

PROJECTURA d.o.o.
arhitektonski ured Rijeka
Trpimirova 5, 51000 Rijeka

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA
DONJOJ DRENOVI**

RIJEKA, SRPANJ 2010

GRAD RIJEKA
ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA RAZVOJ, URBANIZAM, EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM
DIREKCIJA ZA URBANIZAM I EKOLOGIJU

ŽUPANIJA:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD:	GRAD RIJEKA
NAZIV PROSTORNOG PLANA:	DETALJNI PLAN UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI
ODLUKA O IZRADI PLANA:	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA:
"SLUŽBENE NOVINE" PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE 51/08	"SLUŽBENE NOVINE" PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE 29/10
JAVNA RASPRAVA (DATUM OBJAVE):	JAVNI UVID ODRŽAN:
"NOVI LIST" 29.01.2010. "SLUŽBENE NOVINE" PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE 02/10	od 05.02.2010 do 06.03.2010.
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:
MAJA LAKOŠ-HLAVICA, dipl.ing.arh.	
PRAVNA OSOBA/TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	projectura
PROJECTURA d.o.o. arhitektonski ured RIJEKA	
PEČAT PRAVNE OSOBE/TIJELA KOJE JE IZRADILO PLAN:	ODGOVORNA OSOBA:
SINIŠA GLUŠICA, dipl.ing.arh.	
KOORDINATOR PLANA: SINIŠA GLUŠICA, dipl.ing.arh.	
STRUČNI TIM PLANA:	
1. <u>SINIŠA GLUŠICA, dipl.ing.arh.</u> 2. <u>SINIŠA ZDJELAR, dipl.ing.arh.</u> 3. <u>ZDENKA KRUŠIĆ-KATALINIĆ, dipl.ing.građ.</u> 4. <u>EDUARD VIVODA, dipl.ing.el.</u>	5. <u>LEORA DRAŽUL, dipl.ing.arh.</u>
PEČAT PREDSTAVNIČKIH TIJELA:	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA:
	DOROTEA PEŠIĆ-BUKOVAC (IME, PREZIME I POTPIS)

DETALJNI PLAN UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI

SADRŽAJ:

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina i površina
 - 2.3.1. Stambena namjena
 - 2.3.2. Javne zelene površine
 - 2.3.2.1. Javna zelena površina - dječje igralište
 - 2.3.3. Prometna, ulična, komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Ostala ulica
 - 3.1.2. Javna pješačka površina
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.4.4. Plinoopskrba
4. Uvjeti uređenja i opremanje javnih zelenih površina
 - 4.1. Javna zelena površina - dječje igralište
 - 4.2. Drvored
 - 4.3. Urbana oprema
5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije
 - 5.1. Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina
6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
 - 7.1. Uklanjanje građevina
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 8.1. Mjere zaštite zraka
 - 8.2. Mjere zaštite od buke
 - 8.3. Mjere zaštite voda
 - 8.4. Mjere zaštite tla
 - 8.5. Postupanje sa otpadom
 - 8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja
9. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.1. Sklanjanje ljudi
 - 9.2. Zaštita od rušenja
 - 9.3. Mjere zaštite od potresa
 - 9.4. Mjere zaštite od požara

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prilozi:

1	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	M 1:1000
2	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
	2.1. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET	M 1:1000
	2.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA	M 1:1000
	2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA OTPADNIH VODA	M 1:1000
	2.4. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA	M 1:1000
	2.5. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	M 1:1000
	2.6. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA	M 1:1000
3	UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	M 1:1000
4	UVJETI GRADNJE	M 1:1000

Grafički prilog:

1	POSEBNI UVJETI ZAŠTITE - MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA	M 1:1000
---	---	----------

C. OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje

1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja

III. Stručne podloge

IV. Popis propisa koje je potrebno poštivati u izradi plana

V. Zahtjevi i mišljenja na plan

VI. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi plana

VII. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

VIII. Sažetak za javnost

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora, a za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i kartografski dio Plana.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Osnovno razgraničenje područja obuhvata Plana prema namjeni i načinu korištenja utvrđeno je Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/08), a na osnovu provedenog idejnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja iz kolovoza 2008. godine. Namjena na području obuhvata Plana isključivo je stambena.

Unutar obuhvata Plana planirana je detaljna namjena površina i građevina kako slijedi:

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

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Detaljni uvjeti korištenja i uređenja građevnih čestica za gradnju i rekonstrukciju građevina te uređenje površina unutar obuhvata Plana određeni su u kartografskom prikazu broj 4.

Unutar obuhvata ovog Plana nema postojećih građevina.

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

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljena je rekonstrukcija/održavanje građevina, gradnja novih građevina, gradnja i rekonstrukcija prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže te uređenje površina građevnih čestica sukladno Obrazloženju i Odredbama za provođenje Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4. Površina pojedine građevne čestice utvrđena je kako slijedi:

Oznaka građevne čestice	Namjena	Površina građevne čestice (m ²)
S-1	stambena	1854,00
S-2	stambena	1776,00
S-3	stambena	1703,00
S-4	stambena	1838,00
Z2-1	Javna zelena površina – dječje igralište	922,00

TS-1	Trafostanica	60
U-1	Ostala ulica	440
U-2	Ostala ulica	1029
U-3	Ostala ulica	960
U-4	Ostala ulica	218

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

2.2. Veličina i površina građevina

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) na kojoj je planirana gradnja i/ili rekonstrukcija građevine, te udaljenosti od ruba građevne čestice utvrđeni su slijedećim tablicama:

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

TRAFOSTANICA (TS)	
k_{ig} - koeficijent izgrađenosti građevne čestice	0,5
k_{is} - koeficijent iskoristivosti građevne čestice	0,5
maksimalna dozvoljena visina građevine	4,0m
minimalna dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice prema susjednoj građevini	1,0m
minimalna dozvoljena udaljenost ruba građevne čestice od regulacijskog pravca	1,0m

Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine planirane za gradnju i/ili rekonstrukciju na građevnoj čestici, najveća dozvoljena tlocrtna izgrađenost, najveći dozvoljeni broj etaža i najveća dozvoljena visina građevina planiranih za gradnju i/ili rekonstrukciju utvrđeni su kartografskim prikazom broj 4 i slijedećom tablicom:

Oznaka građevne čestice / namjena	Najveća dozvoljena visina građevine	Najveća dozvoljena tlocrtna izgrađenost (m^2)	Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina (m^2)	Najveći dozvoljeni broj etaža
S-1	15,0m	498,0	4115,0	P0(S)+P+4
S-2	15,0m	465,0	3877,0	P0(S)+P+4
S-3	15,0m	510,0	3406,0	P+4

S-4	15,0m	558,0	3676,0	P+4
TS-1	4,0m	30,0	30,0	P

Površina podzemne garaže, koje je moguće graditi na građevnim česticama stambene namjene oznake S-1 i S-2, ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijenta iskorištenosti nadzemno građevne čestice (kin).

U visinu građevine ne uračunava se visina ulazne rampe u podzemnu garažu (širine do 6,00m), kućice za lift, izlaza na krov i terasu, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka te antenske i telekomunikacijske naprave smještene iznad kote završetka plohe pročelja građevine.

2.3. Namjena građevina i površina

Namjena građevina i površina određena je Obrazloženjem i Odredbama za provođenje Plana te prikazana u kartografskom prikazu broj 1.

2.3.1. Stambena namjena

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja višestambene građevine.

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

Najviše 10% građevinske bruto površine nadzemnog dijela višestambene građevine i to etaže iznad prizemlja moguće je urediti i koristiti kao poslovni prostor pod uvjetom obavljanja mirnih uslužnih djelatnosti.

Prizemnu etažu višestambene građevine potrebno je urediti i koristi kao pristup ostalim etažama građevine, kao površinu spremišta (drvarnica) i kao površinu za otvoreno parkiranje.

2.3.2. Javne zelene površine

2.3.2.1 Javna zelena površina - dječje igralište

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

Dječje igralište razumijeva uređenu i napravama opremljenu površinu za igru djece planiranu kao zasebnu površinu.

Podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala.

2.3.3. Prometna, ulična, komunalna i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

Na području obuhvata Plana prometnu i uličnu infrastrukturnu mrežu čine:

- ostale ulice planske oznake U i
- javna pješačka površina planske oznake PP.

Unutar građevnih čestica cesta i/ili ulica pored kolne površine planirane su površine uličnog parkiranja, zaštitnog zelenila i nogostupa.

Na području namjena „ostala ulica“ i „Javna pješačka površina“ dozvoljeno je postavljanje podzemnih telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.

Na području namjene "Ostala ulica" dozvoljena je gradnja, rekonstrukcija i održavanje cestovne/ulične građevine sukladno Obrazloženju i Odredbama za provođenje Plana te kartografskom prikazu broj 2.1.

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

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

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj, veličina i oblik nadzemnog dijela građevine na građevnoj čestici određen je Obrazloženjem i Odredbama za provođenje Plana te određen kartografskim prikazom broj 4. unutar područja „granica gradivog dijela čestice - osnovna namjena“, a smještaj, veličina i oblik podzemnog dijela građevine na građevnoj čestici određen je kartografskim prikazom broj 4. unutar područja „granica gradivog dijela čestice - podzemna etaža - garaža“.

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

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

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

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

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

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

2.5. Oblikovanje građevina

Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja.

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

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

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

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

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

Na krovu građevine dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora.

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

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

2.6. Uređenje građevnih čestica

Ovim Planom površine za smještaj vozila planirane su kao:

- otvorena parkirališta na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4,
- ulična parkirališta na građevnim česticama oznake od U-2 do U-4 te

- podzemne garaže unutar planiranih građevina na građevnoj čestici oznake S-1 i S-2. Parkirališne/garažne površine na građevnim česticama oznake S-1 i S-2 u kartografskom prikazu broj 4. utvrđene su načelno, a točan broj parkirališnih mjesta utvrdit će se idejnom projektnom dokumentacijom planiranih višestambenih građevina ovisno o površini stanova i poslovnih prostora i to kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

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

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35,0 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30,0 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

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

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom drvoreda i to jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

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

Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup javno-prometnoj površini. Javno-prometnom površinom smatra se svaka javna površina namijenjena prometu ljudi i/ili vozila.

Kod projektiranja i gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07). Građevnu česticu nije dozvoljeno ograditi ogradom, a potporne zidove može se graditi samo na mjestima gdje denivelaciju terena nije moguće savladati pokosom.

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

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

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m, a u širinu ozelenjene terase ne uračunava se debljina zida.

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

Samo u slučaju kada to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi najviše 2,50 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

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

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

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

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

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

Najmanja dozvoljena ozelenjena površina građevne čestice na području "Stambena namjena" iznosi 30% u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice. Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

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

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao površinu za promet vozila i pristup građevini, pješačku površinu, parkirališnu površinu za invalide te hortikulturno urediti uvažavajući u najvećoj mogućoj mjeri funkcionalna i oblikovna svojstva zatečenog pejzaža. Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je očuvati kao autohtoni pejzaž sa očuvanjem vrijednog visokog i niskog zelenila.

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

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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

Trase priključaka određene kartografskim prikazima broj 2.1. do 2.6. načelne su te ih je moguće korigirati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko pravnim i ostalim uvjetima gradnje.

3.1. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže*

Projektnom dokumentacijom za gradnju/rekonstrukciju ceste/ulice potrebno je utvrditi točni smještaj i elemente poprečnog profila prometnice u prostoru s odgovarajućim proširenjima krivina te potreba izvedbe potpornih zidova unutar građevne čestice ceste/ulice. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže, i to: horizontalni elementi trase, poprečni presjeci cesta/ulica, mjesta priključenja te osnovni režim prometa određeni su kartografskim prikazom broj 2.1. Režim prometa cesta/ulica oznake U-1 do U-4 te prometnih površina unutar građevnih čestica oznake od S-1 do S-4 prikazan kartografskim prikazom broj 2.1. nije obvezujući.

Na građevnim česticama ostale ulice planske oznake U-3 i U-4 planirana je gradnja/rekonstrukcija cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka, i to: kolnikom, nogostupima, javnom parkirališnom površinom, niskim zelenilom/drvoredom te cestovnom i uličnom opremom, sukladno Obrazloženju i Odredbama za provođenje Plana te kartografskom prikazu broj 2.1. Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na cestovnu i uličnu mrežu utvrđen je kartografskim prikazom broj 2.1. i 4.

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

Planirani zahvati na postojećim cestama/ulicama jesu:

- gradnja/rekonstrukcija ulice na građevnoj čestici oznake U-2
- gradnja/rekonstrukcija ulice na građevnoj čestici oznake U-3,
- gradnja/rekonstrukcija ulice na građevnoj čestici oznake U-4,
- uređenje svih raskrižja na području obuhvata Plana uz osiguranje potrebne preglednosti,

3.1.1. Ostale ulice

Na području namjene "Ostala ulica" dozvoljena je:

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

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

- broj prometnih traka dvosmjerne ulice iznosi 2, a širina prometnog traka iznosi najmanje 3,0 m,
 - najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
 - širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi najmanje 3,0 m,
- Tehnički elementi za rekonstrukciju postojeće ostale ulice utvrđuju se kako slijedi:
- broj prometnih traka dvosmjerne ulice iznosi 2, a širina prometnog traka iznosi najmanje 2,75 m,
 - najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m.

3.1.2. Javne pješačke površine

Na području namjene "Javne pješačke površine" dozvoljena je rekonstrukcija postojeće pješačke površine na građevnoj čestici oznake PP-1. Najmanja širina pješačke površine iznosi 3,0 m.

3.2. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže*

Priključak i prilaz na ostalu ulicu oznake U-2 potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.1.

Ostalu ulicu oznake U-1 sa slijepim završetkom treba projektirati s okretištem za interventna vozila na njenom završetku.

Režim prometa cesta/ulica prikazan kartografskom prikazom broj 2.1. nije obvezujući.

3.3. *Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže*

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

Koncepcija planirane telekomunikacijske mreže kvalitetom i kapacitetom omogućava pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga (glas, podaci, video).

Prigodom gradnje objekata na području namjene „stambena namjena“ potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe planirane građevine.

Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura te planirana elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema omogućava slobodan izbor operatora, a svim operatorima pristup planiranim građevinama uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

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

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

Unutar građevne čestice potrebno je izgraditi kabelsku kanalizaciju do granice građevne čestice za pretplatničke telekomunikacijske vodove i zajednički antenski sustav te ishoditi suglasnost Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. Mjesto priključka građevine na telekomunikacijsku mrežu odrediti će se projektom dokumentacijom. Kableske telekomunikacijske (TK) ormariće potrebno je postaviti na mjesto koncentracije kućne telekomunikacijske instalacije i vanjske kableske telekomunikacijske mreže. U svakom TK

ormariću potebno je predvidjeti sabirnicu za uzemljenje koja treba biti spojena na glavnu sabirnicu izjednačenja potencijala (GSIP) građevine.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom na planiranim građevinama, čija naveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m mjereno od najviše točke građevine.

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

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

Osnovnim postajama potrebno je osigurati kolni pristup.

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

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

Navedeni objekti i uređaji mogu se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice uz uvjet da se grade/postavljaju kao podrumski i/ili suterenski, a nadzemne objekte i uređaje dozvoljeno je graditi isključivo u sklopu gradivog dijela građevne čestice.

3.4.1. Vodoopskrba

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

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

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

3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je kartografskim prikazom broj 2.3.

Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja razdjelnog sustava kanalizacije.

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

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

Planiranu kanalizaciju potrebno je izvesti od PEHD rebrastih cijevi ili drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

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

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

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

Ukoliko se proračunom dokaže da je kapacitet upojne građevine planirane na građevnoj čestici U-3 dovoljan za prihvrat oborinskih otpadnih voda sa građevnih čestica oznake U-1 i U-2 tada se oborinska odvodnja sa građevnih čestica oznake U-1 i U-2 može spojiti na upojnu građevinu predviđenu na građevnoj čestici oznake U-3.

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

Na parkališnim površinama kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i masti.

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

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

3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

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

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

Niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi podzemno.

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

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

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

Priključak novih potrošača na novoplaniranu trafostanicu potrebno je izvoditi tipiziranim kabelima presjeka 150,0 mm².

Veličina građevne čestice za gradnju trafostanice iznosi 60,0 m².

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

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

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

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

3.4.4. Plinoopskrba

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

Planom se predviđa spajanje novoplaniranih višestambenih građevina na postojeću plinoopskrbnu mrežu od čeličnih predizoliranih cijevi f 200mm koja je smještena u trupu Ulice Brca.

Smještaj priključaka plinovoda planiran je unutar trupa novoplaniranih ulica.

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

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti dovoljna da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da sloj materijala iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. U slučaju ukopavanja na

manjim dubinama od 0,90 m ili prijelaza plinovoda ispod ceste potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi uvlačenjem u čeličnu cijev sa distancerima.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

Uvjeti uređenja utvrđeni su Obrazloženjem i Odredbama za provođenje Plana.

4.1. Javna zelena površina - dječje igralište

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

Uvjeti gradnje/uređenja dječjeg igrališta utvrđuju se kako slijedi:

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

Unutar namjene "Javna zelena površina - dječje igralište" nalazi se močvarno stanište čije su mjere zaštite propisane Obrazloženjem i Odredbama za provođenje Plana.

4.2. Drvored

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

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

Sadnja drvoreda planirana je na svim javno-prometnim površinama s više od 20 parkirališnih mjesta i to sadnjom jednog stabla na svaka četiri parkirna mjesta.

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

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

4.3. Urbana oprema

Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme na dijelu zelenih i ostalih javnih površina, i to: elementima vizualnih komunikacija, informacijskim

panoima, elementima javne rasvjete, klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme. Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost je potrebno dati urbanoj opremi od prirodnih materijala.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE I REKONSTRUKCIJE

Uvjeti i način gradnje/rekonstrukcije prikazani su kartografskim prikazom broj 4. Gradnja građevina dozvoljena je unutar gradivog dijela građevne čestice.

Rekonstrukcija i održavanje građevina unutar obuhvata Plana provodi se prema uvjetima i načinima gradnje, a odnosi se na buduću rekonstrukciju i održavanje planiranih građevina.

5.1. *Uvjeti i način gradnje višestambenih građevina*

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

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

U prizemlju višestambene građevine dozvoljeno je uređenje: ulaznog prostora u građevine, prostora za smještaj spremišta, drvarnica, prostorija za bicikle, te otvorenog parkirališta.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljeno je uređenje prostora poslovne namjene na etažama višim od prizemlja (uslužni, uredski i slični sadržaji) kojim se ne remeti javni red i mir te ne narušava zaštita okoliša.

Prostorni pokazatelji te uvjeti i način gradnje višestambene građevine utvrđeni su Odredbama ovog Plana u točki 2. „Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina“.

Ozelenjene površine na građevnim česticama planske oznake S-1 do S-4 predviđene su za redovnu uporabu stanara zgrade, a na neizgrađenom dijelu građevne čestice potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati karakteristike postojećeg krajolika, topografije terena i zelenila.

Dijelove terena koji se koriste za gradilište tijekom izgradnje planiranih građevina potrebno je vratiti u prvobitno stanje u smislu karakteristike krajolika, topografije terena i postojećeg zelenila.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

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

Mjere zaštite za navedeni lokalitet utvrđuju se kako slijedi:

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

7. MJERE PROVEDBE PLANA

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

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

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

7.1. *Uklanjanje građevina*

Postojeće građevine koje remete provedbu Plana potrebno je ukloniti. Građevine predviđene za uklanjanje prikazane su na kartografskom prikazu broj 4.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

- obavljati djelatnosti koje ne smiju biti izvor zagađenja zraka, tla i vode ili buke veće od propisanih vrijednosti,
- komunalno opremiti područje obuhvata Plana povezivanjem na javnu gradsku komunalnu mrežu, prvenstveno uz kvalitetnu odvodnju otpadnih voda i osiguranjem vodonepropusnosti sustava odvodnje,
- smanjivati količinu proizvedenog otpada, organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i drugo), osigurati prostor na građevnoj čestici za privremeno odlaganje otpada pristupačan organiziranom odvoženju otpada, a zauljene otpadne vode odvoditi preko separatora.

8.1. *Mjere zaštite zraka*

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

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

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

8.2. *Mjere zaštite od buke*

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

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

8.3. *Mjere zaštite voda*

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 153/09), Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra, Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo, Matulji ("Službene novine Primorsko-goranske županije"

broj 15/98) i Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH - PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97).

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

Odvodnju oborinskih voda potrebno je planirati sukladno Obrazloženju i Odredbama za provođenje Plana.

8.4. Mjere zaštite tla

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

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

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

U cilju zaštite tla zabranjuje se:

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

8.5. Postupanje sa otpadom

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 153/05, 111/06, 110/07 i 60/08).

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

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada koji nastaje u kućanstvima na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno općem aktu kojim se određuje gospodarenje komunalnim otpadom grada.

Zbrinjavanje komunalnog, glomaznog i ambalažnog otpada poslovnih prostora potrebno je predvidjeti unutar građevine u kojoj se nalazi takav prostor.

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

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

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog i njemu sličnog otpada dozvoljava se:

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

8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

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

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

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

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su građeni nakon donošenja Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03, 15/04-ispr. i 41/08).

9. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

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

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planirano je na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake S-2 sukladno grafičkom prilogu broj 1 „Posebni uvjeti zaštite - mjere zaštite i spašavanja“.

9.1. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurati će se brзом prilagodbom postojećih građevina ispod tla (vojnih tunela) koje se nalaze neposredno izvan granice obuhvata Plana, a u kojima će se osigurati minimalne tehničke norme određene od strane Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Predviđena skloništa namijenjena su korisnicima građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4, njihova otpornost iznosi 100 kPa, a prilikom gradnje/uređenja skloništa moraju se u potpunosti poštivati uvjeti gradnje skloništa osnovne zaštite (hermetizacija, otpornost, ventilacija, filtriranje zraka, veličina svake jedinice i drugo), osim ugradnje sklonišne opreme.

Planirana skloništa ne moraju osigurati izlaz van zone urušavanja ako svako sklonište ima najmanje tri izlaza na površinu izvan skloništa.

Okvirni kapacitet planiranih skloništa utvrđen je prema očekivanom broju korisnika građevina planiranih za gradnju, a točan kapacitet skloništa utvrdit će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

9.2. Zaštita od rušenja

U slučaju rušenja građevina na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4, tunelsko sklonište će se opskrbljivati električnom energijom preko trafostanice TS-1 koja nije ugrožena urušavanjem.

Materijal koji je nastao kao posljedica rušenja privremeno će se deponirati, sukladno grafičkom prilogu broj 1 „Posebni uvjeti zaštite - mjere zaštite i spašavanja“. Dio građevnih čestica oznake S-1, S-4, Z2-1 koji nije ugrožen urušavanjem Planom je definiran kao zona za evakuaciju ljudi, sukladno grafičkom prilogu broj 1 „Posebni uvjeti zaštite - mjere zaštite i spašavanja“.

9.3. Mjere zaštite od potresa

Mjere posebne zaštite odnosno mjere zaštite i spašavanja prikazane su u grafičkom prilogu broj 1 „Posebni uvjeti zaštite - mjere zaštite i spašavanja“. Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+° MCS.

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05).

9.4. Mjere zaštite od požara

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

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

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

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

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

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

Točne pozicije evakuacijskih stubišta odredit će se projektnom dokumentacijom.

Vatrogasnim pristupom, pored kolne površine, smatra se i javna kolno-pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama vatrogasnog pristupa.

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

B. GRAFIČKI DIO

Grafički prilog:

C. OBVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. *Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana*

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

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

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

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

Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,40 ha.

1.1.1. *Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti*

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

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

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

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Područje obuhvata Plana omeđeno je izgrađenim prometnicama sa dvije strane. Uz samu jugozapadnu granicu područja obuhvata Plana, prolazi novoizgrađena prometnica Ulica Brca, koja se nalazi izvan obuhvata Plana ali se koristi kao pristup kolnog i pješačkog prometa planiranim sadržajima. Uz istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi postojeća prometnica (ostala ulica) koja vodi do starog drenovskog groblja. Posredstvom ove dvije ulice pristupa se svim sadržajima predviđenim ovim Planom. Navedene prometnice se posredstvom županijske ceste Drenovski put koja prolazi kroz središnji dio područja Donje Drenove povezuju sa općinom Viškovo te s centrom grada Rijeke.

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

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

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

Vodoopskrba

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

Odvodnja

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

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađeni plinovod. Rubno uz obuhvat Plana u Ulici Brca izgrađena je plinoopskrba mreža unutar trupa prometnice. Plinovod je od čeličnih predizoliranih cijevi f 200mm.

Telekomunikacijska mreža

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

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

Elektroopskrba

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

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

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

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

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

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

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

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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planom je obuhvaćeno ukupno cca 1,40 ha zemljišta.

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

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

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

Sadržajno Plan obuhvaća četiri građevne čestice stambene namjene (S) na kojima je u prizemnoj etaži predviđeno smještanje ulaznog prostora te spremišta, a na višim etažama smještanje stambenih jedinica. Od ostalih sadržaja predviđena je građevna čestica za trafostanicu (TS), građevna čestice za javnu zelenu površinu – dječje igralište (Z2), građevna čestica za pješačku površinu (PP), građevna čestica za dio prometnice kao novoplanirani pristup stambenim građevinama – ostala ulica (U), te tri građevne čestice postojeće prometnice - ostala ulica (U).

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

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

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

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

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

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

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

PLANIRANI KAPACITETI UNUTAR GRANICE OBUHVATA

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

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

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

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

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

2.2. Detaljna namjena površina

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

POVRŠINE ZA GRADNJU

stambena namjena (višestambena građevina)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

javna zelena površina - dječje igralište

ostala ulica

javna pješačka površina

površina za smještaj trafostanice

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

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

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

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna mreža

Prometno rješenje za područje obuhvata Plana odnosi se na izgradnju pješačkog pristupa prema šumi, planske oznake PP-1, kolne površine oznake U-1 koja se koristi kao kolni i pješački pristup višestambenim građevinama oznake S-3 i S-4, te izgradnje, odnosno rekonstrukcije postojećih ulica na jugozapadu i jugoistoku obuhvata Plana. Na jugozapadnoj granici obuhvata (Ulica Brca) formirati će se javno-prometna površina sa drvoredom i parkiralištem (građevne čestice oznake U-3 i U-4). Planirani profil koji će se dograditi na postojeći dvosmjerni kolnik je parkirna površina u širini od 5,0m i pješački koridor sa drvoredom u širini od 3,0m. Posredstvom ove površine ostvariti će se kolni i pješački pristup višestambenim građevinama oznake S-1 i S-2. Na jugoistočnoj granici obuhvata (postojeća ulica prema starom groblju) predviđena je mogućnost rekonstrukcije i širenja postojeće dvosmjerne ulice dodavanjem uličnog parkiranja i nogostupa.

Smještaj vozila

Ovim Planom površine za smještaj vozila planirane su kao:

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

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

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59,0 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto,
 - za stan od 60,0 m² do 100,0 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna/garažna mjesta,
 - za stan neto razvijene površine veće od 101,0 m² potrebno je osigurati tri parkirališna/garažna mjesta,
- b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

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

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

Telekomunikacijska mreža

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

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

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

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

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

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

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

Vodoopskrba

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

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

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

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

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

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

Odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje nalazi se unutar III. zone sanitarno tehničke zaštite prema "Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području" ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

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

Rješavanje odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu sa:

- Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeka, Bakar i Kastva i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98)
- Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (SN PGŽ 25/94)

Sanitarna otpadna voda

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

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

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

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

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

Oborinska otpadna voda

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

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

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

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

Na parkirališnim površinama kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i masti.

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

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

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

Elektroopskrba

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

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

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

Ovim planom planirana je jedna nova trafostanica 10(20)/0.4 kV na građevnoj čestici, planske oznake TS-1. Trafostanica će se izgraditi kao samostojeća građevina. Priklučenje novih potrošača izvodit će se iz nove trafostanice tipiziranim kabelima presjeka 150 mm². Izračunata procjena vršnog opterećenja građevina unutar područja obuhvata plana je 480 kW. Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima.

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

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

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

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

Plinoopskrba

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

Planom se predviđa spajanje novoplaniranih višestambenih građevina na postojeću plinoopskrbnu mrežu od čeličnih predizoliranih cijevi f 200mm koja je smještena u trupu Ulice Brca.

Smještaj priključaka plinovoda planiran je unutar trupa novoplaniranih ulica.

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

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

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04 i 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/03), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dB, a za noć 45 dB. Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 145/04).

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

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

Mjere zaštite za navedeni lokalitet utvrđuju se kako slijedi:

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

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

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97-ispravak).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" br. 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 6/94 i 12/95).

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

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

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

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

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/03), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09). Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+. Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05).

Zaštitu od elektromagnetskih zračenja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 105/99) i propisima donesenim na temelju tog zakona. Granične veličine elektromagnetskih polja stacionarnih izvora koje se ne smiju prekoračiti na područjima povećane osjetljivosti i područjima profesionalne izloženosti propisane su Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03, 15/04-ispr. i 41/08). Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja, za koje se mjerenjima utvrdi da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine, moraju se rekonstruirati kako bi zadovoljili propisane standarde.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su građeni nakon donošenja narečenog Pravilnika.

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

Navedena skloništa namijenjena su korisnicima građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-4, njihova otpornost iznosi 100 kPa, a prilikom gradnje/uređenja skloništa moraju se u potpunosti poštivati uvjeti gradnje skloništa osnovne zaštite (hermetizacija, otpornost, ventilacija, filtriranje zraka, veličina svake jedinice i drugo), osim ugradnje sklonišne opreme.

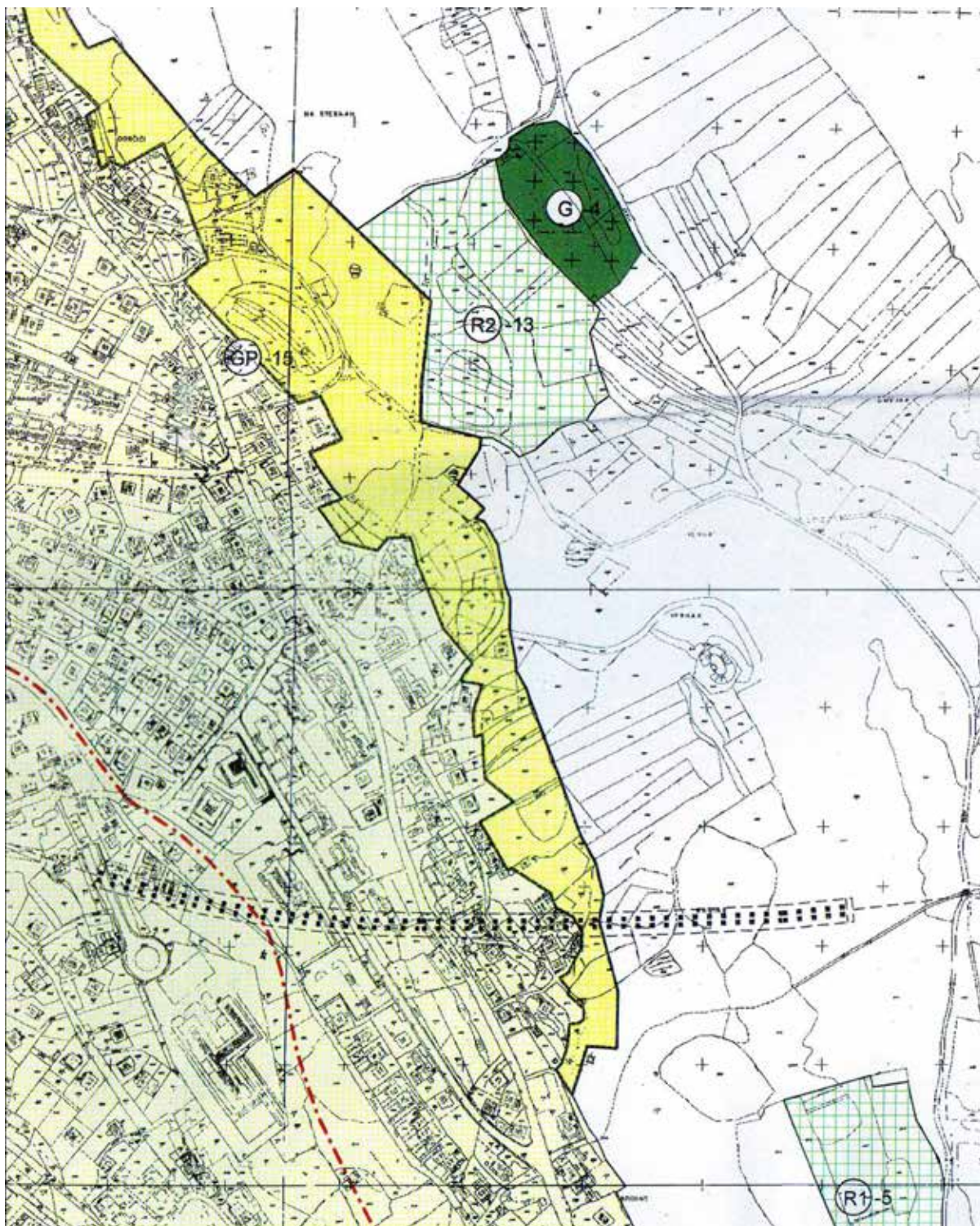
Kapacitet skloništa utvrđen je prema očekivanom broju korisnika građevina planiranih za gradnju, a točan kapacitet skloništa utvrdit će se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94) i Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa («Narodne novine» broj 53/91).

II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA:

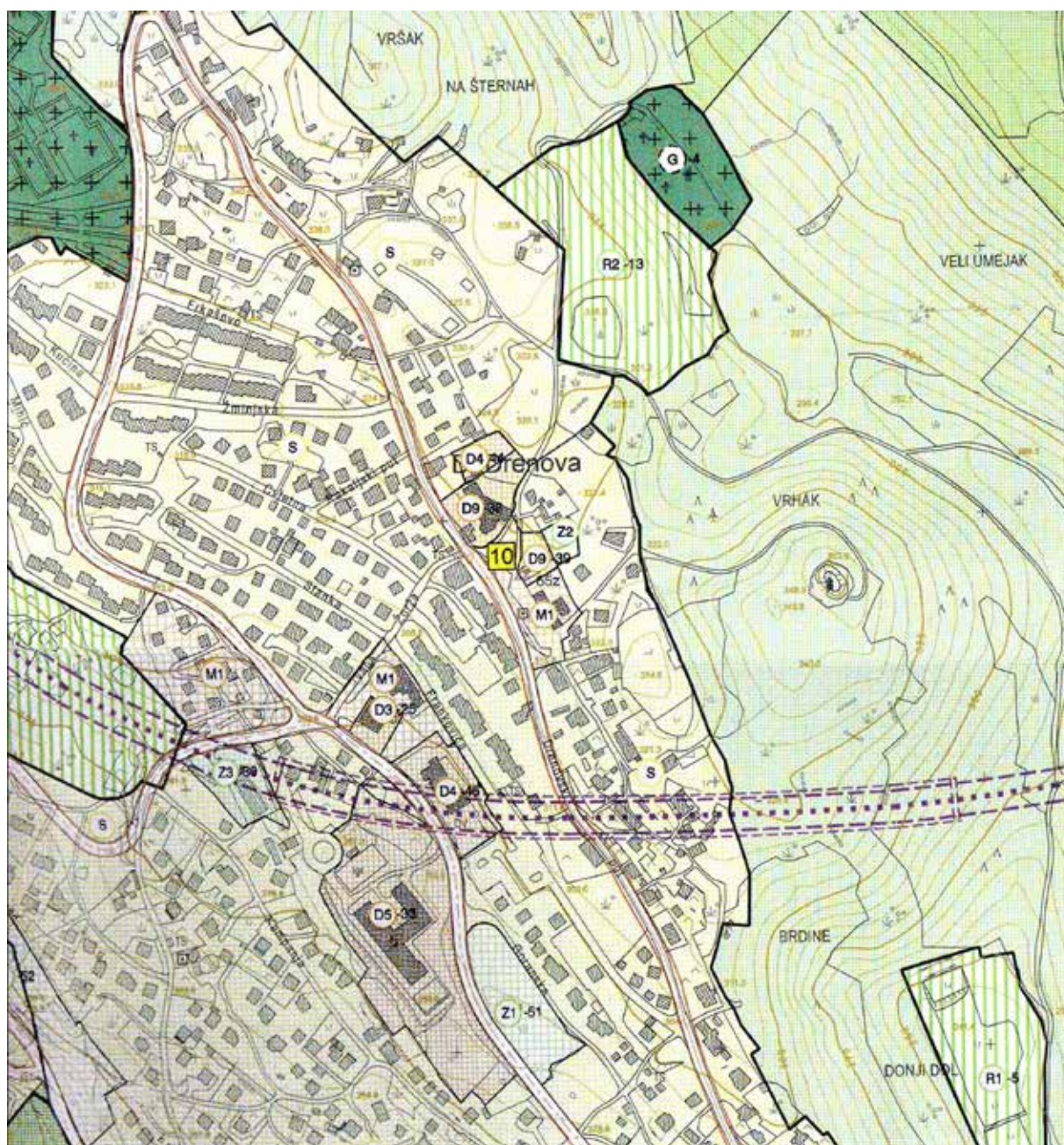
II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA:

- Izvod iz Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03 i 26/05)



II. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA:

- Izvod iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07)



III. STRUČNE PODLOGE

- Prvonagrađeni rad autorice Zoke Skorup na natječaju za idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje iz kolovoza 2008. godine

III. STRUČNE PODLOGE

- Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 51/08)

III. STRUČNE PODLOGE

- Idejno rješenje prometnica Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi izrađeno od strane tvrtke Aqua plan d.o.o.

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

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

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09),
- Pravilnik o sadržaju, mjerama kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05, 61/07 i 76/07),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07 i 60/08),
- Uredba o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku ("Narodne novine" broj 133/05), i
- Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 110/07, 60/08 i 87/09),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službe novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07 i 38/09),
- Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09),
- Odluka o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture ("Službe novine Primorsko-goranske županije" broj 6/05 i 6/08),
- Odluka o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra, Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo, Matulji ("Službe novine Primorsko-goranske županije" broj 15/98),
- Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu ("Službe novine Primorsko-goranske županije" broj 25/95),
- Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službe novine Primorsko-goranske županije" broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01),
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom ("Narodne novine" broj 14/06),
- Zakon o elektroničnim komunikacijama ("Narodne novine" broj 73/08),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ("Narodne novine" broj 155/09),
- Zakon o javnim cestama ("Narodne novine" broj 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09 i 73/10),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 119/07),
- Pravilnik o autobusnim stajalištima ("Narodne novine" broj 119/07),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 110/07),
- Zakon o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 70/05 i 139/08),
- Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 143/08),
- Uredba o proglašenju ekološke mreže ("Narodne novine" broj 109/07),
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja ("Narodne novine" broj 105/99),
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja ("Narodne novine" broj 204/03, 15/04-ispr. i 41/08),
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih tvari u otpadnim vodama ("Narodne novine" broj 94/08),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95), i propisa donesenih na temelju tog zakona,

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 47/06),
- Pravilnik o mjerama zaštite os elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86)),

**V. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA NA PLAN
 ZAHTJEVI:**

**V. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA NA PLAN
MIŠLJENJA:**

VI. IZVJEŠĆE O PREDHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI PLANA

VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

4. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

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

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

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

4.1 IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

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

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

4.1.1. SUDIONICI U RASPRAVI

U prethodnoj raspravi sudjelovalo je 21 sudionika.

Sastanku su bili prisutni:

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

Za Stručnog izrađivača Plana:

Projectura d.o.o.

- Siniša Zdjelar, d.i.a.

Aqua plan d.o.o.

- Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g.

Riteh d.o.o.

- Matija Rukavina, d.i.el.

U ime pozvanih prisutni:

Upravna tijela Grada Rijeke:

1. O.G.U. za razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem

Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

- Sonja Oštarić

- Neven Vulelija

2. O.G.U. za komunalni sustav

Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti

- Ivana Parac

- Boris Škorić

3. O.G.U. za komunalni sustav

Direkcija plana, razvoja i izgradnje

- Jelena Mišić

4. O.G.U. za komunalni sustav

Direkcija stambeni poslovi

- Denis Šulina

- Marin Čaušević

5. O.G.U. za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje

- Karmen Mlacović

Odbori gradskog Vijeća Grada Rijeke:

6. Odbor GV za promet

- Predrag Blečić

Ustanova grada Rijeke:

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

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

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

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

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

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

Na izlaganju je vođen je zapisnik.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

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

Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

KLASA: 350-03/07-01/196

UR.BROJ:2170-01-01-20-09/ 73 MLH

Rijeka, 27.10.2009.g.

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

Z A P I S N I K

Sastanku prisutni:

Za Nositelja izrade Plana - Grad Rijeka:

- Maja Lakoš Hlavica, d.i.a.

Za Stručnog izrađivača Plana:

Projectura d.o.o.

- Siniša Zdjelar, d.i.a.

Aqua plan d.o.o.

- Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g.

Riteh d.o.o.

- Matija Rukavina, d.i.el.

U ime pozvanih prisutni:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. O.G.U. za razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju | - Sonja Oštarić
- Neven Vulelija |
| 2. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti | - Ivana Parac
- Boris Škorić |
| 3. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje | - Jelena Mišić |
| 4. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija stambeni poslovi | - Denis Šulina
- Marin Čaušević |
| 5. O.G.U. za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje | - Karmen Mlacović |
| 6. Odbor GV za promet | - Predrag Blečić |
| 7. APOS | - Vladimir Benac |
| 8. Rijeka promet d.d. | - Leo Kurilić |
| 9. K.D. ČISTOČA d.o.o. | - Hrvoje Kogolj |
| 10. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o.
P.R.J. KANALIZACIJA | - Božica Vukas |
| 11. K.D. Vodovod i kanalizacija d.o.o.
P.R.J. VODOVOD | - Valerio Ružić |
| 12. HEP-Elektroprimorje Rijeka | - Goran Grgurić |
| 13. MO Drenova | - Dolores Linić |

Napomena: Pismena očitovanja treba dostaviti do 7.11.2009. g.

Sastanak završio: u 12,15 sati.

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

Potpis:

Maja Lakoš Hlavica, d.i.a. 

Stručna rasprava je završila u 12,15 sati.

PRETHODNA STRUČNA RASPRAVA

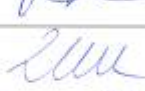
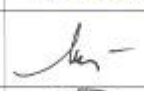
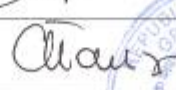
održana u tijeku izrade Nacrta prijedloga

Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi u Rijeci

u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu 3, sala za sastanke na II katu,

27. listopada 2009. godine, u 10,00 sati

PRISUTNI:

r.br.	Ime i prezime	Naziv tijela	Potpis
1.	LEO KURILIO	PRJEK PROMET d.d.	
2.	BOLORES LINIC	MO DRENOVA	
3.	HEVOJE KOROJ	KD "OSTOČA" d.o.o.	
4.	NEVEN VUKELIJA	DIREKCIJA ZA GRAVING URBANITAM I ECOLOGIJI	
5.	KARMEN MURONIC	OGU za provedbu dok. pr. uređenja i gradnje	
6.	GORAN GRGURIC	HEP, ELKINO PRIZANJE	
7.	VACERIO RUZIC	KD Udobnost i Kvaliteta PRZ vodovod	
8.	BOŽICA VUKAS	- II - TRI KANALIZACIJA	
9.	MATICA RUKAVINA	RITEL d.o.o.	
10.	Zdenka KROŠIC Katalinic	AGUA FLAN d.o.o.	
11.	SINIŠA SYMAR	PROJEKTURA D.J.J.	
12.	IVANA PARAC	OGU ZA KOT. SUSTAV DIE. ZAJ. KOT. DIEZ.	
13.	DENIS ŠOLINA	OGU ZA KOT. SUSTAV DIE. STAMBEN POSLU	
14.	MARIN GUSEVIC	- II -	



	Ime i prezime	Naziv tijela	Potpis
15.	JELENA MIŠIĆ	GRAD RIJEKA: ODJ. ZA KOMUNALNI SUSTAV	Mikić
16.	GORAN JURIN	HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	Jurin
17.	PREDAG BLEČIĆ	ODBOR GV ZA PROMET	Činić
18.	VLADIMIR BENAC	APOS RIJEKA	Benac
19.	SOUJA OSTARIĆ	ODJ. ZA URBANIZAM GEOLOG, ...	OSTARIĆ
20.	BOŠKO ŠKORIĆ	GRAD RIJEKA: ODJ. ZA KOMUNALNI SUSTAV	Škorić
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			



4.1.2. PITANJA POSTAVLJENA U TIJEKU PRETHODNE RASPRAVE

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

Primjedbe i prijedlozi:

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

Odgovor:

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

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

Primjedbe i prijedlozi:

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

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

Odgovor:

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

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

3. Aqua plan – Zdenka Krušić Katalinić

Pitanje :

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

Odgovor:

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

4. Rijeka promet – Leo Kurilić

Napomena:

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

Odgovor:

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

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

Primjedbe i prijedlozi:

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

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

Odgovor:

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

2. Primljeno na znanje.

6. Odbor gradskog Vijeća za promet - Predrag Blečić

Primjedbe i prijedlozi:

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

Odgovor:

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

7. HEP-Elektroprimorje Rijeka - Goran Grgurić

Primjedbe i prijedlozi:

1. Novoplanirana trafostanica je dislocirana od dviju zapadnijih višestambenih građevina. Bolje bi bilo da se locira negdje u centru detaljnog plana, a ako ne da se omogući koridor za kabele uz Z2 ili po cesti.
2. Dimenzije i presjek kabela ne treba spominjati u Planu.
3. Treba ucrtati postojeći nadzemni vod koji prolazi zonom zahvata.
4. Koja je dimenzija građevne čestice trafostanice?

Odgovor:

1. Još treba razmisliti. Koridor se uvijek može predvidjeti.
2. Primljeno na znanje.
3. Primljeno na znanje.
4. Dimenzija građevne čestice trafostanice je 5x6m

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

Primjedbe i prijedlozi:

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

Odgovor:

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

9. APOS Grada Rijeke - Vladimir Benac

Primjedbe i prijedlozi:

1. U Planu nisu ucrtani potporni zidovi?
2. Kako je ucrtan postojeći put uz zapadni dio Plana?

Odgovor:

1. Nema potpornih zidova već su planirani pokosi. Do 1,6m visine su pokosi koji se ne ucrtavaju u plan.
2. Ucrtan je po katastarskom planu.

4.1.3. PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI DOSTAVLJENI PISMENO

1. MJESNI ODBOR DRENOVA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

MJESNI ODBOR DRENOVA
VIJEĆE MJESNOG ODBORA

KLASA: 026-01/09-10/1
URBROJ: 2170/01-09-10-09-251
Rijeka, 26. listopada 2009.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 27-10-2009	
Klasifikacija: 350-03/07-01/196	Urg. rad: 01-20
Uredbeni broj: 216/01-09-10-09-74	Pod. Vrij. M. Medved

OGU za razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: Prethodna stručna rasprava o Detaljnom planu uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi – očitovanje – dostavlja se

(Veza Vaš poziv 350-03/07-01/196, Ur.br. 2170-01-01-20-09/69 MLH od 15.10.2009.)

Poštovani,

Vijeće Mjesnog odbora Drenova razmotrilo je Vaš poziv na prethodnu stručnu raspravu u svezi izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi u svezi čega se očituje kako slijedi:

- Prometna povezanost s glavnom prometnicom (Drenovskim putem) nije uopće korektno obrađena, sve postojeće veze su neadekvatne i treba ih integralno sagledati i predložiti adekvatna rješenja.

Priloženo dopisu ponovno dostavljamo Generalni komentar i zahtjeve MO Drenova na DPU po programu POS-a na Donjoj Drenovi, kao odgovor na Vaš poziv (Ur. br. 2170-01-01-20-09/37 MLH) da dostavimo raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz našeg djelokruga koji su potrebni za izradu plana, kao i zapisnik sa Zbora građana održanog 27. svibnja 2008. godine.

S poštovanjem,

Predsjednik Vijeća MO Drenova

Damir Medved, mr.sc.



Prilog: kao u tekstu

Dostaviti:

- naslovu
- arhiva, ovdje

Grad Rijeka, Cvetkov trg 1, Rijeka, Hrvatska
Tel. ++385 51 266275

www.rijeka.hr
E-mail: mo.drenova@rijeka.hr

ODGOVOR:

1. Prometna povezanost: U proračunu za 2010.godinu osigurana su sredstva za izradu projektno-tehničke dokumentacije za prometnicu koja spaja postojeću Ulicu Brdina sa Drenovskim putem. Također se izrađuje projektno-tehnička dokumentacija za uređenje Cvetkovog trga i osigurana su sredstva za njegovo uređenje.

2. Zaštita okoliša: Prvonagrađeno Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje u velikoj mjeri štiti postojeće zelenilo oblikom i pozicijom višestambenih građevina, a čime su također sačuvane panoramske vizure prema Velom Vrh i brdovitom zaleđu Rijeke. Također zatečeno močvarno stanište posebne flore i faune utvrđeno je Planom kao ambijentalna vrijednost, koja doprinosi biološkoj raznolikosti područja te ga se štiti kao prirodni fenomen biotopa, a nalazi se u centralnom dijelu "Javne zelene površine - dječje igralište". Parkirališna mjesta za stanare višestambenih građevina osigurana su na javnoj prometnoj površini da bi se maksimalno sačuvalo postojeće zelenilo unutar građevnih čestica višestambenih građevina.

3. Kanalizacija: Za potrebe predmetnih višestambenih građevina planira se izgradnja kolektora koji će se spojiti na javnu kanalizacijsku mrežu.

2. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. PRJ Vodovod



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



REPUBLIKA HRVATSKA

GRAD RIJEKA

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

Direkcija za razvoj, urbanizam i
ekologiju
Rijeka, T. tra 3

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903

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

Poslovna banka:
Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100368210

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

VAŠ ZNAK I BROJ • 350-03/07-01/196
2170-01-01-20-09/63 MLH

NAŠ ZNAK I BROJ • Inž. VR - 2554

Rijeka • 26. listopada 2009.

PREDMET • Predhodna stručna rasprava nacrtu prijedloga DPU-a višestambenih građevina po programu POS-a, na Donjoj Drenovi – mišljenje, smjernice i preporuke

Sukladno priloženoj dokumentaciji i odredbama članka 79 Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, dostavljamo naslovu očitovanje na prijedlog nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređena višestambenih građevina po programu POS-a na D. Drenovi:

1. neposredno uz zapadni rub predmetnog zahvata u Ulici Brca nije izgrađen sustav javne vodoopskrbe, kako je prikazano u priloženom kartografskom prikazu 2.2,
2. izgrađeni sustav javne vodoopskrbe postoji na sjeverozapadnom dijelu u Ulici Vrhak, s cjevovodom DN 125 mm PVC, i u jugoistočnom dijelu, djelomično u Ulici Brca, izgrađen od „Ductille“ cijevi Ø 100 mm,
3. u cilju osiguranja stalne i sigurne vodoopskrbe sanitarno – potrošnom i protupožarnom vodom budućih sadržaja, neophodno je projektirati i izgraditi spojni cjevovod, uz osiguranje financijskih sredstava,
4. vodoopskrba budućih sadržaja obavlja se iz VS Podbreg, putem regulatorske postaje locirane u Ulici Drenovski put, na odvojkju ceste za područje Kablari. RS je locirana na koti terena 341,00 mm, izlaznog tlaka oko 3,50 bara,
5. u pisanom dijelu prijedloga rješenja u poglavlju „vodoopskrba“, navode se načini čitanja i naplate vode sustavom „M-BUS“ ili drugačiji, instaliranjem glavnih i pomoćnih vodomjera. S obzirom, da izrađivač nije naveo broj stambenih jedinica u S-1, S-2, S-3, i S-4, niti broj eventualnih poslovnih prostora, navedena će se problematika rješavati u tijeku postupka dobivanja lokacijske dozvole, i dobivanja Posebnih uvjeta vodoopskrbe,
6. u tijeku izrade projektne dokumentacije potrebna je suradnja izrađivača projekta spojnog cjevovoda i vodoopskrbe predviđenih građevina, sa službama u KD.

Rukovoditelj PRJ Vodovod

DRAŽEN STROJČIĆ dipl. inž. građ.

Prilog: Kopija kat. plana (orto-foto), s urisom postojeće vodoopskrbene mreže u mJ 1:1000

D: 27-10-2009	
sk. oznaka:	Org. jed.
03/07-01/196	01-20
broj:	Pril. Vrij.
51-09-73	✓



Tvrtka je potpisnica Kodikusa odika pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

ODGOVOR:
Prihvaća se.



3. MUP – POLICIJSKA UPRAVA PGŽ RIJEKA

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA

Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite

Broj: 511-09-21/1-184/198/2-2009. DR
Rijeka, 26.10.2009. god.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	09-11-2009	
Klasifikacijska oznaka:	300-03/07-01/198	Org. jed. 01-20
Urudžbeni broj:	511-09-09-78	Prih. Vrij.

hadruf

GRAD RIJEKA

RIJEKA,
Korzo 16



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

U svezi Vašeg dopisa od 15.10.2009. godine za izdavanje našeg mišljenja vezano za izradu Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("N.N.", br. 101/98), obavještavamo Vas da smo Vam već dostavili naše mišljenje broj 511-09-21/1-184/198-2009. DR od 03.06.2009. godine.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

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



NACELNICA SEKTORA

Dubravka Kukolj Špiljak
Dubravka Kukolj Špiljak

ODGOVOR:

Primljeno na znanje.

4. HEP

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 Rijeka, Ulica V. C. Ermina 2

TELEFON • 051 • 204-111

TELEFAXS • 051 • 204-204

POŠTA • 51000 • SERVIS

ŽIRO RAČUN • 2402006-1400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200401-14679/09-GG

PREDMET DPU višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, prethodna rasprava

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-03/07-01/196
Ur.broj: 2170-01-01-20-09/66 MLH
od 15.10.2009.

DATUM 28.10.2009.



Prema vašem pozivu, naš broj 37185 od 22.10.2009.g. za javnu raspravu za DPU višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi i prema dostavljenom Nacrtu prijedloga plana, očitujemo se sa slijedećim dopunama – primjedbama za tekstualni i grafički dio plana:

- po prijedlogu plana predviđena je jedna nova trafostanica 10(20)/0,4 kV. Predložena lokacija trafostanice nalazi se na rubnom području plana tako da je dislocirana od višestambenih građevina S-1 i S-2 i od ostale široke potrošnje. Naš prijedlog je da se lokacije za trafostanicu osigura između višestambenih građevina S-2 i S-3,
- uz rub zone oznake Z2-1 osigurati trasu za prolaz niskonaponskih kabela,
- u grafičkom dijelu plana potrebno je osigurati i trasu za 10(20) kV kabele uz cijelu ulicu Cvetkov trg,
- u grafičkom dijelu plana ucrtati i postojeću nadzemnu mrežu koja ide uz prometnicu prema groblju,
- u tekstualnom dijelu plana u opisu postojećeg stanja elektroopskrbe spominje se napajanje postojećih potrošača. Kako u obuhvatu plana nema postojećih potrošača tekst je zbunjujući. Treba samo konstatirati da u obuhvatu plana nema postojećih potrošača,
- u tekstualnom dijelu plana u opisu planiranog stanja napisano je da je lokacija trafostanice načelna.

Sa poštovanjem!

Direktor DPU ELEKTROPRIMORJE 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 2
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

ČLAN HEP GRUPE

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

ODGOVOR:
Prihvaća se.

4.2. STRUČNO JAVNO IZLAGANJE

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

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

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

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

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

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

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-03/07-01/196
Urbroj: 2170-01-01-20-10/110
Rijeka, 16.02.2010.g.

JAVNO IZLAGANJE - STRUČNA RASPRAVA

u tijeku javne rasprave o izradi

PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO
PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI

Z A P I S N I K

Mjesto održavanja: Zgrada Grada Rijeke na Titovom trgu broj 3 - izložbena sala u prizemlju

Datum održavanja: 16. veljače 2010.godine u 10,00 sati,

Sastanku prisutni:

Za Nositelja izrade Plana - Grad Rijeka:

- Maja Lakoš Hlavica, d.i.a.
- Sonja Oštarić, d.i.g.
- Neven Vulelija, d.i.p.

Za Stručnog izrađivača Plana:
Projektura d.o.o.

- Siniša Zdjelar, d.i.a.
- Zdenka Krušić Katalinić, d.i.g.

U ime pozvanih prisutni:

1. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje
2. O.G.U. za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
3. Odbor gradskog vjeća za promet
4. Odbor gradskog vjeća za komunalno gospodarstvo
5. Rijeka promet d.d. Rijeka
6. Hrvatske vode Zagreb, VGO Rijeka
7. Mjesni odbor Drenova

- Novka Ječmenica
- Eddy Ropac
- Jelena Mičić

- Ivana Parac
- Boris Škorić
- Predrag Blečić
- Milan Šušnjar
- Mato Tomljanović
- Saša Muschet
- Leo Kurilić
- Vesna Šipuš
- Damir Medved
- Dolores Linić

8. Hrvatska agencija za poštu i elektr.komun.
9. APOS Grada Rijeke

- Goran Jurin
- Vladimir Benac

Pismena očitovanja dostaviti do 26.2.2009. g.

Sastanak završio u 11,15 sati.

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

Potpis:

Maja Lakoš Hlavica

PRIJEDLOG DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI

JAVNA RASPRAVA od 05.02. do 06.03.2010.godine

JAVNO IZLAGANJE – STRUČNA RASPRAVA

Održava se: 16.02.2010. u 10 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, Rijeka, izložbena sala u prizemlju

PRISUTNI:

	Ime i prezime	Naziv poduzeća	Potpis
1.	NOVKA JEŽMEČIĆ	ODJELOV. KOM. DRENOV	<i>Ježmečić</i>
2.	DAMIR MEDVED	MO DRENOVA	<i>Damir Medved</i>
3.	VLADISLAV LINIC	MO DRENOVA	<i>Linic</i>
4.	SONJA MISKIN	ZDRAVA PROMET D.O.	<i>Miskin</i>
5.	PREDRAG BLEČIĆ	ODBOR ZA PROMET GV	<i>Blečić</i>
6.	BORIS ŠKORIĆ	ODBOR ZA KOM.S. SLUŽBA G.	<i>Škorić</i>
7.	VEDNA ŠPUS	HRVATSKE VOZE	<i>Špus</i>
8.	RENOVA JEŽMEČIĆ	AGU VRB	<i>Ježmečić</i>
9.	IVANJA PARAC	OGU ZA KOM. SUSTAV	<i>Parac</i>
10.	MILAN ŠOŠIJA	ODBOR ZA KOM. SUSTAV	<i>Šošija</i>
11.	MRTB TODOROVIC	ODBOR ZA KOM. GOSPODARSTVO	<i>Todorović</i>
12.	NEVENA MISKIN	BUZUČI STAVAR	<i>Miskin</i>
13.	GORAN JURIN	ITAKOM	<i>Jurin</i>
14.	VLADIMIR BENAC	APOS GRADA RIJEKE	<i>Benac</i>
15.	BODY ROPAC	ODBOR ZA KOM. DISEJNING, PLAN GRAD RIJEKE	<i>Ropac</i>
16.	JEKETA MIŠO	<i>Misko</i>	<i>Misko</i>
17.	LEO KUČILO	PREKUPATKA	<i>Kučilo</i>
18.	SONJA OSTAJIĆ	GRAD RIJEKA	<i>Ostajić</i>
19.	Zdenka Krnjević Katalan	AGUP PLAN	<i>Krnević</i>



	Ime i prezime	Naziv tijela	Potpis
20.	SLUŽBA ZVEJER	PROJEKTURA d.o.o.	
21.	Moja kćer Hana	OGU ZA URBANIZACIJU	
22.	VUKELIJA NEVEN	OGU ZA URBANIZACIJU	
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			
37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			



4.2.1. Pitanja postavljena u tijeku stručnog javnog izlaganja

1. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA PROMET – Predrag Blečić

POSTAVLJENA PITANJA:

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

ODGOVOR: To je već definirano člankom 70. Odluke Plana

2. MJESNI ODBOR DRENOVA – Damir Medved

POSTAVLJENA PITANJA:

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

2. U neposrednom području imamo problema sa kanalizacijom.

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

4. Projekt lijepo izgleda i nemaju primjedbe na Plan.

ODGOVOR:

1. Formulirano je člankom 70. Odluke Plana

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

3. Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ovo područje planirano je za stanovanje.

Neposredno uz sjevernu granicu Plana, koja je ujedno i granica građevinskog područja, planirana je sportsko rekreacijska zona te šumsko područje odnosno zona zelenila.

4. Primljeno na znanje.

3. RIJEKAPROMET - Saša Muschet

POSTAVLJENA PITANJA:

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

ODGOVOR:

1. Navest ćemo u tekstualnom dijelu Plana.

4. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO – Milan Šušnjar

POSTAVLJENA PITANJA:

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

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

ODGOVOR:

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

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

5. OGU ZA KOMUNALNI SUSTAV – Novka Ječmenica-Spasović

POSTAVLJENO PITANJE:

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

ODGOVOR:

1. Već je navedeno člankom 70. Odluke Plana

6. ODBOR GRADSKOG VIJEĆA ZA KOMUNALNO GOSPODARSTVO – Mato Tomljanović

POSTAVLJENA PITANJA:

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

ODGOVOR:

1. Već je navedeno člankom 70. Odluke

7. HRVATSKE VODE - Vesna Šipuš

POSTAVLJENA PITANJA:

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

ODGOVOR:

1. Primljeno na znanje.

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

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

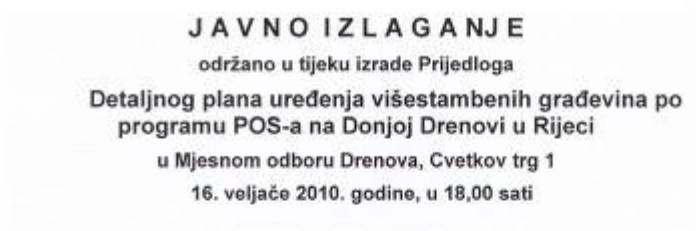
Javno izlaganje upriličeno je u Mjesnom odboru Drenova 16. **veljače 2010.** godine s početkom u **18,00 sati**, Cvetkov trg 1.

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

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

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

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



PRISUTNI:

r.br.	Ime i prezime	Potpis
1.	BORIS ŽIGIĆ	B. Žigić
2.	DAMIR MARUŠIĆ	Damir Marušić
3.	BOLESLAV UMIČ	Boleslav Umich
4.	ZORKA ČOSO	Čoso
5.	ZLATA FERENČIĆ	Z. Ferencić
6.	JASNA MILETIĆ	J. Miletić
7.	DRAGOLJUB NEDELJAK	D. Nedeljak
8.	BOLESLAV UMIČ	Boleslav Umich
9.	OSTARIĆ SONJA	S. Ostarić
10.	VILBERTA NOVEN	V. Noven
11.	SINIŠA ZDJELAR	S. Zdjelar
12.	Maja Lakoš Hlavica	Maja Lakoš Hlavica
13.		
14.		



4.3.1. Pitanja postavljena u tijeku javnog izlaganja u MO DRENOVA

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

1. Jasna Miletić

PITANJE:

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

ODGOVOR:

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

2. Zorka Ćoso

PITANJE:

1. Kako će dolaziti kamioni do gradilišta?

ODGOVOR:

1. Nije predmet ovog Plana.

3. Boris Žigić

PITANJE:

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

ODGOVOR:

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

4.4. KNJIGA PRIMJEDBI

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

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

PRIJEDLOG DETALJNOG PLANA UREĐENJA
VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a
NA DONJOJ DRENOVI

KNJIGA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA

JAVNA RASPRAVA

05. veljače – 06. ožujka 2010. godine



Rijeka, veljače-ožujak 2010.

NAPOMENE:

1. "Prijedlozi i primjedbe koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositeja, neće se uzeti u obzir u pripremi i z v j e š ć a o javnoj raspravi." – Zakon o prostornom uređenju i gradnji, članak 91. ("Narodne novine" broj 76/07).
2. Prijedloge i primjedbe može se dostaviti pismeno Nositelju izrade **Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi**, na adresu:

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

u vremenu trajanja javne rasprave od 05. veljače do 6. ožujka 2010. godine.

3. Knjiga primjedbi i prijedloga ima 20 ovjerenih stranica.



GRAD RIJEKA Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, Titov trg 3/V, 51000 Rijeka,	Tel. ++385-51-209-450, Fax. 209-447 www.rijeka.hr E-mail: srdan.skunca@rijeka.hr	1
---	--	---



4.5. PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI DOSTAVLJENI PISMENO

PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA, DRŽAVNA UPRAVNA TIJELA; UPRAVNA TIJELA PGŽ i GRADA RIJEKE te MJESNI ODBOR

Zaprimljeno je 5 pismenih očitovanja, od toga 3 u roku, a 2 nakon roka.

1. HEP



HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 Rijeka, Ulica V. C. Erina 2

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

NAŠ BROJ I ZNAK: 401200401-2425/10-GG

PREDMET: DPU višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, javna rasprava

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

VAŠ BROJ I ZNAK: Klasa: 350-03/07-01/196
Ur.broj: 2170-01-01-20-10/95 MLH
od 26.01.2010.

DATUM: 11.02.2010.

Prema vašem pozivu, naš broj 3958 od 29.01.2010.g. za javnu raspravu za DPU višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi i prema dostavljenom Nacrtu prijedloga plana izjavljujemo da smo suglasni sa prijedlogom plana, osim dvije dopune – primjedbe na grafički dio plana:

- potrebno je osigurati trasu za 10(20) kV kabele uz cijelu ulicu Cvetkov trg,
- ucrtati postojeću nadzemnu mrežu koja ide uz desnu stranu prometnice prema groblju.

Sa poštovanjem!

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 22-02-2010	
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.
350-03/07-01/196	01-25
Uredbeni broj:	Pri. Vrij.
51-10-111	+

Bodaj

Direktor DP 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 2

ČLAN HEP GRUPE

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

ODGOVOR:

1. Primjedba je prihvaćena i unešena u grafički dio Plana
2. Primjedba je prihvaćena i unešena u grafički dio Plana

2. MUP

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA
Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite
Broj: 511-09-21/1-184/198/3-2009. DR
Rijeka, 05.02.2010. god.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA		
Primljeno:	22-02-2010	
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.	
300-03/02-01/196	01-20	
Unudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
511-09-10-112		

hadej



GRAD RIJEKA
RIJEKA,
Korzo 16

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

U svezi Vašeg dopisa od 26.01.2010. godine za izdavanje našeg mišljenja vezano za izradu prijedloga Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi, sukladno čl. 2. st. 2. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova ("N.N.", br. 101/98), obavještavamo Vas da smo Vam već dostavili naša mišljenja broj 511-09-21/1-184/198-2009. DR od 03.06.2009. godine i broj 511-09-21/1-184/198/2-2009. DR od 26.10.2009. godine.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

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



NACELNICA SEKTORA

W
Dubravka Kukolj Špiljak

ODGOVOR:

Primljeno na znanje.

3. MJESNI ODBOR DRENOVA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

MJESNI ODBOR DRENOVA
VIJEĆE MJESNOG ODBORA

KLASA: 026-01/10-10/1
URBROJ: 2170/01-09-10-10-30
Rijeka, 5. ožujka 2010.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 5.5.03.2010	
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed
210-03/03-01/196	01-20
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
216/01-09-10-10-114	+

OGU za razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka



PREDMET: Detaljni plan uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi- primjedbe – očitovanje

Poštovani,

VMO Drenova je na svojoj 45. sjednici razmotrilo cijelu situaciju oko POS-ovih stanova na Drenovi, posebice u svjetlu najnovijeg rješenja DPU koje je vijeću potpuno neprihvatljivo. VMO Drenova apsolutno podržava program POS-a i veseli se rješavanju stambenih problema naših građana. Također smatramo da na Drenovi ima dovoljno atraktivnih lokacija za takav tip izgradnje. No, nažalost, odlična ideja je posve upropaštena u slučaju POS Drenova.

Da podsjetimo na činjenice:

1. VMO i građani od početka nisu zadovoljni s lokacijom za POS stanove što je u više navrata iskomunicirano:
 - a. Odabir lokacije nije bio transparentan i nije se konzultirao MO, uopće nisu jasni kriteriji za odabir. Alternativne lokacije koje smo naknadno predlagali nisu ni razmatrane. Konstantno vlada politika „svršenog čina“ koja je i kulminirala nepovjerenjem građana u svrhu mjesne samouprave.
 - b. Zašto lokacija nije optimalna već smo više puta argumentirano komentirali, no najveći su problemi neadekvatna prometna povezanost, problemi sa kanalizacijskim sustavom, uništavanje borove šume, uništenje prirodnog staništa („bare“ – koja ima i mali izvor vode), neadekvatan teren pun vrtača i šupljina, velike visinske razlike itd.
 - c. Posebno je neprihvatljivo konstantno inzistiranje izrađivača plana, a i nadležnih osoba iz urbanizma, na gabaritima plana i ne sagledavanje šire slike i konteksta DPU za POS sa Donjom Drenovom. Ta nije ovaj DPU usred pustare nego se povezuje i naslanja na postojeći prostor i infrastrukturu – pa ako ti „spojevi“ nisu adekvatni ne može biti ni DPU. A rješavanje svih nagomilanih problema planira se u nekom budućem vremenu – jer takva obaveza naravno ne može biti dio DPU za POS.
2. Usprkos tome raspisan je natječaj za idejno rješenje koje je polučilo atraktivan koncept međutim odmah je bilo jasno da takav projekt teško može izdržati POS-ove kriterije (cijene izgradnje) što se naknadno i ispostavilo. VMO je „prihvatio“ predloženo rješenje jer je osiguralo maksimalno očuvanje zelenila i ponudilo adekvatan broj parkirališnih mjesta u garažama (zato je i zelenilo očuvano).

3. No kada je krenula izrada DPU „konstatiralo“ se da su planirane zgrade preskupe (ne mogu imati garaže ?!) te se izvršila modifikacija projekta na način da su garaže ukinute i jednostavno na parceli kreirana vanjska parkirališta. Ne treba reći da to posve mijenja osnovni koncept i razlog zbog kojeg je navedeno idejno rješenje dobilo glavnu nagradu. Osim toga takvim rješenjem nemoguće je ispunjenje i ostalih glavnih preduvjeta (očuvanje zelenila i prirodnog staništa) čime se cijeli projekt potpuno udaljio od prvobitne ideje.
4. Nadalje s obzirom na veličinu parcele čak i da se ona kompletno izbetonira nije moguće osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta. Argument tipa da „pa u blizini ima dosta slobodnih parkinga“ je neozbiljan i pokazuje nebrigu za stanovnike Drenove. Podsjetio bih da na Drenovi vlada kroničan nedostatak parkirnih mjesta nastao zbog nedostatka vizije projektanata iz 80 godina pa su čitave zgrade rađene a nije osigurano niti jedno parkirno mjesto. Vijeću je neshvatljivo da projekti rađeni u 2010 godini barem malo ne anticipiraju budućnost i osiguraju malo veći manevarski prostor budućim generacijama.
5. Također je neshvatljivo da se po novom projektu planiraju golemi iskopi da ni se napravili parkinzi (visinska razlika 7-8 metara) te rušenje postojećeg potpornog zida koji je koštao stotine tisuća kuna. Također zbog visinskih razlika i načina gradnje dobili smo komentar da je nemoguće bilo što sačuvati na tom području jer „cijelo brdo treba poravnati“. Jedino je rješenje da se nakon završetka gradnje posadi zelenilo. A to je doista jedna zamjena za gustu borovu šumu koja tamo sada raste.
6. I sada na kraju nakon razgovora sa svim sudionicima koji operativno rade na tom projektu svi su nezadovoljni – MO jer se radi sve suprotno od naših prijedloga, projektant jer je ideja promijenjena, izrađivač DPU jer ne može korektno planirati prostor i prisiljen je na brojne kompromise koji nisu „future proof“, investitor jer je sve preskupo i ne stane u POS gabarite, itd. itd. Pa zašto onda to radimo ? Zašto ne sagledamo te alternativna lokacije ?
7. I na to smo dobili odgovor – odobrena su sredstva i sada je nemoguće bilo što mijenjati jer postoji opasnost da ih „izgubimo“!

U skladu sa prethodnim VMO Drenova je donijelo negativno mišljenje i ne može u ovom obliku podržati niti DPU niti POS na Donjoj Drenovi.

Iako naša odluka naravno nema nikakvu težinu i ne može zaustaviti „pokrenutu mašineriju“, nadamo se da će barem djelovati na svijest odgovornih osoba da se na ovakav način ne može i ne smije raditi i da je potrebna bitno veća komunikacija sa lokalnom zajednicom u svim fazama projekata od značaja za te sredine.

S poštovanjem,

Predsjednik Vijeća MO Drenova



Damir Medved, mr.sc.

Dostaviti:

- naslovu
- Grad Rijeka, Gradonačelnik mr.sc. Vojko Obersnel, Korzo16, Rijeka
- OGU za komunalni sustav, Titov trg 3, Rijeka
- Direkciji za mjesnu samoupravu, Trpimirova 2, Rijeka
- ovdje

ODGOVORI:

1a. Grad Rijeka donio je Prostorni plan grada Rijeke 2003. godine kojim je povećano građevinsko područje naselja sjeverno od ulice Brce prema Velom Vrh. Povećanje građevinskog područja kao i određivanje tipologije Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke iz 2007. godine, primarno je potaknuto potrebom zasnivanja većeg stambenog područja višestambene tipologije tj. nastavka izgradnje višestambenih građevina na već izgrađene višestambene građevine za potrebe Sveučilišta.

Ostali dio primjedbe nije moguće sagledavati u svijetlu izrade ovog dokumenta.

1b. O osjetljivosti područja vodilo se računa, što je vidljivo i iz postupka pripreme i provedbe javnog natječaja za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja. Glede komunalne i infrastrukturne opremljenosti djelomično se mogu uvažiti iskazane primjedbe i zapažanja, ali isto tako je potrebno upozoriti da će se gradnjom novih građevina svakako kompletirati i optimizirati sustav odvodnje (na koji se zapravo primjedba odnosi). Naime, postojeći kolektor je gravitacijski DN 300 i ima minimalan pad od rotora prema Cvetkovom trgu. Protočnost u predmetnom cjevovodu je mala te je pretpostavka da se otpadna voda zadržava i pojavljuju se neugodni mirisi. Izgradnjom novih objekata i priključenjem novih korisnika na sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode, protočnost kroz kolektor bi se povećala, te bi se otpadna voda trebala kraće zadržavati u kolektoru.

1.c. Važećom detaljnim planom planirano je i prometno i infrastrukturno povezivanje na postojeći prometni i infrastrukturni sustav. Upravo iz ovih razloga bilo je moguće na isti "nasloniti" dodatni broj stambenih jedinica i time zaokružiti područje višestambene gradnje sjeverno od Cvetkovog trga.

2. Primjedbu, bez obzira na njenu (ne)opravdanost, nije moguće sagledavati u ovoj fazi izrade dokumentacije. Cijena izgradnje stanova u programu POS-a je zadana i njoj će se prilagoditi projektno rješenje pri čemu se konceptijski pristup može zadržati u najvećem potrebnom opsegu.

3. Primjedba je djelomično prihvaćena i ugrađena u grafički dio Plana na način da su dvije sjeverozapadne građevine (ocijenjene kao najpovoljnije u pogledu koštanja izgradnje) dobile mogućnost izgradnje podzemne garaže.

4. Novim rješenjem osiguran je broj parkirnih mjesta propisan GUP-om Grada Rijeke.

5. Koncept ovog Plana je maksimalno očuvanje postojećeg zelenila, pa je tako svaka građevina planirana na zatečenoj koti postojećeg terena s poravnanjem sukladno tipologiji građevine, a Planom se predviđa očuvanje postojećeg zelenila u maksimalnoj mogućoj mjeri (čl. 67 Odluke) te zaštita centralnog područja oko močvarnog staništa koje je Odlukom Plana utvrđeno kao prirodna i ambijentalna vrijednost koja doprinosi biološkoj raznolikosti područja (čl. 68. i 69. Odluke).

6. Vidi odgovor 1.

7. Vidi odgovor 1.

Primjedba koja je pristigla iza roka:

4. ŽUPA BDM KARMELSKE

Župa BDM Karmelske
Cvetkov trg 2
51000 Rijeka / Donja Drenova

Rijeka, 05.03.2010.god.
Br. 26/1010.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primijeno: 09-03-2010	
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.
350-03/07-01/196	01-20
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
51-10-115	

GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
51 000 Rijeka
n/p Pročelnika

Predmet: **Plan uređenja više stambenih građevina po programu POS-a Donja Drenova**
-dostavlja se primjedba

Poštovani,

Temeljem poziva na javni uvid i stručnu raspravu za predmetne građevine koje bi se gradile u blizini naše crkve, u želji da se izbjegnu daljnji problemi, molimo da Investitor osigura nesmetani prilaz teškim vozilima bez mogućnosti korištenja ceste koja prolazi Cvetkovim trgom uz župnu crkvu Blažene Djevice Marije Karmelske, sa južne strane te da Izvođač radova ne koristi spomenutu cestu za teška vozila u fazi izgradnje predmetnih građevina.

Obrazloženje:

Tijekom izgradnje stambenih objekata za sveučilište, koji se nalaze u zaleđu naše crkve, odvijao se je intenzivan promet teških kamiona i strojeva na cesti koja ide preko Cvetkova trga i dodiruje građevinu naše crkve na južnoj strani. Tom prilikom je dodatno poremećen stabilitet crkvenoga tornja koji je izgrađen u nastavku južne fasade a koja je u dodiru sa spomenutom cestom. Crkveni toranj smo morali po nalazu statičara iz sigurnosnih razloga hitno sanirati, a s obzirom da župa nije imala novac, obraćali smo se brojnim institucijama u gradu i izvan grada koje se nisu ni očitovale za traženu pomoć, a kamoli dodijelile neku donaciju. Nadamo se ipak da ćemo uz Božju pomoć uspjeti sanirati zvonik.

Molimo naslov da se o našem zahtjevu pismeno očituje u zakonskom roku.

S poštovanjem,



Vič. Marijan Benković, upravitelj župe

ODGOVOR:

Primjedba nije predmet Plana. Problem je potrebno rješavati u dogovoru sa komunalnim odjelom Grada Rijeke.

5. MINISTARSTVO OBRANE



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SLUŽBA ZA NEKRETNOSTI, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/10-01/15
URBROJ: 512M3-020202-10-2

Zagreb, 08. ožujka 2010.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	16-03-2010
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.
350-03/07-01/196	01-20
Uredbeni broj:	Pril. Vrij.
02-10-116	

hodoj

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

PREDMET: DPU višestambenih građevina po programu POS-a
na Donjoj Drenovi,
očitovanje, dostavlja se.-

VEZA: Vaš dopis: KLASA:350-03/07-01/196,
URBROJ:2170-01-01-20-10/104 MLH
od 26. siječnja 2010. godine

Temeljem odredbi članka 18. Zakona o obrani ("Narodne novine" 33/02 i 58/02) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata ("Narodne novine" broj 175/03), a povodom vašeg poziva za sudjelovanjem tijekom javne rasprave o prijedlogu predmetnog plana, obavještavamo vas da na području obuhvata plana nema zona posebne namjene te nema zahtjeva od interesa obrane tijekom izrade Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi.

SZ

hodoj

S poštovanjem,

NAČELNIK

Velimir Anić, dipl.ing.geod.



Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana

ODGOVOR:

Primljeno na znanje.

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

4.6.1. ZAPISNIK s javnih izlaganja

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

4.6.2. KNJIGA PRIMJEDBI

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

4.6.3. PISANI PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA

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

Zaprimljena pismena očitovanja su od sljedećih učesnika:

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

Sve primjedbe su analizirane te je:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Klasa: 350-03/07-01/196
Ur.broj: 2170-01-01-20-10/ 147MLH
Rijeka, 4.08.2010.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a
NA DONJOJ DRENOVI

I. Temeljem **Zakona o prostornom uređenju i gradnji** ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09, članak 61., 62. i 63.) provedena je službena evidencija o postupku izrade i donošenja Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi (u daljnjem tekstu: Plan).

Službena evidencija o postupku izrade i donošenja Plana prema vremenskom redu evidentira sve dokumente koji su značajni u odnosu na zakonitost vođenja tog postupka, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge te očitovanja nadležnih tijela i stajališta stručnih izrađivača.

GRAD RIJEKA, Korzo 16, Rijeka, MB: 0398519, kojeg zastupa Gradonačelnik mr.sc. Vojko Obersnel (u daljnjem tekstu: Naručitelj)

PROJECTURA d.o.o., arhitektonski ured iz Rijeke, Trpimirova 5, MB:2125552, kojeg zastupa Siniša Zdjelar (u daljnjem tekstu: Izvršitelj), sklopili su **23.07.2009.godine** UGOVOR o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi te 9.10.2009.godine DODATAK UGOVORA, Klasa: 350-03/07-01/196, Evidencijski broj nabave: 01-01-01/2009.

ROK za izradu Plana od potpisa Ugovora iznosi:

- § Izradu Nacrta prijedloga Plana za provedbu prethodne rasprave s Prijedlogom Odluke o donošenju Plana u roku od 30 dana od stavljanja na raspolaganje dokumentacije Izvršitelju,
- § Izradu Prijedloga Plana za provedbu javne rasprave s prijedlogom Odluke o donošenju Plana u roku od 15 dana po okončanoj prethodnoj raspravi,
- § Izradu Izvješća o javnoj raspravi s obradom primjedaba i obrazloženjem razloga prihvaćanja (neprihvaćanja) u roku 20 dana po okončanoj javnoj raspravi,
- § Izradu Nacrta konačnog projekta Plana u roku od 20 dana od ishođenja mišljenja na Nacrt konačnog projekta Plana,
- Izradu Konačnog projekta Plana u roku od 10 dana od dana donošenja Odluke,

U rokove za izradu nije uračunato vrijeme za razmatranje pojedinih faza izrade Plana od strane Naručitelja koje iznosi 30 dana od dana predaje poslova, vrijeme trajanja prethodne i javne rasprave, vrijeme ishođenja potrebnih Mišljenja i vrijeme postupka donošenja Odluke.

II. Naručitelj, temeljem članka 3. **Ugovora**, vodi zapisnik o izvršenju poslova, o rokovima izrade Plana kao i vremenskom trajanju obavljanja poslova od strane Naručitelja, a koji ne ulaze u rokove Izvršitelja.

Za realizaciju Ugovora, ugovorne strane imenovala su **odgovorne osobe**:

- za Naručitelja: Maja Lakoš Hlavica, d.i.a. – vodeći suradnik (2) za prostorno uređenje,
- za Izvršitelja: Siniša Zdjelar, d.i.a. – odgovorni voditelj.

1. ZAHTJEVI I SMJERNICE, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI, OČITOVANJA NADLEŽNIH TIJELA I STAJALIŠTA STRUČNOG IZRAĐIVAČA

a) Pismeni zahtjevi i smjernice:

1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Klasa:350_05/09-01/3539, Urbroj:376-10/SP-09-2, od 25.05.2009.)
2. Hrvatske vode (Klasa:350-02/09-01/401, Urbroj:374-23-4-09-2/VŠ/, Rijeka 1.06.2009.)
3. HEP - Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, 401200401-6993/09-GG od 2.06.2009)
4. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Kanalizacija (GG,ing/1191/1, od 3.06.2009.)
5. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. PRJ Vodovod (Inž. VR-1214/1, od 8.06.2009.)
6. Mjesni odbor Drenova (Klasa:026-01/09-10/1, Urbroj: 2170/01-09-10-09-198, od 9.06.2009.)
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava PGŽ, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Br:511-09-21/1-184/198-2009.DR)
8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje (Klasa:350-01/07-01/04, Urbroj:543-12-01-10-2) od 12.05.2010.

NAPOMENA:

Svi dokumenti značajni u odnosu na zakonitost vođenja postupka izrade i donošenja Plana, uključivo zahtjeve i smjernice, primjedbe i prijedloge, očitovanja nadležnih tijela stajališta stručnog Izrađivača i drugi dokumenti, nalaze se u odgovarajućim poglavljima Točke "C" Plana - Obvezni prilozi, a originali istih čuvaju se u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

2. NACRT PRIJEDLOGA PLANA

- Izrađivač preuzeo pripremljene podloge 19.08.2009.g.
- Rok za predaju Nacrta prijedloga Plana 19.09.2009.g.
- Održan prvi radni sastanak s Izrađivačem..... ..09.09.2009.g.
- Objavljena Obavijest javnosti o početku izrade Plana u Novom listu12.10.2009.g.
- Objavljena Obavijest o prethodnoj raspravi u Novom listu.....19.10.2009.g.
- Poslani pozivi na prethodnu raspravu tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji20.10.2009.g.

- Izrađivač predao Nacrt prijedloga Plana za prethodnu raspravu..... 26.10.2009.g.
- Prethodna stručna rasprava održana u zgradi Grada Rijeke u 10 sati..... 27.10.2009.g.
- Izrađeno Izvješće o prethodnoj raspravi 01.12.2009.g.
- Izrađen Nacrt prijedloga Plana za gradonačelnikov kolegij..... 25.01.2010.g.
- Izrađen materijal za Gradonačelnika na razmatranje i utvrđivanje Plana.....25.01.2010.g.
- temeljem Zaključka Gradonačelnika utvrđen Prijedlog Plana.. 26.01.2010.g.

3. PRIJEDLOG PLANA

- Poslani pozivi na javnu raspravu tijelima i osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i Mjesnom odboru Drenova.....28.01.2010.g
- Objavljena Obavijesti o javnoj raspravi u "Novi listu" i u Službenim novinama PGŽ br.02/10.29.01.2010.g.
- Proveden javni uvid za građanstvo u Prijedlog Plana u periodu od 30 dana..... 5.02.-6.03.2010.g.
- Održano stručno javno izlaganje u zgradi Grada Rijeke na Titovom trgu 3 u 10 sati.....16.02.2010.g.

4. ISHODOVANJE POTREBNIH MIŠLJENJA

Temeljem članka 94. točka 2. Zakona rok za davanje Mišljenja nadležnih tijela je trideset (30) dana. Ako nadležno tijelo ne dostavi Mišljenje u tom roku, smatra se da je Mišljenje dano, odnosno da nadležno tijelo nema primjedbi na Nacrt konačnog prijedloga Plana.

U vremenu od 2.07.2010.g. do 07.07.2010.g. zaprimljena su navedena Mišljenja i Suglasnosti te priložena uz Materijal za Gradonačelnika: Nacrt konačnog prijedloga Plana s izvješćem o javnoj raspravi, te je zakazan za 6.07.2010.godine. Očitovanja na Zahtjev za Mišljenje zaprimljena su u roku od 30 dana.

Na **Konačni prijedlog** Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a dobivena su slijedeća Mišljenja i Suglasnosti nadležnih tijela:

5. NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

- Izrađivač predao Nositelju Nacrt konačnog prijedloga Plana..... 18.06.2010.g.
- Zahtjevi za Suglasnost i Mišljenja otpremljeni 18.06.2010.g.
i 21.06.2010.g.
- Izrada Materijala za Gradonačelnika – predano Pročelniku 5.07.2010.g
- Nacrt konačnog prijedloga Plana s priloženim Suglasnostima i Mišljenima, na Gradonačelnikovom kolegiju 6.07.2010.g.
- Zaključak sa Kolegija Gradonačelnika.....6.07.2010.g.
- Poslana očitovanja na primjedbe na Prijedlog Plana.....13.07.2010.g.

Ishodovana su Mišljenja i Suglasnosti od nadležnih tijela:

Na **Konačni prijedlog** Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a dobivena su slijedeća Mišljenja nadležnih tijela:

1. Prethodno mišljenje Hrvatskih voda Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova Rijeka, Ispostava Rijeka, o usklađenosti prostornog plana s planom upravljanja vodnim područjem, temeljem članka 21. Zakona o vodama ("Narodne novine" broj 107/95 i 150/05),

2. Mišljenje Ureda državne uprave u PGŽ - Služba za gospodarstvo (Ured nadležan za poslove energetike), članka 6. stavka 3. Zakona o tržištu nafte i naftnih derivata ("Narodne novine" broj 57/06) i članka 5. stavka 3. Zakona o proizvodnji, distribuciji i opskrbi toplinskom energijom ("Narodne novine" broj 42/05),

te **Mišljenja** temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, članak 94.) od:

3. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,

4. MUP- Policijska uprava Primorsko-goranska,

Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite Rijeka

5. Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. , R.J. "VODOVOD" Rijeka,

6. Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., R.J." KANALIZACIJA" Rijeka,

7. HEP – Elektroprimorje Rijeka,

8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka

te **Suglasnost:**

9. Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama

6. KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

- Donesen Plan na Gradskom vijeću Grada Rijeke..... 15.07.2010.g
Uz Konačni prijedlog Plana Nositelj izrade prilaže i Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi, kada ga stavlja na donošenje (ZPUG, Članak 83. točka 5.)
- Objavljena Odluka o donošenju Plana u "Službenim novinama" Primorsko goranske županije broj 29/10 (stupa na snagu osmog dana od dana objave)16.07.2010.g.

7. PREDAJA ELABORATA PLANA Nositelju izrade Plana

- uvezani konačni Elaborat Plana: 7 primjeraka (5 izvornika i 2 preslike) + CD istoga (prema članku 7. Ugovora o izradi Plana) predano Odjelu.....30.09.2010.g.

8. DOSTAVA ELABORATA

Temeljem **članka 63. Zakona** o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) te **članka 93. Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a** ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/10).

I z v o r n i c i **Detaljnog plana uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi s Odlukom o donošenju istoga, dostavljaju se:**

- Uredu Grada Rijeke,
- Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke,
- Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Rijeke,
- Javnoj ustanovi "Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije",
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Evidenciju vodila:

Maja Lakoš Hlavica, d.i.a. – vodeći suradnik (2) za prostorno uređenje i razvoj

Potpis:

DETALJNI PLAN UREĐENJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a NA DONJOJ DRENOVI

SAŽETAK

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

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

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

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

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07) – u daljnjem tekstu: GUP, te Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) - u daljnjem tekstu: PP.

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

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

Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,40 ha.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana obuhvaća neizgrađeni prostor, smješten između novoizgrađene prometnice (ostale ulice) i vangradskog zaštitnog zelenila, zapadno od višestambenih POS-ovih građevina izgrađenih za potrebe Sveučilišta u Rijeci.

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

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

1.1.2. **Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

Područje obuhvata Plana omeđeno je izgrađenim prometnicama sa dvije strane. Uz samu jugozapadnu granicu područja obuhvata Plana, Ulica Brca, prolazi novoizgrađena prometnica - ostala ulica, koja se nalazi izvan obuhvata Plana ali se koristi kao pristup kolnog i pješačkog prometa planiranim sadržajima. Unutar obuhvata plana, uz istočnu granicu područja obuhvata, Plan je omeđen postojećom ostalom ulicom koja vodi do starog drenovskog groblja. Posredstvom ove dvije ostale ulice pristupa se svim sadržajima predviđenim ovim Planom. Navedene prometnice se posredstvom županijske ceste Drenovski put koja prolazi kroz Središnji dio područja Donje Drenove povezuju sa općinom Viškovo te s centrom grada Rijeke.

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

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

vodoopskrba

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

odvodnja

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

plinoopskrba

Unutar područja obuhvata Plana ne postoji izgrađeni plinovod. Rubno uz obuhvat Plana u Ulici Brca izgrađena je plinoopskrba mreža unutar trupa prometnice. Plinovod je od čeličnih predizoliranih cijevi f 200mm.

telekomunikacijska mreža

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

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

elektroopskrba

Područje obuhvata Plana neizgrađeno je, te unutar područja obuhvata ne prolazi niti jedan nadzemni prijenosni vod koji je od strateške važnosti za Državu i Županiju (prijenosni

elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više) niti kroz njega prolaze vodovi distribucijske mreže. Unutar područja obuhvata nema izgrađenih trafostanica 10(20)/0,4 kV. Napajanje postojećih potrošača izvedeno je preko niskonaponske mreže iz tri trafostanice 10(20)/0,4kV : TS "Donja Drenova 1", TS "Donja Drenova 7" i TS "Donja Drenova 8" koje su smještene s jugozapadne strane Drenovskog puta. Kapaciteti trafostanica su ispunjeni do te mjere da nemaju rezervne snage za napajanje budućih potrošača. Sve tri stanice su podzemnim kabelima povezane na 10(20)kV mrežu trafostanice TS "Škurinje" iz koje je za područje Donje Drenove osigurano osnovno i rezervno napajanje.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja je GUP ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07) i PP ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05). Obveza izrade i donošenja ovog Plana utvrđena je člankom 72. stavkom 1. podstavkom 1. i člankom 308. stavkom 3. Odluke o donošenju GUP-a, a osnova za izradu ovog Plana je provedeni arhitektonsko-urbanistički natječaj za izgradnju višestambenih građevina po programu POS-a iz kolovoza 2008. godine.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

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

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

Unutar područja obuhvata Plana formirat će se nova višestambena zona uz sam rub vangradskog zelenila. Granicu građevinskog područja čini područje zaštićenog krajolika Sv. Katarina-Veli Vrh-Lubanj planske oznake ZK-G1 i nove rekreacijske zone R2-13 u GUP-u grada Rijeke (S.N. PGŽ 03/07).

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

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planom je obuhvaćeno ukupno cca 1,40 ha zemljišta.

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

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

Namjena površina građevnih čestica, predviđena Planom, odgovara konceptualno namjenama u neposrednoj blizini obuhvata Plana, te se sastoji od stambene namjene isprepletene zelenim površinama tretiranim ili kao javna zelena površina - odmorište, ili kao javna zelena površina - dječje igralište.

Sadržajno Plan obuhvaća četiri građevne čestice stambene namjene (S) na kojima je u prizemnoj etaži predviđeno smještanje ulaznog prostora te spremišta, a na višim etažama smještanje stambenih jedinica. Od ostalih sadržaja predviđena je jedna građevna čestica za infrastrukturu - trafostanicu (TS), jedna građevna čestice kao javna zelena površina – dječje igralište (Z2), jedna građevna čestice kao javna zelena površina – odmorište (Z3), jedna građevna čestica na kojoj se planira javna pješačka površina (PP), jedna građevna čestica kao novoplanirani pristup stambenim građevinama (U), te dvije postojeće ostale ulice (U).

Građevne čestice oznake S, stambene namjene, karakterizira ukupna dozvoljena katnost P+4, stambena namjena sa mogućnošću organiziranja poslovne namjene, tihe djelatnosti, u prizemlju građevine.

Građevna čestica oznake Z2 postaje javna zelena površina – dječje igralište, te je uređenje ove čestice potrebno napraviti na osnovu projekta, prema zahtjevima autorice prvonagrađenog rada provedenog arhitektonsko urbanističkog natječaja, odnosno Grada Rijeke.

Građevna čestica oznake Z3 planirana je kao javna zelena površina – odmorište, a potrebno ju je urediti kao mjesto za šetnju i odmor, sa postavljanjem elemenata urbane opreme i maksimalnim očuvanjem postojećeg autohtonog niskog i visokog zelenila.

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

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

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

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

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

PLANIRANI KAPACITETI UNUTAR GRANICE OBUHVATA

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

POVRŠINE ZA GRADNJU				
STAMBENA NAMJENA (S) – višestambena građevina				
Oznaka građevne čestice / namjena	Površina građevne čestice (m ²)	Maksimalna tlocrtna izgrađenost (m ²)	Maksimalna bruto izgrađena površina (m ²)	Maksimalna katnost
S-1	1662	498	3324	P+4
S-2	1551	465	3102	P+4
S-3	1703	510	3406	P+4
S-4	1860	558	3720	P+4

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

STAMBENA NAMJENA (S) – višestambena građevina	
k_{ig} - koeficijent izgrađenosti građevne čestice	0,3
k_{is} - koeficijent iskoristivosti građevne čestice	2,0
maksimalna dozvoljena visina građevine	15m
minimalna dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice prema susjednoj građevini	6m
minimalna dozvoljena udaljenost od ruba građevne čestice prema zelenoj površini	4m
minimalna dozvoljena udaljenost ruba građevne čestice od regulacijskog pravca	6m

Ostale javne površine i zemljišta urediti će se kao kolne, pješačke površine, javne zelene površine i površine za smještaj infrastrukture (trafostanica).

2.2. Detaljna namjena površina

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

POVRŠINE ZA GRADNJU

stambena namjena (višestambena građevina)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

javna zelena površina - dječje igralište

javna zelena površina - odmorište

ostala ulica

javna pješačka površina

površina za smještaj infrastrukture - trafostanica

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

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

Ozelenjene površine na građevnim česticama oznake S predviđene su za redovnu uporabu stanara zgrade, a uređenje dječjih igrališta i odmorišta predviđa se na građevnim česticama oznake Z2-1 i Z3-1 koje se nalaze u neposrednoj blizini.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

prometna mreža

Prometno rješenje za područje obuhvata Plana odnosi se na izgradnju javne pješačke površine, pristupa šumi, oznake PP-1, ostale ulice oznake U-1 koja se koristi kao kolni i pješački pristup višestambenim građevinama oznake S-3 i S-4, te izgradnje, odnosno rekonstrukcije postojeće ulice Brca, ostala ulica oznake U-3, formiranjem javno-prometne površine sa drvoredom i uličnim parkiranjem. Planirani profil koji će se dograditi na postojeći dvosmjerni kolnik je parkirna površina u širini od 5m i pješački koridor sa drvoredom u širini od 3m. Posredstvom ove površine ostvariti će se kolni i pješački pristup višestambenim građevinama oznake S-1 i S-2.

Smještaj vozila

Smještaj vozila u obuhvatu Plana uvjetovan je unutar obuhvata. Broj osiguranih parkirališnih mjesta iznosi ukupno 84 i to

unutar građevnih čestica stambene namjene:

- na građevnim česticama S-1, S-2 i S-4 po 2 parkirna mjesta za invalidne osobe/osobe smanjene pokretljivosti,

- na građevnoj čestici S-3, 3 parkirna mjesta za invalidne osobe/osobe smanjene pokretljivosti;

te kao ulično parkiranje:

- na građevnoj čestici oznake U-2, 19 parkirnih mjesta

- na građevnoj čestici oznake U-3, 56 parkirnih mjesta

Procjenom ukupnog broja potrebnih parkirališnih mjesta za planirane stambene građevine, kao i za već izgrađene višestambene POS-ove građevine za potrebe Sveučilišta u Rijeci, utvrđeno je da će se parametri uvjetovani planovima višeg reda, GUP-om i PP-om, ispuniti korištenjem uličnog parkiranja već izgrađenih višestambenih POS-ovih građevina za potrebe Sveučilišta u Rijeci, koje se nalaze u neposrednoj blizini obuhvata Plana.

telekomunikacijska mreža

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

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

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

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

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

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

vodoopskrba

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

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

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

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

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

Predmetne građevine imati će vodomjer smješten na javnoj površini uz glavni cjevovod. Vodomjeri će biti kombinirani, a veličina okna za smještaj vodomjera i njemu pripadajućih dijelova moraju biti usuglašene s nadležnim komunalnim društvom. Građevine moraju imati ugrađen ili sustav očitavanja tipa "M-BUS" ili instalirane pomoćne vodomjere u posebnom

prostoru lociranom u prizemnom dijelu građevine ili u zajedničkom oknu na poziciji ispred građevine. Svi vodomjeri moraju biti sukladni odrednicama Odluke o priključenju građevina na objekte komunalne infrastrukture Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/05 i 6/08) i tehničko tehnološkim uvjetima nadležnog komunalnog društva.

odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje nalazi se unutar III. zone sanitarno tehničke zaštite prema "Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području" ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94, 12/94-ispr., 12/95, 24/96 i 4/01).

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

Rješavanje odvodnje otpadnih voda izraditi u skladu sa:

- Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Gradova Rijeka, Bakar i Kastva i Općine Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (SN PGŽ 15/98)
- Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (SN PGŽ 25/94)

Sanitarna otpadna voda

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

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

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

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

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

Oborinska otpadna voda

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

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

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

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

Na parkirališnim površinama kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta potrebno je ugraditi separator ulja i masti.

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

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

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

elektroopskrba

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

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

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

Ovim planom planirana je jedna nova trafostanica 10(20)/0.4 kV na građevnoj čestici oznake TS-1. Trafostanica će se izgraditi kao samostojeća građevina. Priključenje novih potrošača izvodit će se iz nove trafostanice tipiziranim kabelima presjeka 150 mm². Izračunata procjena vršnog opterećenja građevina unutar područja obuhvata plana je 480 kW. Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima.

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

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

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

plinoopskrba

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

Planom se predviđa spajanje novoplaniranih višestambenih građevina na postojeću plinoopskrbnu mrežu od čeličnih predizoliranih cijevi f 200mm koja je smještena u trupu Ulice Brca.

Smještaj priključaka plinovoda planiran je unutar trupa novoplaniranih ulica.

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

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

2.4. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina*

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

Pješačke staze unutar područja namjene "Javna zelena površina-park" potrebno je obložiti primjenom primjerenih elemenata opločenja: asfaltom, betonskim elementom, travnom pločom, kamenom kockom i slično. Ulaz na dječje igralište planiran je sa jugoistočne strane preko građevne čestice oznake U-3 sa koje se ujedno vrši i priključak na komunalnu infrastrukturu.

Na području namjene "**Javna zelena površina - odmorište**", građevna čestica oznake Z3-1, planiranu površinu za odmorište potrebno je projektirati, održavati i uređivati tako da oblikovnim obilježjima, hortikulturnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana za odmorom te im je potrebno osigurati pristupačnost, preglednost i sigurnost i opremiti ih prikladnom parkovnom i urbanom opremom.

Planirano odmorište potrebno je urediti očuvanjem, sadnjom i održavanjem visokog zelenila u većem dijelu (70%) te niskog raslinja i travnatih površina u manjem dijelu (30%) sukladno kartografskom prikazu broj 3. Izbor biljnih vrsta mora biti usklađen sa zatečenim autohtonim vrstama užeg i šireg podneblja.

Sadnja autohtonih biljnih vrsta planirana je uređenjem drvoreda, grupa i pojedinačnih stabala.

Položaj pješačkih staza unutar javnih zelenih površina nije utvrđen ovim Planom te će se naknadno odrediti projektnom dokumentacijom.

Predmete i privremene objekte (reklamni i oglasni predmeti, privremeni objekti, oprema dječjeg igrališta, spomenik, spomen ploča, skulptura i slično), gdje god je moguće, potrebno je postaviti na granici građevne čestice odmorišta prema javnoj ili drugoj sličnoj površini, kako se ne bi umanjile vrijednosti površine odmorišta. Unutar površine odmorišta nije dozvoljeno vođenje zračnih infrastrukturnih vodova te postavljanje objekata i uređaja fiksne i mobilne telefonije.

Ulaze i glavne šetnice odmorišta potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom.

Unutar površina odmorišta nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (izložbe cvijeća, pasa i slično).

Javne zelene površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima osim dijela u kojem se štite pojedine biljne ili iznimno životinjske vrste.

Kretanje motornih vozila javnom zelenom površinom nije dozvoljeno, osim interventnih vozila. U dijelovima javne zelene površine potrebno je izdvojiti područja za životinje čije kretanje treba regulirati posebnim režimom.

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

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

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

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

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

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

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

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04 i 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/03), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dB, a za noć 45 dB. Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 145/04).

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

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

Mjere zaštite za navedeni lokalitet utvrđuju se kako slijedi:

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

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

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97-ispravak).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" br. 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 6/94 i 12/95).

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

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

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

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

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/03), poštujući pri tomu zatečenu situaciju budući da se radi o interpolaciji jedne višestambene građevine u postojeći urbani kontekst.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju («Narodne novine» broj 174/04). Seizmičko zoniranje područja obuhvata ovoga Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 31/03, 26/05).

Zaštita ljudi i materijalnih dobara planira se korištenjem postojećih skloništa.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94) i Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa («Narodne novine» broj 53/91).