TOČKA 11.

Konačni prijedlog Odluke o donošenju
Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
Rijeka, 17. 11. 2015.

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

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok.**

GRADONAČELNIK
mr.sc. Vojko OBERSNEL

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA 1 RIJEKA GRADONAČELNIK PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

O b r a z l o ž e n j e
Konačnog prijedloga Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok

UVOD

Postupak izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok *(u daljnjem tekstu Plan)* započeo je donošenjem Odluke o izradi koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Rijeke, koja je objavljena u „Službenim novinama primorsko – goranske županije“ broj 41/10) kao temeljnog akta u provođenju postupka izrade i donošenja prostornog plana.

Sukladno predmetnoj Odluci Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (*u daljnjem tekstu: Odjel*), izvršio je potrebne radnje u svojstvu Nositelja izrade Plana kako u nastavku ovog Materijala slijedi.

Proveden je postupak javne nabave za odabir najpovoljnijeg izrađivača Plana te je s investitorima sklopljen ugovor o sufinanciranju.

Zakonski propisanim postupkom prethodno je Odjel dostavio i pozive javnopravnim tijelima sa svrhom ishođenja zahtjeva nadležnih institucija kojima se u skladu s posebnim propisima određuju i propisuju uvjeti koji mogu utjecati na organizaciju prostora.

Izrađen je nacrt prijedloga Plana i niz varijantnih rješenja na temelju učestalih kontakata sa investitorima i izrađivačem.

Unutar vremenskog perioda izrade Plana donijeto je nekoliko izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju i gradnji te je Odluku o izradi trebalo uskladiti s istima. U tom smislu Gradsko vijeće Grada Rijeke 17. travnja 2013. donijelo je Odluku o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13).

Temeljem usklađenih varijanti dobilo se rješenje Plana temeljem kojeg je izrađen Prijedlog Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok koji je utvrđen Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 12. svibnja 2015. godine.

Slijedom odredbi Zakona i propisanim postupcima Plan je proslijeđen na javnu raspravu i javni uvid održan u periodu od 27. svibnja 2015. do 26. lipnja 2015. godine.

Objava termina javnog uvida i trajanja javne rasprave oglašena je u dnevnom tisku "Novi list“ sa danom objave 18. svibnja 2015. te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja i mrežnim stranicama Grada Rijeke.

Postupcima propisanim čl. 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) – u daljnjem tekstu: Zakon, obrađena su mišljenja, prijedlozi i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i u zakonskom roku od 30 dana od okončanja javne rasprave pripremljen je Prijedlog izvješća o provedenoj javnoj raspravi te dostavljen Gradonačelniku Grada Rijeke na usvajanje.

Zaključkom gradonačelnika Grada Rijeke od 24. srpnja 2015. usvojen je Prijedlog Izvješća o provedenoj javnoj raspravi te je temeljem utvrđenog Izvješća pokrenut postupak izrade Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog poručja Drenova – Bok.

Kako je izrada Plana započela po Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, a dovršena po Zakonu o prostornom uređenju, temeljem članka 188. potonjeg Nacrt konačnog prijedloga Plana dostavljen je na mišljenja tijelima koja su dala zahtjeve, a koja se nalaze u točkama 6.6. i 6.7. ovog Materijala.

Sukladno članku 105. stavku 3. Zakona te točki 2. Zaključka Gradonačelnika od 24. srpnja 2015. godine, Nacrt konačnog prijedloga Plana (tekstualni i grafički dijelovi Plana) i Izvješće o provedenoj javnoj raspravi dostavlja se Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje Konačnog prijedloga detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok.

I. OBRAZLOŽENJE 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 posebnostipodručja 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 strukture 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 kabelske 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 vodoopskrbni sustav sanitarno-potrošne i protupožarne vode. Uz sjevernu granicu Ulicom Ive Lole Ribara prolazi vodoopskrbni 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 vodoopskrbni 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 ø700 koji prihvaća kompletnu odvodnju naselja Drenova, dok neposredno uz južnu i istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi mješoviti kolektor promjera ø400. 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: glavnina 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 m^2, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 600 m^2, a za građevinu u nizu 400 m^2.
- 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 m^2 u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren 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 četiri stana,

- 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.
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 osam 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 etaža 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 m^2.
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 m^2.
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 m^2, 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 namjenjena 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 prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m^2)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
stambena namjena (S)	24.320
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	4.126
trafostanica	56
UKUPNO	28.502
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)	6.935
zaštitne zelene površine (Z)	3.894
pristupne ulice (U)	1.584
kolno-pristupni putevi (KP)	2.112
pješačke površine	2.528
UKUPNO	17.053
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	**45.555**

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	080
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	1.271	240	600	2Po+P+2	9	0,18	0,47
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	734	196	588	2Po+P+2	9	0,27	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	**24.320**	**6.768**	**14.226**	**-**	**-**	**-**	**-**
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	56	8	8	P	3	0,14	0,14
TS	**56**	**8**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**
U-1	1.584	-	-	-	-	-	-
U	**1.584**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
KP-1	619	-	-	-	-	-	-
KP-2	620	-	-	-	-	-	-
KP-3	873	-	-	-	-	-	-
KP	**2.112**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PP-1	1.172	-	-	-	-	-	-
PP-2	389	-	-	-	-	-	-
PP-3	601	-	-	-	-	-	-
PP-4	273	-	-	-	-	-	-
PP-5	93	-	-	-	-	-	-
PP	**2.528**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
						-	-
Z3-1	543	-	-	-	-	-	-
Z3-2	506	-	-	-	-	-	-
Z3-3	517	-	-	-	-	-	-
Z3-4	4.369	-	-	-	-	-	-
Z3	**6.935**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
						-	-
Z-1	3.894	-	-	-	-	-	-
Z	**3.894**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
UKUPNO	**45.555**	**8.838**	**20.422**	**-**	**-**	**-**	**-**

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 telekomunikacije

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 4,5 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 potrošaće te će se na ovom cjevovodu napraviti spoj sa zonskim zasunom i isti će se koristi 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. Položaj planirane reducir stanice dat je načelno, dok će se mikrolokacija odrediti kroz izradu projektne dokumentacije.
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.

Potrebne količine vode

POTROŠAČI	**BROJ Osoba / obroka**	**DNEVNA POTROŠNJA l / dan**	**UKUPNA DNEVNA POTROŠNJA l / dan**
ZAPOSLENI	10	80	800,00
STANOVNICI	418	250	104 500,00
UKUPNO:			105 300,00

$Q_{max,h} = (Q_{dn} * K_h) / (T * 3600)$

$Q_{max,h}$ maksimalna satna potrošnja

Q_{dn} dnevna protoka

K_h koeficijent satne neravnomjernosti

T broj sati rada

$Q_{max,h}$ = (105300,0 * 1,5*1,8) / (12 * 3600) = 6,6 l/s

Protupožarna količina vode:

$Q_{pož}$ = 10,0 l/s

Ukupna potrebna količina vode:

Q_{uk} = 16,6 l/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 uvijetima te ostalim uvijetima 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 odvode 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 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, a za opterećenja do 50 ES može se izgraditi i trokomorna septička jama s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda putem upojne građevine.
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

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.
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 m^2 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. zrno 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, približne tlocrtne površine 4x2 m. Trafosatnica 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 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 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 srednjetlačnog 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 srednjetlačni 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 srednjetlačnog plinovoda namjenjena snabdjevanju potrošača na području obuhvata Plana predviđena je iz PEHD plinovoda preliminarne 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 snabdijevanje 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.
Srednjetlačna plinovodna mreža predviđena je iz PEHD cijevi kvalitete PE 100 SDR11 S5 cijevi za radni tlak do najviše 8 bara u skladu s temeljnim načelima i koncepcijom plinifikacije grada Rijeke prirodnim plinom, a sukladno internim propisima koncesionara prirodnog plina. Radni tlak u planiranom plinovodu (pri korištenju prirodnog plina) iznosi 400 mbara.

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 ishođenja akata za gradnju za obje građevine.
Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina potebno 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 graničnim 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+^{o} MCS.
Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke.
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 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.

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.

3. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA - SAŽETAK

Povećani obim materijala ukazao je na potrebu izrade sažetka Izvješća provođenja javne rasprave. Cjeloviti materijal dostupan je na **www.rijeka.hr** - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Materijal je razmatran na Kolegiju Gradonačelnika Grada Rijeke 24. srpnja 2015. godine.

3.1. ODLUKA O IZRADI DPU-A STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK

Gradsko vijeće Grada Rijeke, na inicijativu privatnih investitora, donijelo je u Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok *(u daljnjm tekstu Plan)*, („Službene novine primorsko – goranske županije“ broj 41/10), čime je započet je postupak izrade Plana.

3.2. ODLUKA O IZMJENAMA ODLUKE O IZRADI IZMJENA DPU-A STAMBENOG PODRUČJA

Gradsko vijeće Grada Rijeke 17. travnja 2013. donijelo je Odluku o izmjenama Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok. („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/13) u svrhu zakonskog usklađenja.

3.3. OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA

Sukladno prethodno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnj ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana, obavijestio je javnost o početku izrade plana objavom u dnevnom tisku „Novi list“, te na službenim Web stranicama Grada Rijeke **www.rijeka.hr**, dana 16. rujna 2011. godine.

3.4. DOSTAVA ODLUKE O IZRADI DPU-A STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA – BOK URBANISTIČKOJ INSPEKCIJI

Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok dostavljena je dana 26. studenog 2010. godine Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13).

3.5. ZAHTJEVI NADLEŽNIH TIJELA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-A STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC

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. Ministarsvo 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)

4. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Provođenje javne rasprave.

Cjeloviti materijal dostupan je na **www.rijeka.hr** - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Materijal je usvojen Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 24. srpnja 2015. godine.

Javni uvid i javna rasprava provedeni su sukladno članku 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13).

Unutar postupka javne rasprave izvršena su dva javna izlaganja : stručno - za predstavnike javnopravnih tijela, te za vlasnike nekretnina na predmetnom području i ostalu zainteresiranu javnost.

Obveza objave javne rasprave određena je Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) članak 96., te u skladu sa člankom 98. istodobno sa danom objave započinje postupak javnog uvida.

Objava termina javnog uvida i trajanja javne rasprave oglašena je u dnevnom tisku „Novi list“ sa danom objave 18. svibnja 2015., te na mrežnim stranicama Ministrastva graditeljstva i prostornog uređenja i mrežnim stranicama Grada Rijeke.

Danom 18. svibnja 2015. Plan je izložen na javni uvid na oglasnoj ploči i u sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke, Titov trg 3, te su izvršene objave sadržaja Plana na mrežnim stranicama Grada Rijeke i u link vezom u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

Na javnu stručnu raspravu pismeno su pozvana nadležna javnopravna tijela kako slijedi:

1. Energo d.o.o.
2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
3. Hrvatske vode
4. MUP policijska uprava Rijeka
5. K.D. Čistoća d.o.o.
6. Mjesni odbor Drenova
7. K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod
8. K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Kanalizacija
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje
10. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o.
11. HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.
12. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje PGŽ
13. Zavod za informatičku djelatnost
14. ..Hrvatske šume d.o.o.
15. HT – Hrvatski telekom d.d.

Dodatni pismeni pozivi za javnu raspravu dostavljeni su i vlasnicima nekretnina na predmetnom području prema dostupnim podacima – ukupno 70 osoba.

5 . IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

Zbog obimnosti materijala izrađen je sažetak poglavlja Provođenje javne rasprave.

Cjeloviti materijal dostupan je na **www.rijeka.hr** - Kolegij Gradonačelnika i u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Materijal je usvojen Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 24. srpnja 2015. godine.

5.1. JAVNI UVID

Javni uvid u Prijedloga Plana započeo je 18. svibnja 2015. godine, danom objave termina održavanja Javne rasprave u dnevnom tisku, na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te na mrežnim stranicama Grada Rijeke.

Iz razloga što bolje informiranosti javnosti i utvrđivanja stranaka u postupku upućena su i pismene obavijesti svim poznatim vlasnicima i suvlasnicima za koje se moglo, putem vlasničkih listova i dodtanih telefonskih razgovora, ustanoviti posjedovanje nekretnina na predmetnom području – ukupno 70 osoba.

Postupak javne rasprave proveden je u trajanju od 30 dana u terminu od 27. svibnja do 26. lipnja 2015. godine.

Početkom javnog uvida i vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u Prijedlog Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, u zgradi Grada Rijeke,Titov trg 3, u izložbenoj sali, u prizemlju, te na web stranici Grada Rijeke.

Za vrijeme trajanja javne rasprave svi zainteresirani mogli su upisati svoje primjedbe:

- u pismenom obliku uputiti Nositelju izrade Plana putem urudžbenog zapisnika, Titov trg 3, prizemlje-šalter1 i/ili
- dati usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Dodatno tumačenje Plana Odjel je pružao ponedjeljkom, srijedom i petkom.

Tijekom trajanja javne rasprave provedena su dva javna izlaganja:

- stručno javno izlaganje s predstavnicima javnopravnih tijela i mjesnom odboru za područje obuhvata Plana (Posebna obavijest o javnoj raspravi iz čl. 97. Zakona) održana je 10. lipnja 2015. s početkom u 10,00 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju.
- javno izlaganje za vlasnike nekretnina s obrazloženjem Plana održano je 10. lipnja 2015. s početkom u 18,00 sati u zgradi Mjesnog odbora Drenova, Cvetkov trg 1 u sali za javna okupljanja.

Na javnim izlaganjima vođeni su zapisnici. Sudionici koji su htjeli potvrditi svoju prisutnost na javnim izlaganjima, iznijeli su usmeno svoje prijedloge.

Svi sudionici su u više navrata upozoreni da radi boljeg razumijevanja, izbjegavanja mogućnosti nesporazuma u usmenoj komunikaciji i detaljnijeg sagledavanja problematike daju svoje primjedbe u pisanom obliku.

Podnositeljima primjedbi i prijedloga (sudionici javne rasprave) u pismenom obliku čije primjedbe nisu prihvaćene, odnosno su djelomično prihvaćene, uputit će se pismeni odgovori prije upućivanja Konačnog prijedloga Plana predstavničkom tijelu na donošenje (članak 106. Zakona) s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih očitovanja, prijedloga i primjedbi.

5.2. STRUČNO JAVNO IZLAGANJE

Stručna rasprava upriličena je u sklopu javne rasprave 10. lipnja 2015. godine, s početkom u 10,00 sati, u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3, izložbena sala u prizemlju.

Na stručnu raspravu pozvani su predstavnici javnopravnih tijela i Mjesnom odboru Drenova unutar kojeg se nalazi područje obuhvata Plana.

Na posebnu pismenu obavijest (poziv) za stručnu raspravu, od 15 upućenih, odazvalo se troje pozvanih i to:

1. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka P.R.J. KANALIZACIJA - Grozdana Garić
2. K.D. Čistoća - Alen Bašić
3. Energo d.o.o. - Milan Jurjević

Uvodna riječ javnog izlaganja održana je od strane predstavnika Nositelja izrade Plana – Grada Rijeke Nevena Jeličića, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unutar koje su obrazloženi razlozi i način pokretanja postupka i osnovne smjernice izrade Plana.

Predstavnica stručnog izrađivača, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana, Maja Matulja Kos d.i.a., obrazložila je izložena rješenja.

Nakon uvodne riječi i obrazloženja otvorena je stručna javna rasprava.

Na raspravi je vođen zapisnik u koji su upisani prijedlozi, mišljenja, primjedbe i upiti i napomene koje su dala tri prisutna diskutanta.

5.3. JAVNO IZLAGANJE ZA VLASNIKE NEKRETNINA I JAVNOST

Za vlasnike nekretnina održano je Javno izlaganje s obrazloženjem Prijedloga Plana dana 10. lipnja 2015. godine, s početkom u 18 sati, u zgradi Mjesnog odbora Drenova na adresi Cvetkov trg 1 u dvorani za okupljsnje odbora.

Na javno izlaganje dodatnim pimenim putem pozvani su svi vlasnici koji imaju svoje nekretnine unutar obuhvata Plana, a za koje se moglo iznaći podatke o vlasništvu.

Prisutnost raspravi upisom na Spisak prisutnih potvrdio je mali broj sudionika dok su ostali odbili upis i ostali u svojstvu promatrača.

Na raspravi je vođen zapisnik u koji su unesene primjedbe, prijedlozi, upiti te stavovi (6) sudionika.

Uvodnu riječ javnog izlaganja održao je predstavnik Nositelja izrade Plana – Grad Rijeka Neven jeličić, d.i.a., ispred Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unutar koje su istaknuti razlozi izrade Plana.

Predstavnica stručnog izrađivača, odgovorni voditelj izrade Prijedloga Plana, Maja Matulja Kos d.i.a., obrazložila je predložena rješenja.

Nakon uvodne riječi i obrazloženja otvorena je javna rasprava.

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

6.1. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE ZAPRIMLJENI

Okončanim postupkom javne raprave na izloženi Prijedlog Plana očitovalo se četrnaest (14) stranaka – javnopravna tijela, pravne i fizičke osobe.Analizom pristiglih dopisa ustanovljeno je da je 14 (četrnaest) stranaka podnijelo 21 (dvadesetijedno) mišljenja, prijedlog i/ili primjedbu na prijedlog Plana.
Prijedlog Plana prihvaćaju tri stranke (3).
Prihvaćeno je šest (6) prijedloga stranaka.
Nije prihvaćeno sedam (7) prijedloga stranaka.
Prijedloga koji nisu predmet Plana pristiglo je šest (6).
Pojedine stranke su u svojim dopisima obrađivale više tema koje su različito kategorizirane.

6.2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI

Prijedlog Plana prihvaćaju :

1. Ministarstvo unutarnjih poslova
2. HAKOM
3. HRVATSKE ŠUME.

Prihvaćeni su prijedlozi stranaka :

1. Hrvatske vode
2. HEP
3. K.D. Vodovod i kanalizacija
4. Arkada – nekretnine d.o.o.
5. Sanda Matošević, Cvjećarstvo d.o.o.

6.3. MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI

Razlozi neprihvaćanja navedeni su u odgovorima uz priložene dopise stranaka sa povezano sa konkretnim primjedbama.

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje
2. Marijana Vunić
3. Fonović Bruna, Mihić Gianni, Mihić Robert
4. Marić Gordana
5. Jaška Marija

6.4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU RAZMATRANI IZ RAZLOGA PROPISANIH ZAKONOM

Pristigla mišljenja, prijedlozi i primjedbe nije moguće rješavati kroz izradu Plana ili se primjedbe ne odnose na područje obuhvata Plana.

1. Bandić Nevenko i Dragica
2. Arkada – nekretnine d.o.o.
3. Sanda Matošević, Cvjećarstvo d.o.o.
4. Fonović Bruna, Mihić Gianni, Mihić Robert

6.5. ZAKLJUČAK GRADONAČELNIKA O DOSTAVLJENOM IZVJEŠĆU O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/15-04/55-55
URBROJ: 2170/01-15-00-15-50
Rijeka, 24. 7. 2015.

Gradonačelnik je 24. srpnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće o provedenoj javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, u predloženom tekstu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Gradonačelniku materijal podoban za utvrđenje Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, izrađen od strane stručnog izrađivača Plana i usklađen s Izvješćem iz točke 1. ovog zaključka.

GRADONAČELNIK

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

mr. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Ede Rumora, Nevena Jeličića, Jasne Blažina, Sonje Oštarić, Nevena Vulelije

6.6. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJIMA JE DOSTAVLJEN POZIV NA DOSTAVU MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

Sukladno zakonskim obvezama dostavljnei su pozivi za davanje Mišljenja na Nacrt konačnog prijedloga Plana javnopravnim tijelima iz poziva na javnu raspravu s izuzetkom subjekata koji su istaknuli da područje obuhvata nije predmet njihove nadležnosti ili nisu istaknuli primjedbe na Prijedlog Plana.

Pozivi na davanje mišljenja dostavljeni su :

1.Energo d.o.o.
2.Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
3.Hrvatske vode
4.MUP policijska uprava Rijeka
5.K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod
6.K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Kanalizacija
7.Državna uprava za zaštitu i spašavanje
8.HEP – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
9.HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.

6.7. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA SU DOSTAVILA MIŠLJENJE NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

1.Energo d.o.o.
(ZNAK : MK/MJ ; Broj : 2599/15-2 od 11. studenog 2015.)
2.Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
(KLASA: 350-05/15-01/212, URBROJ: 376-10/SV-15-4 (HP) od 28.listopada 2015.)
3.Hrvatske vode
(Klasa :350-02/15-01/571 ; Urbroj : 374-23-3-15-2/DG/ od 26.listopada 2015.)
4.MUP policijska uprava Rijeka
(Broj :511-09-21/1-184/315/3-2010.DR od 28.listopada 2015.)
5.K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod
(ZNAK I BROJ : GG – 3324/1 od 27.listopada 2015.)
6.K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Kanalizacija
(ZNAK I BROJ : GG – 3324/1 od 27.listopada 2015.)
7.Državna uprava za zaštitu i spašavanje
(KLASA : 350-03/15-01/03 ; URBROJ : 543-12-01-15-4 od 26.listopada 2015.)
8.HEP – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
(BROJ I ZNAK : 300100201/2199/15RS/ od 04.studenog 2015.)
9.HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.
(BROJ I ZNAK : 401200101-250/0/15-GG od 09. studenog 2015.)

Slijedom navedenog, te provedenih postupaka i faza izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok izrađen je Nacrt konačnog prijedloga Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok.

1. Energo d.o.o.

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

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

Naš znak: MK/MJ
Broj: 2599/15-2

Vaš znak:

Rijeka, 11.11.2015.

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

Predmet: Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova-Bok
-očitovanje dostavlja se

Poštovani,

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/10-01/96, URBROJ: 2170/01-01-10-15-219/NJ od 21.10.2015. godine.

Pregledom dostavljene dokumentacije izdajemo Vam **pozitivno mišljenje** da je Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok izrađen u skladu sa zahtjevima istaknutim tijekom njegove izrade.

S poštovanjem,

DIREKTOR
Sanjin Kirigin, dipl.ing.

Žiro račun: IBAN HR17 2360000 - 1101962162 kod Zagrebačka banka d.d.
Žiro račun: IBAN HR37 2402006 - 1100401603 kod Erste & Steiermärkische Bank d.d.
Registrirano u TS Rijeka: Tt-95/3158-2, MBS: 040013290, MB: 3456811, OIB: 99393766301
Temeljni kapital Društva: 222.015.000 Kn u cijelosti uplaćen
Direktor Društva: Sanjin Kirigin, dipl. ing.

živjeti bolje!

2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije

HAKOM

KLASA: 350-05/15-01/212
URBROJ: 376-10/SV-15-4 (HP)
Zagreb, 28. listopada 2015.

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

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Primljeno: 02-11-2015
Klasifikacijska oznaka: 350-03 | 10-01 | 96 | Org. jed.: 01-10
Urudžbeni broj: 51-15-228 | Pril. | Vrij.

Predmet: **Grad Rijeka**
DPU STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/10-01/96, URBROJ: 2170/01-01-10-15-218/NJ od 21. listopada 2015.

Poštovani,

vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), a u svezi čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 25. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14) izda mišljenje na konačni prijedlog DPU STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 ZAGREB

RAVNATELJ
mr. sc. Mario Weber

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

3. Hrvatske vode

373151102001272

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 R ijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051/66 64 00
Telefax: 051/33 69 47

03 -11- 2015

350-03/10-01/96 01-20
51- 15 - 230

Klasa: 350-02/15-01/571
Urbroj: 374-23-3-15-2/DG/
Rijeka, 26.10.2015.

PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok
- mišljenje

Veza: Vaš broj Klasa: 350-03/10-01/96, Urbroj: 2170/01-01-10-15-217/NJ od 21. listopada 2015. godine.

Pregledavši dostavljeni nam Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, utvrđeno je da je izrađivač Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok prihvatio promjedbe Hrvatskih voda date u mišljenju na Prijedlog Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok (klasa: 350-02/15-01/293 urbroj: 374-23-3-15-2/DG/ od 15.6.2015.) u tijeku javne rasprave , te se temeljem članka 188. Zakona o prostornom ueređenju (NN 153/13) i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 , 50/12) izdaje **mišljenje** da je Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok sa Zahtjevima Htvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14) i propisa donesenih na temelju njega.

Direktor:

Darko Višnjić,dipl.ing.građ.
po ovlaštenju direktora VGO Rijeka
v.d. zamjenika direktora VGO Rijeka
Vanja Rački, dipl.ing.građ.

HRVATSKE VODE ZAGREB

Dostaviti:

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

Obavijestiti:

1. Stručne službe – spis predmeta

4. MUP policijska uprava Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
R I J E K A
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-09-21/1-184/315/3-2010. DR
Rijeka, 28.10.2015. god.

ŽUPANIJA
RIJEKA
06 -11- 2015
350-03/10-01/96 01-10
Urudžbeni broj
511-03-15-231

GRAD RIJEKA

RIJEKA,
Titov trg 3

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

U svezi Vašeg poziva od 21.10.2015. godine za dostavu našeg mišljenja u svezi izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, na području Grada Rijeke, sukladno čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), obavještavamo Vas da smo Vam već dostavili naše mišljenje broj 511-09-21/1-184/315-2010. DR od 06.12.2010. godine i broj 511-09-21/1-184/315/2-2010. DR od 22.05.2015. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem. U dostavljenom CD-u (Nacrt konačnog prijedloga DPU Drenova-Bok, listopad 2015.), pod naslovom A) Tekstualni dio, podnaslovom Odredbe za provođenje, točkom 7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, podtočkom 7.1. Mjere zaštite od požara, uvrštene su sve naše tražene mjere zaštite od požara, te Vam shodno tome dajemo mišljenje o prihvaćanju naših zahtjeva vezano za nacrt Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok, na području Grada Rijeke.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Grad Rijeka,
   Rijeka, Titov trg 3,
2. Pismohrana-ovdje.

NAČELNICA SEKTORA

Dubravka Kukolj Špiljak

REPUBLIKA HRVATSKA POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

5. K.D. Vodovod i kanalizacija, PRJ Vodovod i PRJ Kanalizacija

ISO 9001
ISO 22000
BUREAU VERITAS
Certification

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
Titov trg 3
51000 Rijeka

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903 OIB 80805858278

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

Poslovna banka:
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. građ.

VAŠ ZNAK I BROJ Klasa: 350-03/10-01/96
Ur. broj: 2170/01-01-10-15-223/NJ

NAŠ ZNAK I BROJ GG-3324/1

Rijeka 27. listopada 2015.

PREDMET **Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok - daje se pozitivno mišljenje**

Nakon izvršenog uvida u dostavljeni konačni prijedlog detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok mišljenja smo da su ispoštovani naši zahtjevi koje smo istakli u dosadašnjem postupku i dajemo pozitivno mišljenje na isti.

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
Pomoćnik direktora za tehničke poslove
Dražen Strčić, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE: - Pomoćnik direktora za tehničke poslove
- Arhiva

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
RIJEKA, Dolac 14
10

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
02 -11- 2015
Primljeno:
Klasifikacijska oznaka: 350-03/10-01/96 | Org. jed.: 01-10
51-15-229

KE

Tvrtka je potpisnica Kodeksa etike pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Primljeno: 27-10-2015
Klasifikacijska oznaka: 350-03/10-01/96 01-20
Urudžbeni broj: 543-12-15-227

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
RIJEKA

KLASA: 350-03/15-01/03
URBROJ: 543-12-01-15-4
Rijeka, 26.10.2015.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („N.N." broj: 153/13), članka 35. stavak 7. Zakona o zaštiti i spašavanju („N.N." broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), te zahtjeva Grada Rijeke, za izdavanje mišljenja na dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, izdaje:

M I Š L J E N J E

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u Nacrtu konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, izrađenog od strane ovlaštene pravne osobe „Art Design d.o.o." Rijeka, u kojem je pod točkom 2.5.9. „Mjere posebne zaštite" naveden dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća sukladno našim zahtjevima KLASA: 350-03/10-01/15, URBROJ: 543-12-01-10-2 od 20.12.2010.god. na način da su predviđeni slijedeći ciljevi/ mjere/ zahvati:

1. Zaštitu od potresa;
2. Uzbunjivanje i obavješćivanje;
3. Mjere koje omogućavaju evakuaciju ljudi;
4. Ostale mjere koje omogućavaju učinkovito provođenja svih mjera civilne zaštite;.

Uvidom u dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok, utvrđeno je da je isti usklađen sa našim zahtjevima.

Sukladno gore navedenom mišljenja smo da su ostvareni svi preduvjeti za donošenje Izrade Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok.

S poštovanjem,

PROČELNIK

Matko Škalamera

Dostaviti:

- Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Tito Trg 3
51 000 Rijeka
- Pismohrani, ovdje.
Dostaviti poštom obično
26.10.2015., S.M./L.J.M.

7. HEP – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.

HOPS

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
Prijenosno područje Rijeka

M. Tita 166, 51 410 OPATIJA
Telefon +385 51 710 700
Telefaks +385 51 271 395

Pošta 51 410 Opatija

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Primljeno: 10 -11- 2015
Klasifikacijska oznaka: 350-03/10-01/96 Org. jed.: 01-10
Ur. broj: 51-15-232 Pril. Vrij.

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

NAŠ BROJ I ZNAK: **300100201/2199/15RS /** VAŠ BROJ I ZNAK: DATUM: **04.11.2015.**

PREDMET: **Detaljan plan uređenja stambenog područja Drenova - Bok, P-48/15**

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-03/10-01/96, ur.broj: 2170/01-01-10-15-221/NJ od 21.10.2015. godine, kojim tražite mišljenje na **nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok**, obaviještavamo Vas da smo **suglasni** sa nacrtom konačnog prijedloga detaljnog plana uređenja predmetnog područja .

S poštovanjem.

Direktor:
Radenko Rubeša, dipl.ing.el.

HOPS d.o.o., Zagreb
Prijenosno područje Rijeka

Co:
- Odjel za VN vodove

8. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o

HEP OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o

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

TELEFON • 051 • 204-111
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • 51000 • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

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 401200101-25010/15-GG

VAŠ BROJ I ZNAK **Klasa: 350-03/10-01/96**
Ur.broj: 2170/01-01-10-15-220/NJ
od 21.10.2015.

PREDMET DPU Drenova - Bok, nacrt konačnog prijedloga plana

DATUM **09.11.2015.**

Prema vašem zahtjevu, naš ur. broj 40377 od 28.10.2015. godine, kojim tražite mišljenje na "Nacrt konačnog prijedloga DPU Drenova – Bok", obavještavamo vas da DAJEMO suglasnost na predmetni plan.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

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

Na znanje:
Služba za razvoj i investicije

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

7. KONAČNI PRIJEDLOG 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 _____ 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 sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" broj 82/15),
- 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),
- 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 donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 6/15),
- 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 novinePrimorsko-goranske županije" broj 16/13),

- Plan zaštite od požara za područje grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 3/15),
- 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 m^2, a za dvojnu višeobiteljsku građevinu 600 m^2.

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 m^2.

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 m^2.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi dvije podrumske 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 podrumske 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 15,0 m.

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 m^2, 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.

Prenamjena pomoćne građevine u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena.

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 prozirnom 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 obvezna izvedba ravnog krova utvrđuje se za:
- građevinu ili dio građevine koja ima samo podzemne etaže,
- dvojne građevine,
- građevine planirane za gradnju na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

Članak 31.

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

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

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Članak 32.

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zeleni vrt, bazen i slično, a krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti prohodan za pješački i interventni promet te može biti uređen i kao zelena površina, sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke.

Članak 33.

Na ravnom prohodnom krovu dozvoljava se gradnja natkrivenog ulaza/izlaza na terasu, spremišta, pergole, nadstrešnice i slično ukupne bruto površine do 30 m^2 i visine do 3,0 m te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

2.6. 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 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 59 m^2 do 100 m^2 neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 100 m^2 potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m^2 bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uslužnu djelatnost, na 35 m^2 bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m^2 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 m^2 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 stablašica 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 ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda 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 rekonstuirati gradnjom pristupne ulice.

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, osim gradnje kolno-pristupnih puteva, 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 urediti / projektirati 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.

Kućne 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 planira se gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Opskrba predmetnog područja pitkom vodom osigurana je iz VS Pulac preko RS Bok (257mnm izlazni tlak 4,5 bara), a spoj na vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u Ulici Bok.

Prije spajanja planiranih vodoopskrbnih cijevi na postojeći cjevovod DN150 potrebno je izvesti reducir stanicu, a na postojeći cjevovod u Ulici Ive Lola Ribara (ductil DN80) potrebno je izvesti rezervni priključak sa zonskim zasunom. Ovim Planom utvrđen je načelni položaj reducir stanice, a točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

Trase novih cjevovoda planirane su na javnim površinama i to 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, a za opterećenja do 50 ES može se izgraditi i trokomorna septička jama s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda putem upojne građevine.

Izvedba tipskog biološkog uređaja ili trokomorne septičke jame 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 kada za to budu stvoreni

Sanitarne otpadne vode sa površina građevnih čestica potrebno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je ugraditi interne crpne stanice.

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 500m^2 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, a samo iznimno i ispod drugih 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 osvijetljenosti.

Članak 66.

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 približne 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.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvodit će se s podzemnim vodovima, a postojeću nadzemnu mrežu moguće je dograđivati na stupovima s izoliranim kabelskim vodičima.

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 PE 100 SRD11 S5 cijevi za radni tlak do najviše 8 bar.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 400 mbar.

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, S-13, S-15 i S-16 planirana je sadnja drvoreda.

Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m.

Drvored 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.

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

5. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

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 osam 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 potebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

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

Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina potebno 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 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 Odluci o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

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 Rijeke.

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.

7.8. 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 sustavu civilne zaštite i Odluci o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje 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 interventih 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.

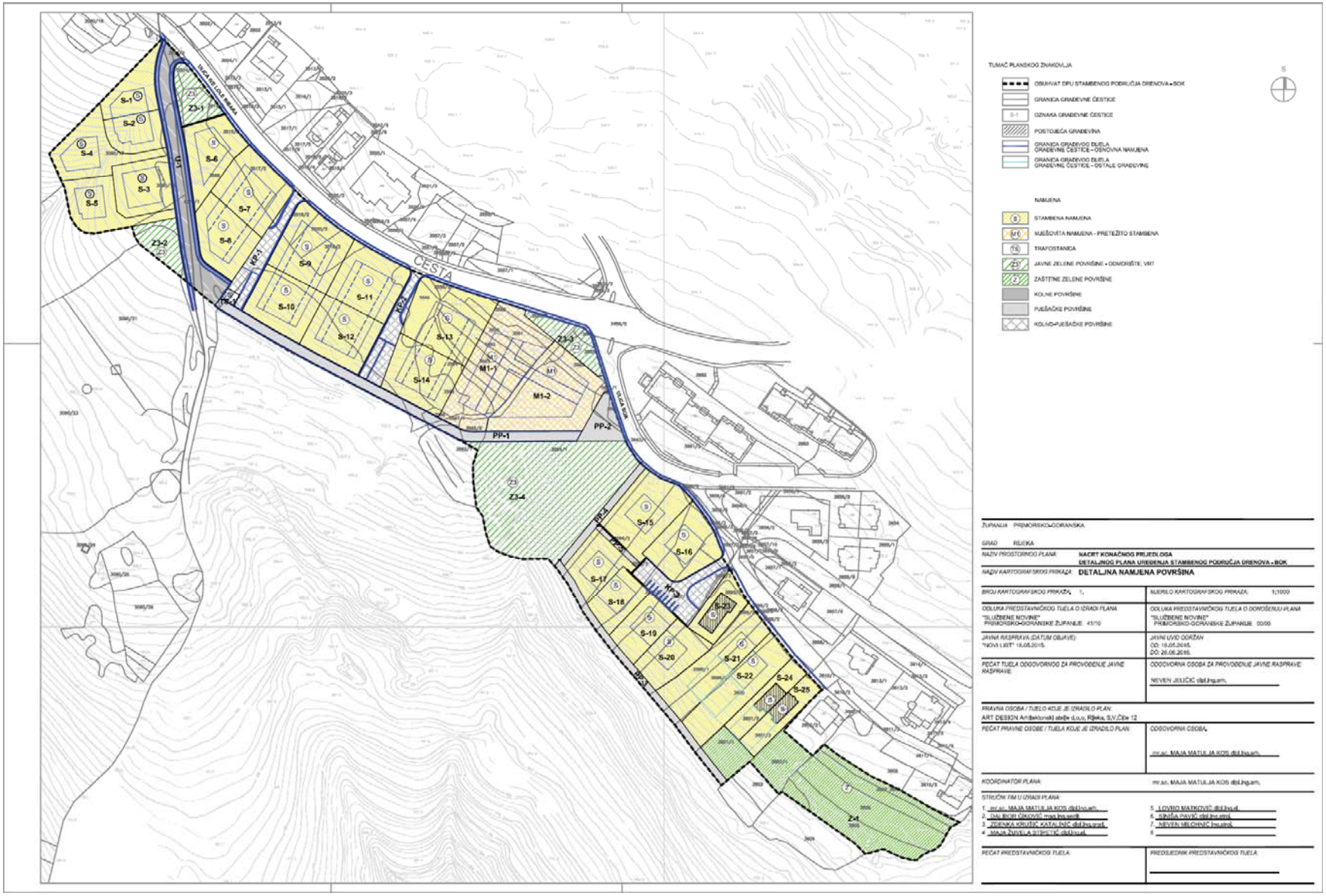
Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Rijeke”.

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

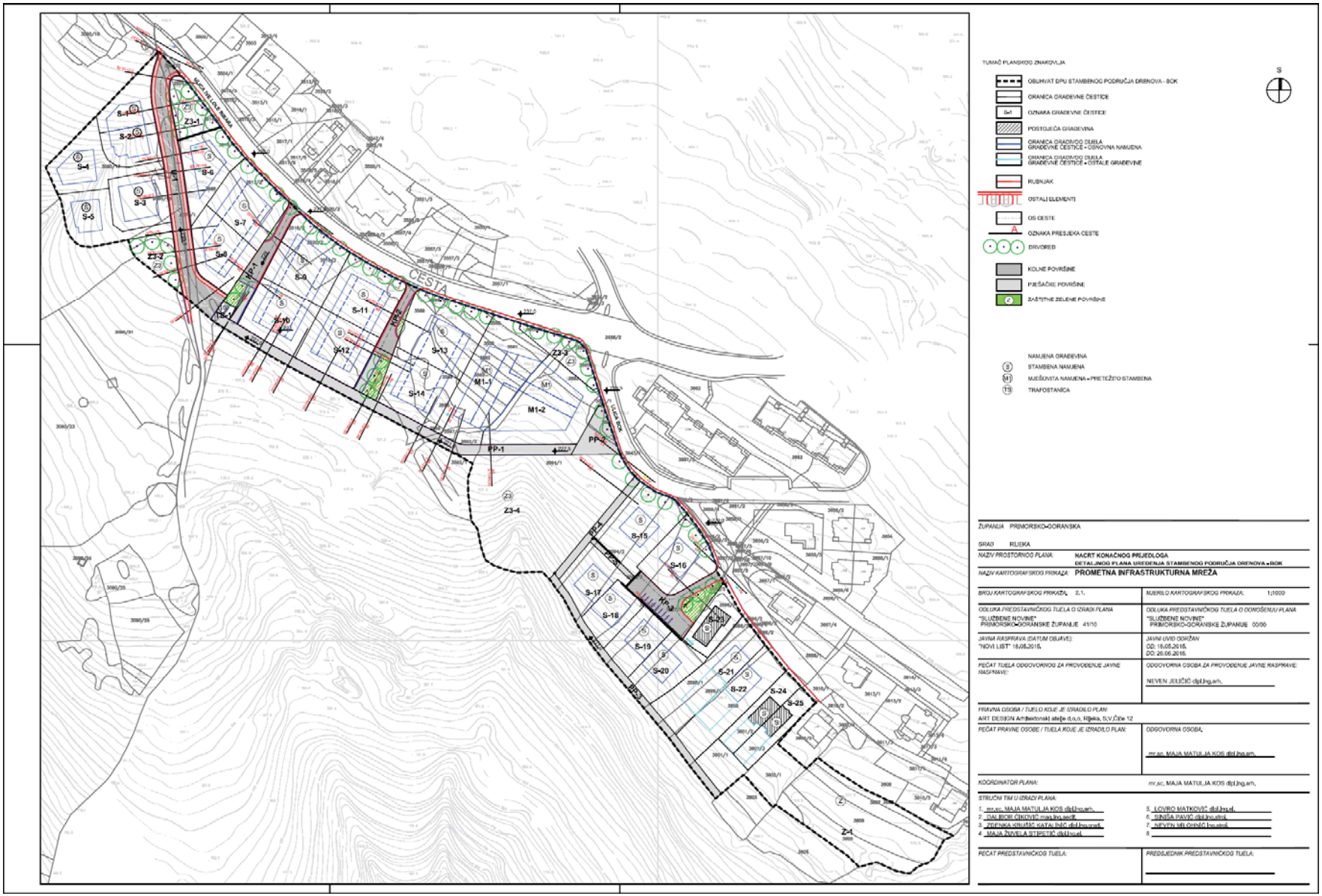
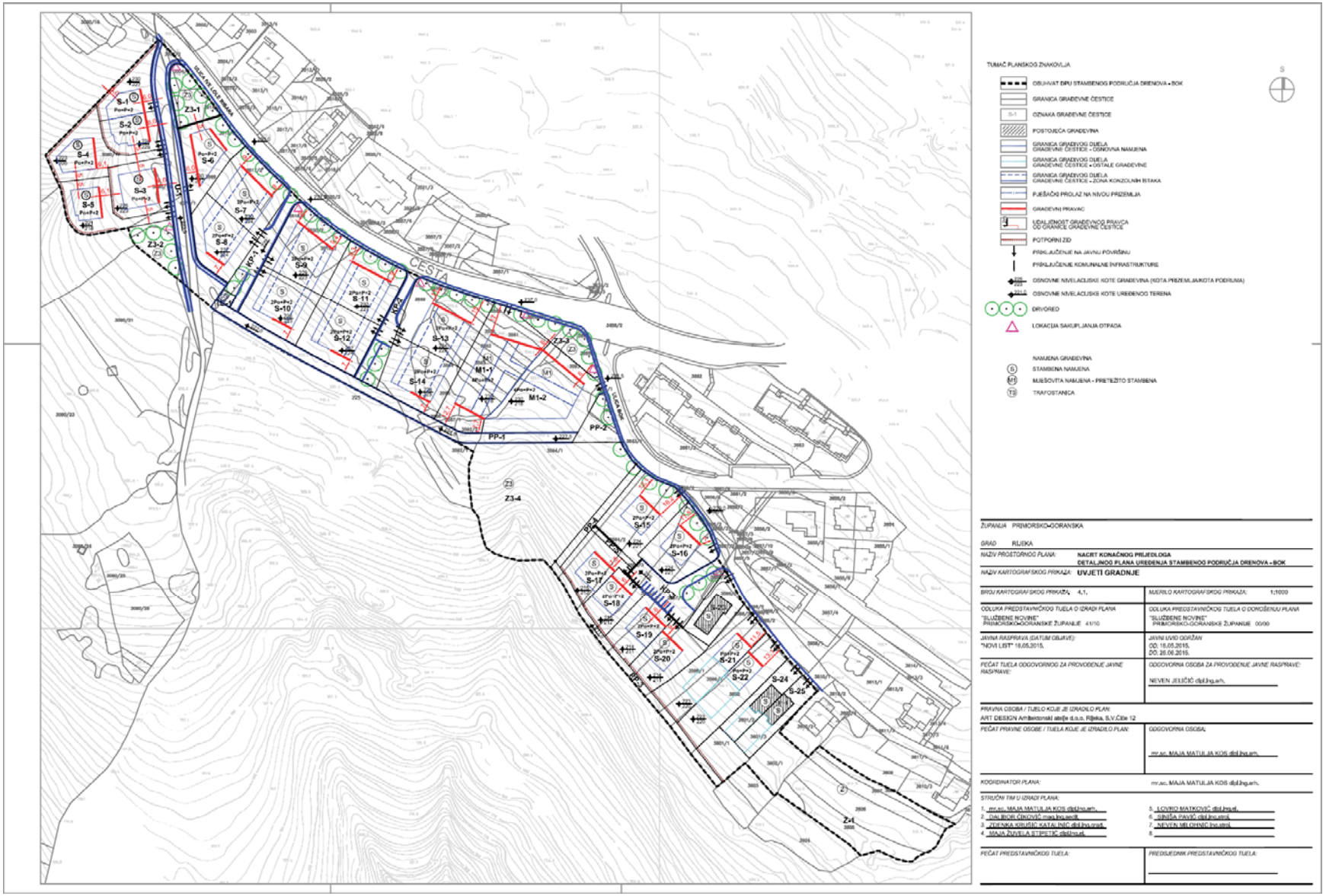
oznaka čestice	površina čestice (m^2)	tlocrtna bruto površina građev. (m^2)	građ. bruto površina građev. (m^2)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k_{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k_{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	080
S-3	901	225	541	Po+P+2	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	1.271	240	600	2Po+P+2	9	0,18	0,47
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	734	196	588	2Po+P+2	9	0,27	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	56	8	8	P	3	0,14	0,14

8. GRAFIČKI PRILOZI

8.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA



8.2. PROMETNA MREŽA



8.3. UVJETI GRADNJE