UKUPNO	28.282
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)	6.155
zaštitne zelene površine (Z)	3.894
pristupne ulice (U)	1.584
kolno-pristupni putevi (KP)	2.133
pješачke površine	2.509
UKUPNO	16.275
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	44.557

POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75

S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
S	24.121	6.857	14.216	-	-	-	-
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1	4.126	2.062	6.188	-	-	-	-
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25
TS	35	8	8	-	-	-	-
U-1	1.584	-	-	-	-	-	-
U	1.584	-	-	-	-	-	-
KP-1	640	-	-	-	-	-	-
KP-2	620	-	-	-	-	-	-
KP-3	873	-	-	-	-	-	-
KP	2.133	-	-	-	-	-	-
PP-1	1.172	-	-	-	-	-	-
PP-2	389	-	-	-	-	-	-
PP-3	588	-	-	-	-	-	-
PP-4	276	-	-	-	-	-	-
PP-5	84	-	-	-	-	-	-
PP	2.509	-	-	-	-	-	-
Z3-1	543	-	-	-	-	-	-
Z3-2	506	-	-	-	-	-	-
Z3-3	517	-	-	-	-	-	-
Z3-4	4.589	-	-	-	-	-	-
Z3	6.155	-	-	-	-	-	-
Z-1	3.894	-	-	-	-	-	-
Z	3.894	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	44.542	8.927	20.412	-	-	-	-

Na području obuhvata Plana gustoća izgrađenosti (G_{ig}) koja predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (k_{ig}) i zbroja građevnih čestica iznosi 0,31.

Ukupan koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}) koji predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno (k_{in}) i zbroja građevnih čestica iznosi 0,70.

Usklađenje i korekcija kvantificiranih pokazatelja koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina utvrđuje se prema dokumentima veće točnosti. Vjerodostojni dokumenti veće točnosti su zemljišno-knjižni podaci i geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500.

2.3. Prometna, ulična, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije

2.3.1. Prometna mreža

Dio Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana, rekonstruira se na način da se formira nova ulica U-1 s dva prometna traka širine 2x3,0 m i s obostranim nogostupom širine 1,6 m. Planom se predviđa izgradnja kolno-pješačkih prilaza KP-1, KP-2 i KP-3 koji se spajaju

na Ulicu Ive Lole Ribara ili Ulicu Bok i kojima se ostvaruje prilaz novoplaniranim stambenim građevinama. Građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene imaju kolni prilaz s Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok.

Pješački promet odvija se duž nogostupa u profilu novoplaniranih ulica, duž kolno-pješačkih prilaza i pješačkih površina koje omogućavaju povezanost svih sadržaja unutar područja obuhvata Plana s postojećim naseljem Drenova u smjeru sjever-jug i istok-zapad. Uz južnu granicu obuhvata Plana planira se pješačka površina planske oznake PP-1 minimalne širine 4,0 m koja je istovremeno glavna šetnica s vizurama na Kvarnerski zaljev i grad Rijeku. Šetnica ima sve propisane uvjete za vatrogasni pristup (širina, dozvoljeni nagib, nosivost kolnika). Na građevnoj čestici planske oznake PP-2 planira se uređenje trga. Na građevnim česticama PP-3 i PP5 planira se javna pješačka površina koja povezuje dijelove naselja i ujedno služi kao površina za održavanje planiranog sustava odvodnje. Na građevnoj čestici planske oznake PP-4 planira se uređenje javne pješačke površine- stubišta.

2.3.2. Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana izgraditi će se nova distribucijska kanalizacija duž prometnica do svake građevinske parcele. Trasa će koristiti koridore prometnica i javnih površina. U izgrađenu DTK uvući će se kabeli xDSL tehnologije i svjetlovodni kabeli. Tako će se na brz i jednostavan način svi planirani objekti moći priključiti na javnu mrežu elektroničkih komunikacija. Trasa planirane DTK je prikazana na situacijskom prikazu 2.3 – Komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije.

Prije izgradnje objekata na trasi svjetlovodnog kabela, trasu treba zaštititi, a potom premjestiti u siguran koridor.

2.3.3. Vodovodna mreža

Za potrebe planirane gradnje predviđa se izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda i to po koridorima planiranih i postojećih prometnica.

Planirane vodoopskrbne cijevi spajaju se na postojeće cjevovode. Opskrba predmetnog područja obavljati će se iz VS Pulac preko RS Bok. Glavni spoj nove zone potrošača biti će na postojeći cjevovod PVC DN 150 u Ulici Bok. Na cjevovodu koji prolazi Ulicom Ive Lole Ribara ductil DN80 ne može se postići dovoljna količina za nove potrošače te će se na ovom cjevovodu napraviti spoj sa zonskim zasunom i isti će se koristiti kao rezerva. Ovaj zasun biti će zatvoren, a detalje izvedbe istog potrebno je dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem. Kota reducir stanice Bok je 257 mnm, a izlazni tlak je 4,5 bara. Predmetni zahvat nalazi se na terenu čije se visinske kote kreću od 214 do 235 mnm, te su hidrostatski tlakovi na predmetnom području između 6,7 do 8,8 bara. Planom je predviđeno da se na spoju na postojeći cjevovod DN150 izgradi reducir stanica kako bi se regulirali tlakovi u mreži.

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

Nove trase cjevovoda graditi će se za potrebe vodoopskrbe i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe treba ugraditi hidrante prema „Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“.

Norma potrošnje stanovnika unutar područja stambene i područja mješovite namjene može se usvojiti 250 l/stan/dan, dok se norma za zaposlene predviđa od 70-80l/stan/dan. Kod dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s.

Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda koristiti ductilne cijevi.

Cijevi se polažu u iskopani kanal dubine 100-150 cm na za to pripremljenu posteljicu debljine 10cm. Cijevi se u debljini od 30cm iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova ispuniti nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 10cm).

Sva čvorna mjesta, zasuni, odzračni ventili, muljni ispusti smještaju se u okna. Okna moraju imati poklopac veličine 600x600 mm i moraju biti odgovarajuće nosivosti ovisno o mjestu ugradnje. Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusonoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih cjevovoda u području zahvata, mora u segmentu vodoopskrbe biti sukladna odrednicama iz III. Poglavlja „Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priključcima“.

Izrađivači projekata gradnje i rekonstrukcije cjevovoda dužni su hidrauličkim proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja. Projektant se obvezuje da kod izrade tehničke dokumentacije u segmentu projektiranja vodovoda od predstavnika služba u nadležnom komunalnom poduzeću zatraži projektantske uvjete.

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje nalazi se na području III zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja razdjelnog sistema kanalizacije kako je prikazano u kartografskom prilogu 2.2.. Predviđene trase i položaj revizionih okana je načelan te se mogu korigirati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima te ostalim uvjetima gradnje prilikom izrade projektne dokumentacije.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to diktira konfiguracija terena i drugim površinama, kako bi se izbjeglo prepumpavanje, odnosno gradnja crpnih stanica.

Kolektori odvodnje mješovite otpadne vode

Na području predmetnog zahvata prolaze postojeći kolektori odvodnje mješovite otpadne vode. Ovi kolektori odvođe otpadne vode sa šireg područja te se isti ne mogu ukinuti. Postojeći kolektori preložiti će se u trup novoprojektiranih prometnica. Oni moraju ostati u funkciji sve do izgradnje mješovitog sistema odvodnje na području Drenove koji gravitira ovim kolektorima. Postojeći kolektori su i danas preopterećeni te se na njih ne mogu spajati novi potrošači, tj. ne mogu se spojiti ni oborinske otpadne vode niti sanitarne otpadne vode.

Sanitarna otpadna voda

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora sanitarne otpadne vode po trasama novih prometnica (kartografski prikaz 2.2).

Dosadašnja koncepcija se napušta zbog preopterećenosti, te se predviđa gradnja novih cjevovoda u planiranim prometnicama i pješačkim putevima kako je prikazano na kartografskom prikazu. Sanitarna otpadna voda prikupljena ovim kolektorima odvođi se preko crpnih stanica u kolektor u Ulici Ive Lola Ribara te dalje preko Škurinja na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na Delti. Predviđene su dvije crpne stanice jedna jugoistočno, a druga jugozapadno od predmetnog područja, van zone obuhvata.

Ova koncepcija preuzeta je iz Idejnog rješenja „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda gradskog područja donja Drenova“, el.br. 75060-044/11-IR1, projekt izradio IGH d.d. Zavod za hidrotehniku P.C. Rijeka.

Zbog konfiguracije terena sve parcele nemaju uvjete da se gravitacijski spoje na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode. Spoj tih parcela na javni sustav predvidjeti preko internih crpnih stanica.

Ukoliko se dio građevina izvede prije javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode, privremena rješenja odvodnje sanitarne otpadne vode moraju biti predviđena na način koji se u konačnici mogu uklopiti u rješenje odvodnje otpadnih voda predmetnog područja.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode kao privremeno rješenje može se izvesti tipski biološki uređaj.

Nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda, obaveza vlasnika građevine je da o svom trošku izvrši prespajanje s privremenog rješenja na sustav javne odvodnje.

Kanalizaciju izvesti od PEHD rebrastih cijevi ili drugih odgovarajućih materijala minimalnog promjera 300 mm.

Oborinska otpadna voda

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora odvodnje oborinske otpadne vode po trasama novih prometnica te na trasama postojećih prometnica. Oborinska voda odvođi se preko upojnih bunara s retencijama u podzemlje. Upojne građevine s retencijama smještene su

u zelenim površinama ili na parceli ceste. Na ovaj način zbrinjava se oborinska voda s prometnih javnih površina.

Oborinska voda s privatnih parcela treba se zbrinjavati lokalno na samim parcelama preko upojnih građevina.

Odvodnju oborinskih voda rješavati sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500 m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Predviđene cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode postavljaju se u iskopani kanal na pješčanu posteljicu debljine 10 cm. Nakon postave cijevi iste se zatrpavaju pijeskom u debljini od 30 cm. Preostali dio rova do kolničke konstrukcije zatrpava se materijalom iz iskopa (max. zрно 10cm). Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, te na svakih 40 m predvidjeti reviziono okno.

Sve otpadne vode s parcela prije ispusta u sustav javne odvodnje pročistiti do potrebne kvalitete.

Projekte odvodnje potrebno je dostaviti na suglasnost nadležnom komunalnom poduzeću.

2.3.5. Elektroopskrba

Postojeći nadzemni prijenosni vod DV 2x110 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA, koji prolazi južnom granicom obuhvata plana je od važnosti za državu i županiju. Planovima šireg područja nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Napajanje zone plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurano je iz postojeće TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA. U konačnici napajanje će se osigurati iz rekonstruirane trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (današnja TS 110/35 kV).

Procijenjeno istovremeno vršno opterećenje novih građevina, čija se izgradnja predviđa ovim Planom, iznosi cca 352 kW za stanove i cca 100 kW za poslovno-stambenu zonu M1. Procjena je izvršena na osnovu Planom predviđene izgradnje, namjene pojedinih prostora i odabira specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije.

Napajanje električnom energijom obuhvata Plana predviđeno je iz dvije trafostanice od kojih je jedan postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 i jedna nova. Novi kupci koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajat će se iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 (nalazi se izvan obuhvata plana), a istu treba rekonstruirati za veći kapacitet ili na njenom mjestu napraviti novu trafostanicu kapaciteta 2x630 kVA. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom i središnjem dijelu obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Lokacija ove trafostanice je planirana na građevnoj čestici planske oznake TS-1.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV, koja će se graditi unutar obuhvata plana, izgradit će se kao slobodnostojeća građevina, tip KTS, tlocrtne površine 4x2 m. Trafostanica mora biti udaljena najmanje 1,0 m od granice građevinske čestice i 2,0 m od prometnice.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV bit će priključenja na 10(20) kV mrežu podzemnim 10(20) kV vodovima.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se također s podzemnim vodovima.

Kroz sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana uz postojeći pristupni put prolazi nadzemni niskonaponski vod koji napaja kupca koji se nalazi izvan granice plana. Prije izgradnje prometnice oznake U-1 bit će potrebno predmetni niskonaponski vod zamijeniti novim podzemnim vodom.

Buduća javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

Trase 10(20) kV kabela, NN mreže i javne rasvjete prikazane su na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana, a točne trase (strana ulice, pješačkog puta i sl.) odredit će se projektnom dokumentacijom.

2.3.6. Plinoopskrba

Plinovod planiranog područja spaja se na postojeću izvedenu srednjotlačnu plinsku mrežu naselja Drenova, sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Postojeća mreža srednjetačnog plinovoda naselja Drenova (van obuhvata Plana) je tlaka 4 bara, izvedenog iz PEHD cjevovoda (plinskih cijevi) promjera d=160 i 110 mm sa sjeverne strane, te d=110 mm, sa sjeveroistočne i istočne strane planiranog zahvata.

Postojeći PEHD srednjetačni plinovod je postavljen na udaljenosti od 10 - 50 m' od granica obuhvata Plana te se mogućnost "prstenastog" spoja plinovoda za planirani zahvat predviđa na obje strane postojeće srednjetačne trase priključnog plinovoda unutar područja obuhvata Plana. Trasa priključnog srednjetačnog plinovoda namjenjena snabdjevanju potrošača na području obuhvata Plana predviđena je iz PEHD plinovoda preliminarnе dimenzije d=90 mm i d=63 mm, a koja će se provjeriti tijekom izrade glavne projektne dokumentacije u koordinaciji s nadležnim komunalnim poduzećem.

S priključnog plinovoda za snabdjevanje budućih građevina (potrošača) prirodnim plinom, predviđeni su ogranci odnosno budući priključci građevina putem tipskih energetskih (mjerno-redukcijskih) ormarića u skladu s tipizacijom koncesionara za distribuciju prirodnog plina na području obuhvata predmetnog Plana.

Za svaku građevinu (stambenu cjelinu) predviđen je po jedan PEHD priključak (ogranak) dimenzija d=32 mm ili d=63 mm, a zavisno od predviđenih potrošača (predviđenog priključnog kapaciteta) unutar građevine.

Dimenzioniranje priključnih ogranaka u svakom slučaju vršiti će se zavisno od energetskih potreba (priključnih kapaciteta) planiranih građevina.

Trase priključnih plinovoda izvoditi će se istovremeno s izvedbom planiranih novih prometnica, dok će se priključna plinska instalacija za potrebe pojedinih građevina izvoditi sukcesivno izvedenim građevinama.

Srednjetačna plinovodna mreža predviđena je iz PEHD cijevi kvalitete PE 100 SDR 11 u skladu s temeljnim načelima i koncepcijom plinifikacije grada Rijeke prirodnim plinom, a sukladno internim propisima koncesionara prirodnog plina. Radni tlak u planiranom srednjetačnom plinovodu (pri korištenju prirodnog plina) iznositi će max. 4,0 bara.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.1.

Najmanje 40% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati. Planira se sadnja drvoreda uz južni nogostup duž Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok. Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala. Za sadnju drvoreda preporučaju se slijedeće vrste stablašica: aldizia julibrissima i paulownia elongata.

Na području obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorišta, vrtova koji su namjenjeni za odmor i rekreaciju građana.

Na javnim zelenim površinama i trgu dozvoljava se postava paviljona, manjih kapelica, sjenica, fontana, kolonada, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično. Iste je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i dr.).

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

Na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 osim kolno-pješačke površine planira se uređenje pješačkih površina-staza i stubišta te zelenih površina.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazima broj 4.1., 4.2., 4.4., 4.5. i 4.6.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom te gradnja pomoćne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu označenog crtkanom linijom u kartografskom prikazu broj 4.1. dozvoljava se gradnja istaka za osvjetljenje unutrašnjosti građevine kao što su erkeri, balkoni i slično.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji uređenja okućnice i to: vrtni paviljoni, sjenice, bazeni i slično.

Sve nove planirane građevine udaljene su od ruba građevne čestice prema javnoj kolno-pješačkoj površini najmanje 6,0 m, a od ruba susjedne čestice minimalno 5,0 m.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Nove građevine na području obuhvata Plana moraju se s najmanje 1/2 svoje dužine graditi na obveznom građevnom pravcu, osim u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga kada se dozvoljava odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 metara.

Odstupanje od obveznog građevnog pravca dozvoljeno je isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi po terenu,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena,
- gradnja podzemne garaže i prostora za spremište.

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

Projektnu dokumentaciju dvojnih višeobiteljskih građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

Gradnji dvojnih višeobiteljskih građevina može se pristupiti tek nakon ishoda akata za gradnju za obje građevine.

Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba nadzemnih etaža tih građevina može se odvijati u fazama.

Podzemna garaža može se u tom slučaju planirati kao zajednička garaža koja bi zadovoljila potrebe za parkirnim prostorom za obje ili više građevina. To znači da se dio parkirnih mjesta može planirati na susjednoj građevnoj čestici te se može planirati jedan ulaz/izlaz iz garaže za obje građevine.

Zajednička podzemna garaža može se planirati i izgraditi za više stambenih građevina odjednom. Zajedničke podzemne garaže dozvoljavaju se graditi za građevine planske oznake S1-S2, S7-S8, S9-S12, S13-S14, M1-M2, S15-S16, S17-S18, S19-S20 i S21-S22.

Neizgrađeni prostor između dvojnih građevina potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zelenu površinu ili bazen.

Krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan, prohodan za pješački odnosno interventni promet i ozelenjen.

Ravni prohodni krov, koji se sukladno projektu hortikulture uređuje kao zelena površina, potrebno je izvesti s nadslojem čija najmanja visina iznosi 1,50 m.

Krov novoplaniranih građevina može biti ravni ili kosi. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja dvojnih građevina obavezno je projektirati ravan krov. Zbog formiranja poteza i ujednačene vizure prema Ulici Ive Lole Ribara ravan krov obavezan je i za građevine planirane na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, neprohodni ravni krov zeleni vrt, bazen i slično.

Na ravnom i kosom krovu građevina dozvoljava se ugradnja sunčanih kolektora i postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

Unutar gradivog dijela građevnih čestica oznaka M1-1 i M1-2 u etaži prizemlja potrebno je osigurati pješačku komunikaciju na način kako je to prikazano u kartografskom prikazu 4.1.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. Zaštita od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke.

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

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

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

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima te podzakonskih propisa kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Novi vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani na način da zadovoljavaju količine vode za gašenje požara.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m u skladu s pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

2.5.2. Zaštita od buke

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

2.5.3. Zaštita voda

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se u III vodozaštitnoj zoni.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

2.5.4. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

2.5.5. Zaštita od potresa

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

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

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeka.

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

Područje posebno ugrožena od potresa je područje planske oznake M1-1 i M1-2, centralna zona stambenog naselja gdje je planirana izgradnja trgovačkih i javnih -društvenih sadržaja koji će okupiti veću broj ljudi.

2.5.6. Mjere postupanja s otpadom

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

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

Površine za skupljanje komunalnog i njemu sličnog otpada potrebno je osigurati:

- na mjestu nastajanja otpada i to na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada,

- na javnoj površini i to na mjestima predviđenim za spremnike za odvojeno skupljanje otpada prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.1.

2.5.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Prekoračenje granične veličine stacionarnih izvora elektromagnetskih polja propisanih Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja nije dozvoljeno.

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

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova.

2.5.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

Na području obuhvata Plana, za potrebe rasvjete javnih površina te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju se koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja izrađena sukladno pozitivnim propisima.

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

2.5.9. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Rijeke.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.2.

Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata Plana sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem dijela podzemnih građevina za sklanjanje ljudi.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih etaža stambenih građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u sklonište.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Na području obuhvata Plana nema većih gospodarskih objekata koji bi predstavljali potencijalne izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Mogući manji izvori tehničko-tehnološke nesreće su podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za stambene objekte i manje poslovne sadržaje koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje na području obuhvata Plana.

Mjere zaštite od poplava

Na području obuhvata Plana nisu registrirani povremeni i stalni vodotoci.

Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području obuhvata Plana najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% građevinske čestice. Najmanje 40% građevinske čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti. Potporni zidovi se grade do visine od 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 0,5 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene erozijom tla niti klizišta.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice iz stavka 1. ovoga članka, distribucija električne energije osigurat će se iz trafostanice TS Donja Drenova 12 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Na području obuhvata Plana mjesto većeg okupljanja ljudi je na građevnim česticama "Mješovite namjene - pretežito stambene namjene".

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planira se na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi i prolaz interventnih vozila.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja.

Mjesto okupljanja za evakuaciju stanovnika na području obuhvata Plana planirano je na neizgrađenoj zelenoj površini planske oznake Z3-4.

Površine za odlaganje materijala od urušavanja određene su uz stambenu ulicu U1 na javnoj zelenoj površini planske oznake Z3-2 i na neizgrađenoj zelenoj površini planske oznake Z-1.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Na području obuhvata Plana nema divljih odlagališta otpada niti se planiraju lokacije odlagališta otpada.

4. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA – BOK

Na temelju članka 109. i 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj _____ 2015. godine, donijelo je

O D L U K U

o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14) pod nazivom D-77.

Članak 2.

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

Članak 3.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 4,5 ha.

Članak 4.

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

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom te elektroničkim komunikacijama

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi
 - 3.1.2. Garaže
 - 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.3.4. Plinoopskrba
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije
- 6. Mjere provedbe plana
- 7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 7.1. Zaštita od požara
 - 7.2. Zaštita od buke
 - 7.3. Zaštita voda
 - 7.4. Zaštita zraka
 - 7.5. Zaštita od potresa
 - 7.6. Mjere postupanja s otpadom
 - 7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja
 - 7.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja
 - 7.9. Mjere posebne zaštite

B) GRAFIČKI DIO

- | | | |
|--------|---|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.1.A. | Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili | M 1:1000 |
| 2.1.B. | Prometna infrastrukturna mreža - poprečni profili | M 1:1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja | M 1:1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije | M 1:1000 |
| 2.4. | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba | M 1:1000 |
| 2.5. | Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| 3.1. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 3.2. | Mjere posebne zaštite | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Uvjeti gradnje građevina | M 1:1000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje građevina - podzemna etaža | M 1:1000 |
| 4.3. | Uvjeti gradnje - prijedlog parcelacije | M 1:1000 |
| 4.4. | Uvjeti gradnje - presjeci 1-4 | M 1: 250 |
| 4.5. | Uvjeti gradnje - presjeci 5-8 | M 1: 250 |
| 4.6. | Uvjeti gradnje - presjeci 9-12 | M 1: 250 |

C) OBVEZNI PRILOZI

- I. Obrazloženje Plana
 - 1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost i mreža elektroničkih komunikacija
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14),
- III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:
 - Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.),
 - Studija za Detaljni plan uređenja Drenova-Bok (Randić-Turato d.o.o., Rijeka 2008. godina),
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
 - Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13),
 - Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13),
 - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09, 55/13 i 153/13) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11 i 47/14),
 - Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13),
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
 - Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10),
 - Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
 - Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 91/10),
 - 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 78/13),
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86),
 - Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 95/14),
 - 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),
 - Odluka o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 49/11),
 - Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja («Narodne novine» broj 146/14),
 - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva («Narodne novine» broj 47/06, 110/11 i 10/15),
 - Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13),

- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

- V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,
- VI. Izvješće o javnoj raspravi Plana,
- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- VIII. Sažetak za javnost.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

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

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1),
- 3) Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3),
- 4) Zaštitne zelene površine (Z),
- 5) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:
 - a) Pristupne ulice (U)
 - b) Kolno-pristupni put (KP)
 - c) Pješačke površine (PP)
 - d) Garaža (G)
 - e) Trafostanica (TS).

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

Članak 6.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazima broj 3.1., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5. i 4.6.

Članak 7.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine građene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno Zakonu o gradnji.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

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

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

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

Članak 9.

Na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) primjenjuje se koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}).

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}) na području obuhvata Plana iznosi 0,70.

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno (k_{in}) i zbroja građevnih čestica.

Članak 10.

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), na području obuhvata Plana iznosi 0,31.

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (k_{ig}) i zbroja građevnih čestica.

Članak 11.

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće višeobiteljske građevine iznosi 900 m², a za dvojnu višeobiteljsku građevinu 600 m².

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,25, a za dvojnu višeobiteljsku građevinu iznosi 0,3.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,6, a za dvojnu višeobiteljsku građevinu iznosi 0,8.

Članak 12.

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi 2.000 m².

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, iznosi 0,5.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 1,5.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 13.

Veličina i površina građevine: tlocrtna bruto površina, građevinska bruto površina, najveća dozvoljena visina, najveći dozvoljeni broj etaža, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti nadzemno na području obuhvata Plana prikazani su u Tablici 1.

Članak 14.

Podzemna etaža je etaža podruma.

Podrum (Po), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine.

Članak 15.

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

Članak 16.

Na području namjene "Stambena namjena" najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina, u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, iznosi 600 m².

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi dvije podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteren i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu.

Članak 17.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" iznosi četiri podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteran i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 15,0 m.ž

2.3. Namjena građevina

Članak 18.

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

Članak 19.

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja višeobiteljske građevine ili rekonstrukcija obiteljske/višeobiteljske građevine.

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

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) do najviše 20% građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m², a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 38. ove Odluke.

U podzemnim etažama višeobiteljske građevine dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije i slično.

Članak 20.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se gradnja dvojne stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u suterenu i na prve dvije nadzemne etaže građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prvoj nadzemnoj etaži građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljena površina stambenog prostora iznosi najviše 66% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije, trafostanica i slično.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 21.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Građevina se s najmanje 1/2 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

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

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

Uvlačenje prizemne i zadnje etaže ne smatra se odstupanjem od obveznog građevnog pravca ukoliko se ostale nadzemne etaže grade na obveznom građevnom pravcu.

Članak 22.

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, a za dvojnu građevinu iznosi 16,0 m.

Članak 23.

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice iznosi 5,0 m.

Članak 24.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom te gradnja pomoćne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu označenog crtkanom linijom u kartografskom prikazu broj 4.1. dozvoljava se gradnja istaka za osvjetljenje unutrašnjosti građevine kao što su erkeri, balkoni i slično.

Članak 25.

Pomoćne građevine, u smislu ove Odluke, jesu građevine u funkciji uređenja okućnice i to: vrtni paviljoni, sjenice, bazeni i slično.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni ili poslovni prostor.

Članak 26.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi po terenu,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena,
- gradnja podzemne garaže i prostora za spremište, osim ako ovom Odlukom i kartografskim prikazom broj 4.1. nije drugačije utvrđeno.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 27.

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

Pri oblikovanju građevine potrebno je primjeniti suvremeni arhitektonski izraz.

Članak 28.

Pročelja građevina mogu biti obrađena u žbuci te obložena metalnim fasadnim panelima, a dozvoljava se i primjena kamena u završnoj obradi cijelog pročelja.

Velike staklene površine na pročeljima koje su izložene povećanoj insolaciji potrebno je zaštititi griljama ili brisolejima.

Članak 29.

Na pročelju građevine orijentiranom prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava.

Na krovu građevine dozvoljena je postava antenskih naprava pod uvjetom da se objedine u jedinstveni kućni sustav ili priključe na kabelsku mrežu.

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

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

Članak 30.

Krov nove građevine može biti ravni ili kosi.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno interventni promet, a može biti uređen i kao zelena površina sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Članak 31.

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

Na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora na način da se funkcionalno i oblikovno uklopi u cjelokupno uređenje krova.

Članak 32.

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zeleni vrt, bazen i slično.

Na ravnom prohodnom krovu najviše etaže dozvoljava se gradnja natkrivenog ulaza/izlaza na terasu, spremišta, pergole, nadstrešnice i slično ukupne bruto površine do 30 m² i visine do 3,0 m.

Članak 33.

Na ravnom krovu dozvoljava se postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklape u cjelokupno uređenje krova.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja dvojnih građevina obavezno je projektirati ravni krov.

Zbog formiranja poteza i ujednačene vizure prema Ulici Ive Lole Ribara, ravni krov obavezan je i za građevine planirane za gradnju na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

2.5. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 34.

Način uređenja neizgrađenog dijela građevne čestice i korištenje građevnih čestica na području obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom broj 3.1.

Članak 35.

Najmanje 40% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

Projektna dokumentacija za ishođenje građevne dozvole za gradnju i rekonstrukciju građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati projekt hortikulture.

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

Članak 36.

Unutar planiranih građevina na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 planirana je gradnja i uređenje prolaza kao javne pješačke površine.

Članak 37.

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

Članak 38.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

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

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

- za stan neto razvijene površine veće od 100 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;
- b) s obzirom na vrstu djelatnosti:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za zdravstvenu djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine u ordinaciji potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Članak 39.

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

Članak 40.

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

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m.

U visini od najviše 1,0 m oграда se izvodi kao puna ili čvrsta oграда od kamena ili betona, a u preostaloj visini oграда se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 0,50 m te ozeleniti sadnjom niskog zelenila i penjačica. U širinu ozelenjene terase ne uračunava se debljina zida.

Članak 41.

Građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" nije dozvoljeno ograđivati.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom

mrežom te elektroničkim komunikacijama

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

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" mogu imati samo jedan priključak na javnu prometnu površinu, a građevne čestice na području namjene "Mješovita

namjena – pretežito stambena namjena" mogu imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu.

3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi

Članak 45.

Na području obuhvata Plana postojeća pristupna ulica je dio Ulice Bok.

Na građevnoj čestici oznake U-1, na dijelu Ulice Ivana Žorža, planirano je postojeći kolno-pristupni put rekonstruirati kao ulicu.

Članak 46.

Za rekonstrukciju planiranu na građevnoj čestici oznake U-1 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

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

Članak 47.

Za gradnju kolno-pristupnih puteva planiranih na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,5 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib kolno-pristupnog puta iznosi 12%,
- najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta, mjereno od spoja na glavnu prometnicu do okretišta, iznosi 50 m.

Spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno-pristupni put nije dozvoljeno.

Članak 48.

Na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3, pored kolnog pristupa, planirano je uređenje zelene površine i pješačke površine najmanje širine 3,0 m sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

3.1.2. Garaže

Članak 49.

Gradnja i uređenje garaža na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 4.2.

Članak 50.

Na građevnim česticama na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri podzemne etaže, a na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije podzemne etaže.

Članak 51.

Ulaz/izlaz iz podzemnih garaža dvojnih građevina, planiranih za gradnju na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena", može biti zajednički za obje građevine.

Članak 52.

Zajednički garažni prostor može se planirati i za više građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2.

U zajedničkom prostoru podzemne etaže dvojne građevine, pored garažnog prostora, dozvoljeno je predvidjeti prostor za spremišta, lift, unutarnje stubište, prostor za termotehničke instalacije i slično.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 53.

Na građevnoj čestici oznake PP-2 planirano je uređenje trga.

Nivelacijska kota trga određena je kartografskim prikazom broj 3.1.

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

Članak 54.

Na građevnoj čestici oznake PP-1 planirano je uređenje šetnice i vatrogasnog prilaza novoplaniranim stambenim građevinama pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina šetnice iznosi 4,50 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib šetnice iznosi 5%,
- nosivost građevinske konstrukcije šetnice mora podnijeti osovinski pritisak od 100kN.

Duž šetnice nije dozvoljeno postavljanje visinskih barijera i komunalne opreme koja bi smanjila širinu planirane šetnice i onemogućila pristup vatrogasnim vozilima.

Članak 55.

Na građevnim česticama oznake PP-3 i PP-5 planirano je uređenje pješačkih staza, a na građevnoj čestici oznake PP-4 planirano je uređenje stubišta.

Najmanja dozvoljena širina pješačkih staza i stubišta iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m.

Članak 56.

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

Članak 57.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

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

Kabele elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je izvesti podzemno.

Prije izgradnje novoplaniranih prometnica i stambenih građevina potrebno je zaštititi trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija.

Ukoliko je potrebno izmjestiti trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija potrebno je od nadležnih službi zatražiti odobrenje za njihovo premještanje na novu lokaciju.

Priključak građevine na trasu DTK koja prolazi javnom površinom, potrebno je izvesti kabelskom kanalizacijom od dvije cijevi.

Kučne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelskom ormaru smještenom u građevini na dostupnom mjestu ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije. Komunikacijska kanalizacija treba biti izvedena strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kabelima kategorije minimalno 5E i odgovarajućom spojnom opremom. Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi jednu instalacijsku cijev Φ 13,5 mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se naknadno mogao položiti svjetlovodni kabel.

Članak 58.

Na krovu građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2, dozvoljava se gradnja osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom, čija najveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m, mjereno od najviše točke građevine.

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

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

Članak 59.

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

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

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

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 60.

Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Opskrba predmetnog područja pitkom vodom osigurana je iz VS Pulac preko RS Bok (257mm izlazni tlak 4,5 bara), a spoj na vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u Ulici Bok. Zbog prevelikih tlakova na predmetnom području, prije spajanja planiranih vodoopskrbnih cijevi na postojeći cjevovod DN150 potrebno je predvidjeti reducir stanicu, a na postojeći cjevovod u Ulici Ive Lola Ribara (ductil DN80) potrebno je predvidjeti rezervni priključak sa zonskim zasunom.

Trase novih cjevovoda potrebno je planirati na javnim površinama (u trupu ceste ili ispod pješačke površine). Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg profila DN 100. Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije iznosi 0,80 m.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 61.

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

Postojeći kolektori mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda ostaju u funkciji odvodnje sanitarnih otpadnih voda te na njih nije dozvoljeno spajanje novih korisnika.

Kolektore iz stavka 2. ovoga članka potrebno je preložiti unutar građevnih čestica oznake U1, KP-1, PP-1 i PP-2.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to uvjetuje konfiguracija terena, i drugim površinama.

Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku od 0,50 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena od 1,20 m.

Članak 62.

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda preko kolektora smještenih u Ulici Ive Lola Ribara i Osječkoj ulici, odnosno sekundarnom uličnom mrežom vezanom na njih.

Mrežu sanitarnih otpadnih voda sa zapadnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je spojiti na kolektor u Ulici Ive Lola Ribara preko crpne stanice CS1 smještene jugozapadno od područja obuhvata Plana.

Sanitarne otpadne vode s istočnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je odvoditi u kolektor u Ulici Bok preko crpne stanice CS2 smještene jugoistočno od područja obuhvata Plana.

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

Članak 63.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, prilikom gradnje višeobiteljskih i stambeno-poslovnih građevina te rekonstrukcije obiteljskih građevina, kao privremeno rješenje, dozvoljava se izvedba tipskog biološkog uređaja.

Izvedba tipskog biološkog uređaja iz stavka 1. ovoga članka mora se tehnički uklopiti u planirani javni sustav odvodnje, odnosno mora biti tako izvedena da omogući što jednostavnije spajanje na javnu mrežu.

Sanitarne otpadne vode sa površine građevnih čestica predviđeno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je predvidjeti ugradnju internih crpnih stanica.

Članak 64.

Odvodnja otpadnih oborinskih voda na području obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda potrebno je riješiti na građevnoj čestici.

Oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina potrebno je odvoditi zasebnom mrežom kanala u upojne bunare s retencijama u podzemlje. Lokacije upojnih bunara utvrđene ovim Planom su načelne, a njihov točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o dinamici gradnje i prilikama na terenu.

Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

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

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 65.

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

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina. Trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

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

Članak 66.

Unutar područja obuhvata Plana planirane su trase novih 110 kV kabela TS 220/110/35 kV.

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

Trafostanicu je potrebno graditi kao građevinu/uređaj tlocrtne veličine 2,0 x 4,0 m koji je udaljen od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Članak 67.

Uz južnu granicu područja obuhvata Plana prolazi trasa dvostrukog 110 kV nadzemnog prijenosnog voda TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 1110/35 kV RIJEKA.

U zaštitnom koridoru trase voda iz stavka 1. ovoga članka, ukupne širine 40,0 m, zabranjena je gradnja građevina u kojima ljudi borave, a dozvoljava se uređenje pješačkih staza i zaštitnih zelenih površina.

Članak 68.

Postojeći nadzemni 0,4 kV vod potrebno je izmaknuti ili zamijeniti novim podzemnim vodom prije rekonstrukcije prometnice planirane na građevnoj čestici oznake U-1.

3.3.4. Plinoopskrba

Članak 69.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5. Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina. Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

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

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 70.

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

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

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

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

Članak 71.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se gradnja i uređenje zelenih površina koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, površina za istrčavanje pasa, potpornih zidova i stubišta.

Članak 72.

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

Članak 73.

Duž Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, uz postojeći nogostup na građevnim česticama oznake S-6, S-7, S-9, S-11 i S-13, planirana je sadnja drvoreda.

Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m.

Drvodred je potrebno saditi na udaljenosti od 1,50 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od susjedne građevne čestice. Razmak stabala u drvoredu mora biti najmanje 9,0 m.

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala (aldizia julibrissima, paulownia elongata).

5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije

Članak 74.

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja/rekonstrukcija stambenih građevina kako slijedi:

- na građevnim česticama oznake S-3, S-4, S-5, S-6, S-15 i S-16 planirana je gradnja višeobiteljske samostojeće građevine s najviše šest stanova,

- na građevnim česticama oznake S-1, S-2, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i S-22 planirana je gradnja višeobiteljske dvojne građevine s najviše četiri stana,

- na građevnoj čestici oznake S-23 na kojoj je izgrađena samostojeća višeobiteljska građevina dozvoljava se rekonstrukcija građevine prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina,

- na građevnim česticama oznake S-24 i S-25, na kojima su izgrađene obiteljske dvojne građevine, dozvoljava se tipološka rekonstrukcija građevine u višeobiteljsku građevinu prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina.

Članak 75.

Na građevnim česticama stambene namjene oznake S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13 i S-14 planirana je izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina kaskadnog načina izgradnje.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice.

Članak 76.

Unutar gradivog dijela građevnih čestica oznaka M1-1 i M1-2, u etaži prizemlja građevine potrebno je osigurati pješačku komunikaciju sukladno kartografskom prikazu broj 4.1.

Članak 77.

Ravni prohodni krov, koji se sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke uređuje kao zelena površina, potrebno je izvesti s nadslojem čija najmanja visina iznosi 1,50 m.

Članak 78.

Na nadzemnim etažama dvojnih građevina dozvoljeno je uređenje zajedničke površine i to gradnjom/uređenjem vrta, terasa, bazena, svjetlika, staklenika i slično.

Na bočnim pročeljima dvojnih građevina dozvoljeno je projektirati balkone, loggie ili konzolne istake zatvorenog stambenog prostora, dubine do 4,0 m. Površina za gradnju istaka koji služe za osvjetljenje unutrašnjosti građevina prikazana je crtkanom linijom unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu u kartografskom prikazu broj 4.1.

Članak 79.

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

6. Mjere provedbe plana

Članak 80.

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

Projektnu dokumentaciju dvojnih građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

Gradnji dvojnih građevina može se pristupiti tek nakon ishođenja akata za gradnju za obje građevine.

Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba nadzemnih etaža tih građevina može se odvijati u fazama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

7.1. Zaštita od požara

Članak 81.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke.

Članak 82.

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

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

Članak 83.

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

Članak 84.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskim propisima kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Članak 85.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Članak 86.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Novi vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani na način da zadovoljavaju količine vode za gašenje požara.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m u skladu s pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

7.2. Zaštita od buke

Članak 87.

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke te podzakonskim propisima kojima se uređuje zaštita od buke.

7.3. Zaštita voda

Članak 88.

Zaštitu voda potrebno je provoditi sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se u III. vodozaštitnoj zoni.

Članak 89.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

7.4. Zaštita zraka

Članak 90.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

7.5. Zaštita od potresa

Članak 91.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

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

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeka.

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

7.6. Mjere postupanja s otpadom

Članak 92.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

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

Površine za skupljanje komunalnog i njemu sličnog otpada potrebno je osigurati:

- na mjestu nastajanja otpada i to na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada,
- na javnoj površini i to na mjestima predviđenim za spremnike za odvojeno skupljanje otpada prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.1.

7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

Članak 93.

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Prekoračenje granične veličine stacionarnih izvora elektromagnetskih polja propisanih Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja nije dozvoljeno.

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

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

7.7. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

Članak 94.

Na području obuhvata Plana, za potrebe rasvjete javnih površina te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju se koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja izrađena sukladno pozitivnim propisima.

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.

7.9. Mjere posebne zaštite

Članak 95.

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Rijeke.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu broj 3.2.

Članak 96.

Sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem dijela podzemnih građevina za sklanjanje ljudi.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih etaža stambenih građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u sklonište.

Članak 97.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planira se na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2.

Članak 98.

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila koji nisu ugroženi urušavanjem građevina prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.2.

Članak 99.

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice iz stavka 1. ovoga članka, distribucija električne energije osigurat će se iz trafostanice TS Donja Drenova 12 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 100.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 101.

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

Članak 102.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i 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 103.

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

Članak 104.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Tablica 1. POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25

5. GRAFIČKI PRILOZI PLANA

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK**

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

NARUČITELJ: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

IZRAĐIVAČ PLANA: Arhitektonski atelje
"ART DESIGN" d.o.o. Rijeka
Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA:

za naručitelja: Neven JELIČIĆ dipl.ing.arh.
za izrađivača: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.
Dalibor ČIKOVIĆ mag.ing.aedif.
Zdenka KRUŠIĆ KATALINIĆ dipl.ing.građ.
Lovro MATKOVIĆ, dipl.ing.el.
Maja ŽUVELA STIPETIĆ dipl.ing.el.
Siniša PAVIĆ dipl.ing.str.
Neven MILOHNIĆ ing.str.

Rijeka, svibanj 2015.

Direktor :

Alen Kos

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok provodi se temeljem Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok objavljenoj u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 41/10.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja GP-15, smještenog unutar prostorne cjeline broj 8, što je definirano Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

Granica obuhvata Plana na sjeveru se proteže duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara, na istoku prati granicu čestice Ulice Bok i prilazne ulice prema novim stambenim građevinama te se uz granice privatnih parcele spušta na jug do šumske površine i proteže se dalje na sjeverozapad gdje obuhvaća dio neizgrađenog područja u većem nagibu između Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Ivana Žorža.

Površina obuhvata Plana iznosi 4,5 ha.

Područje obuhvata Plana je prijelazna neuređena površina prema park šumi na jugu, na kojoj su izvršene određene intervencije u prostoru u vidu pomoćnih i privremenih građevina lošeg stanja i kvalitete koje služe kao spremište alata uz manje obradive površine. Izuzetak čine dvije građevine novijeg datuma, u istočnom dijelu područja obuhvata, a to su višeobiteljska građevina katnosti P+2 i dvojna obiteljska građevina katnosti P+1 koje je potrebno uklopiti u novu koncepciju organizacije prostora.

Postojeća prometna mreža omeđuje područje obuhvata Plana s tri strane, ali ipak nije dovoljna za adekvatnu organizaciju planiranog područja ta zahtjeva formiranje nove mreže uz uvažavanje mogućnosti priključaka na postojeću uličnu mrežu.

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se područje obuhvata Plana određuje kao područje "Stambene namjene (S)" i u jednom dijelu "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)".

Tijekom izrade prijedloga Plana ispitano je više varijantnih rješenja koje se odnose na položaj uzdužne novoplanirane prometnice – stambene ulice. S obzirom na teren koji se nalazi u nagibu bilo je potrebno novu stambenu ulicu pozicionirati na optimalan način koji bi minimalizirao troškove gradnje ulice i kanalizacijske mreže. Nadalje, položaj novoplanirane stambene ulice potrebno je sagledati i u kontekstu omogućavanja kolnih pristupa na građevne čestice i prilagodbi nivelacijskih kota novoplaniranih građevina.

Prijedlog Plana usvaja plansko rješenje koje u središnjem dijelu područja obuhvata Plana planira izgradnju dvojnih višeobiteljskih stambenih građevina kaskadnog načina izgradnje kojim se prati padina terena i omogućava svim stambenim jedinicama vizura na Kvarnerski zaljev te neposredan pristup na okolni teren. Smještaj osobnih vozila rješava se unutar građevine podzemnim ili natkrivenim garažama. Pristup građevinama planiran je preko kolno-pješačkih prilaza koji se spajaju na glavnu gradsku ulicu duž sjeverne granice, Ulicu Ive Lole Ribara.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice. Preporuča se planiranje i izgradnja ozelenjenih ravnih krovova.

Višeobiteljska izgradnja namjenjena je nešto većem standardu stanovanja, uz primjenu suvremenih principa arhitektonskog oblikovanja i principa energetske učinkovitosti stambenih građevina.

Građevine planirane na građevnim česticama stambene namjene imaju najveću dozvoljenu katnost od tri nadzemne etaže i najviše dvije podzemne etaže čija građevinska bruto površina ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (kin).

Visina višeobiteljskih građevina iznosi najviše 9,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina stambene namjene iznosi 600 m².

Na području obuhvata Plana planirana je izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina s najviše četiri stambene jedinice te izgradnja višeobiteljskih samostojećih građevina s najviše šest stambenih jedinica.

Uz raskrižje Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, u središnjem dijelu područja obuhvata Plana, planirana je izgradnja građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene. Ovo područje ima funkciju okupljanja stanovnika te se osim stambenih jedinica na višim etažama građevina mješovite namjene, planira još uređenje trgovačkih, uslužnih i javnih sadržaja kao što su trgovine, uredski prostori, usluge, ugostiteljske radnje, klupske prostorije, čitaonice, knjižnice i drugo. Vanjske površine planiraju se urediti kao javne pješačke površine (trg, pješački prilazi) i javne zelene površine.

Stambeno-poslovne građevine planiraju se graditi na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2. Planirana katnost građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene su tri nadzemne etaže i najviše četiri podzemne etaže koje se mogu graditi do samog ruba susjedne građevne čestice. Visina stambeno-poslovne građevina iznosi najviše 15,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine je 2.000 m².

Građevina nove trafostanice planira se na građevnoj čestici oznake TS-1.

Unutar područja obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorište, vrt te zaštitnih zelenih površina.

Dio Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana, rekonstruirana se na način da se formira nova ulica U-1 s dva prometna traka širine 2x3,0 m i s obostranim nogostupom širine 1,6 m. Planom se predviđa izgradnja kolno-pješačkih prilaza KP-1, KP-2 i KP-3 koji se spajaju na Ulicu Ive Lole Ribara ili Ulicu Bok i kojima se ostvaruje prilaz novoplaniranim stambenim građevinama. Građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene imaju kolni prilaz s Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok.

Pješački promet odvija se duž nogostupa u profilu novoplaniranih ulica, duž kolno-pješačkih prilaza i pješačkih površina koje omogućavaju povezanost svih sadržaja unutar područja obuhvata Plana s postojećim naseljem Drenova u smjeru sjever-jug i istok-zapad. Uz južnu granicu obuhvata Plana planira se pješačka površina planske oznake PP-1 minimalne širine 4,0 m koja je istovremeno glavna šetnica s vizurama na Kvarnerski zaljev i grad Rijeku. Šetnica ima sve propisane uvjete za vatrogasni pristup novoplaniranim građevinama (širina, dozvoljeni nagib, nosivost kolnika). Na građevnoj čestici planske oznake PP-2 planira se uređenje trga. Na građevnim česticama PP-3 i PP-5 planira se javna pješačka površina koja povezuje dijelove naselja i ujedno služi kao površina za održavanje planiranog sustava odvodnje. Na građevnoj čestici planske oznake PP-4 planira se uređenje javne pješačke površine- stubišta.

Na području obuhvata Plana izgraditi će se nova distribucijska kanalizacija duž prometnica do svake građevinske parcele. Trasa će koristiti koridore prometnica i javnih površina. U izgrađenu DTK uvući će se kabeli xDSL tehnologije i svjetlovodni kabeli.

Prije izgradnje objekata na trasi svjetlovodnog kabela, trasu treba zaštititi, a potom premjestiti u siguran koridor.

Za potrebe planirane gradnje predviđa se izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda i to po koridorima planiranih i postojećih prometnica.

Planirane vodoopskrbne cijevi spajaju se na postojeće cjevovode. Opskrba predmetnog područja obavljati će se iz VS Pulac preko RS Bok. Glavni spoj nove zone potrošača biti će na postojeći cjevovod PVC DN 150 u Ulici Bok. Na cjevovodu koji prolazi Ulicom Ive Lole Ribara ductil DN80 ne može se postići dovoljna količina za nove potrošače te će se na ovom cjevovodu napraviti spoj sa zonskim zasunom i isti će se koristiti kao rezerva. Ovaj zasun biti će zatvoren, a detalje izvedbe istog potrebno je dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem. Kota reducir stanice Bok je 257 mnm, a izlazni tlak je 4,5 bara. Predmetni zahvat nalazi se na terenu čije se visinske kote kreću od 214 do 235 mnm, te su hidrostatski tlakovi na predmetnom području između 6,7 do 8,8 bara. Planom je predviđeno da se na spoju na postojeći cjevovod DN150 izgradi reducir stanica kako bi se regulirali tlakovi u mreži.

Norma potrošnje stanovnika unutar područja stambene i područja mješovite namjene može se usvojiti 250 l/stan/dan, dok se norma za zaposlene predviđa od 70-80l/stan/dan. Kod dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s. Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda koristiti ductilne cijevi.

Predmetno područje nalazi se na području III zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja razdjelnog sistema kanalizacije.

Na području predmetnog zahvata prolaze postojeći kolektori odvodnje mješovite otpadne vode. Ovi kolektori odvođe otpadne vode sa šireg područja te se isti ne mogu ukinuti. Postojeći kolektori preložiti će se u trup novoprojektiranih prometnica. Oni moraju ostati u funkciji sve do izgradnje mješovitog sistema odvodnje na području Drenove koji gravitira ovim kolektorima. Postojeći kolektori su i danas preopterećeni te se na njih ne mogu spajati novi potrošači, tj. ne mogu se spojiti ni oborinske otpadne vode niti sanitarne otpadne vode.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora sanitarne otpadne vode po trasama novih prometnica.

Dosadašnja koncepcija se napušta zbog preopterećenosti, te se predviđa gradnja novih cjevovoda u planiranim prometnicama i pješačkim putevima kako je prikazano na kartografskom prikazu. Sanitarna otpadna voda prikupljena ovim kolektorima odvodi se preko crpnih stanica u kolektor u Ulici Ive Lola Ribara te dalje preko Škurinja na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na Delti. Predviđene su dvije crpne stanice jedna jugoistočno, a druga jugozapadno od predmetnog područja, van zone obuhvata.

Ova koncepcija preuzeta je iz Idejnog rješenja „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda gradskog područja donja Drenova“, el.br. 75060-044/11-IR1, projekt izradio IGH d.d. Zavod za hidrotehniku P.C. Rijeka.

Zbog konfiguracije terena sve parcele nemaju uvjete da se gravitacijski spoje na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode. Spoj tih parcela na javni sustav predvidjeti preko internih crpnih stanica.

Ukoliko se dio građevina izvede prije javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode, privremena rješenja odvodnje sanitarne otpadne vode moraju biti predviđena na način koji se u konačnici mogu uklopiti u rješenje odvodnje otpadnih voda predmetnog područja.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode kao privremeno rješenje može se izvesti tipski biološki uređaj.

Nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda, obaveza vlasnika građevine je da o svom trošku izvrši prespajanje s privremenog rješenja na sustav javne odvodnje.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora odvodnje oborinske otpadne vode po trasama novih prometnica te na trasama postojećih prometnica. Oborinska voda odvodi se preko upojnih bunara s retencijama u podzemlje. Upojne građevine s retencijama smještene su u zelenim površinama ili na parceli ceste. Na ovaj način zbrinjava se oborinska voda s prometnih javnih površina.

Oborinska voda s privatnih parcela treba se zbrinjavati lokalno na samim parcelama preko upojnih građevina.

Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500 m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Sve otpadne vode s parcela prije ispusta u sustav javne odvodnje pročititi do potrebne kvalitete.

Postojeći nadzemni prijenosni vod elektroopskrbe DV 2x110 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA, koji prolazi južnom granicom obuhvata Plana je od važnosti za državu i županiju. Planovima šireg područja nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Napajanje zone plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurano je iz postojeće TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA. U konačnici napajanje će se osigurati iz rekonstruirane trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (današnja TS 110/35 kV).

Procijenjeno istovremeno vršno opterećenje novih građevina, čija se izgradnja predviđa ovim Planom, iznosi cca 352 kW za stanove i cca 100 kW za poslovno-stambenu zonu M1. Procjena je izvršena na osnovu Planom predviđene izgradnje, namjene pojedinih prostora i odabira specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije.

Napajanje električnom energijom obuhvata Plana predviđeno je iz dvije trafostanice od kojih je jedna postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 i jedna nova. Novi kupci koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajat će se iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 (nalazi se izvan obuhvata plana), a istu treba rekonstruirati za veći kapacitet ili na njenom mjestu napraviti novu trafostanicu kapaciteta 2x630 kVA. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom i središnjem dijelu obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Lokacija ove trafostanice je planirana na građevnoj čestici planske oznake TS-1.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV, koja će se graditi unutar obuhvata plana, izgradit će se kao slobodnostojeća građevina, tip KTS, tlocrtna površine 4x2 m. Trafostanica mora biti udaljena najmanje 1,0 m od granice građevinske čestice i 2,0 m od prometnice.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV bit će priključenja na 10(20) kV mrežu podzemnim 10(20) kV vodovima.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se također s podzemnim vodovima. Kroz sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana uz postojeći pristupni put prolazi nadzemni niskonaponski vod koji napaja kupca koji se nalazi izvan granice plana. Prije izgradnje prometnice oznake U-1 bit će potrebno predmetni niskonaponski vod izmaknuti ili zamijeniti novim podzemnim vodom.

Buduća javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Trase 10(20) kV kabela, NN mreže i javne rasvjete prikazane su na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana, a točne trase (strana ulice, pješačkog puta i sl.) odredit će se projektom dokumentacijom.

Plinovod planiranog područja spaja se na postojeću izvedenu srednjotlačnu plinsku mrežu naselja Drenova, sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Postojeća mreža srednjotlačnog plinovoda naselja Drenova (van obuhvata Plana) je tlaka 4 bara, izvedenog iz PEHD cjevovoda (plinskih cijevi) promjera $d=160$ i 110 mm sa sjeverne strane, te $d=110$ mm, sa sjeveroistočne i istočne strane planiranog zahvata.

Postojeći PEHD srednjotlačni plinovod je postavljen na udaljenosti od $10 - 50$ m' od granica obuhvata Plana te se mogućnost "prstenastog" spoja plinovoda za planirani zahvat predviđa na obje strane postojeće srednjotlačne trase priključnog plinovoda unutar područja obuhvata Plana.

Trasa priključnog srednjotlačnog plinovoda namjenjena snabdjevanju potrošača na području obuhvata Plana predviđena je iz PEHD plinovoda preliminarnu dimenzije $d=90$ mm i $d=63$ mm, a koja će se provjeriti tijekom izrade glavne projektne dokumentacije u koordinaciji s nadležnim komunalnim poduzećem.

S priključnog plinovoda za snabdjevanje budućih građevina (potrošača) prirodnim plinom, predviđeni su ogranci odnosno buduća priključna građevina putem tipskih energetske (mjerno-redukcijske) ormarića u skladu s tipizacijom koncesionara za distribuciju prirodnog plina na području obuhvata predmetnog Plana.

Za svaku građevinu (stambenu cjelinu) predviđen je po jedan PEHD priključak (ogranak) dimenzija $d=32$ mm ili $d=63$ mm, a zavisno od predviđenih potrošača (predviđenog priključnog kapaciteta) unutar građevine.

Dimenzioniranje priključnih ogranaka u svakom slučaju vršiti će se zavisno od energetske potreba (priključnih kapaciteta) planiranih građevina.

Trase priključnih plinovoda izvoditi će se istovremeno s izvedbom planiranih novih prometnica, dok će se priključna plinska instalacija za potrebe pojedinih građevina izvoditi sukcesivno izvedenim građevinama.

Tablica 1. POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25

