

DETALJNI PLAN UREĐENJA TRGOVAČKOG PODRUČJA MARTINKOVAC

NOSITELJ
IZRADE
PLANA

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

STRUČNI
IZRAĐIVAČ PLANA

PRAG doo arhitektonski ured Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA

za Naručitelja
za stručnog
Izrađivača

Vera Hamzić, dipl.ing.arh.

Boris Komadina, dipl.ing.arh. – odgovorni voditelj

STRUČNI TIM

Boris Komadina, dipl.ing.arh.
Zlatko Pavušek, ing.građ.
Lovro Matković, dipl.ing.el.
Bojan Kalokira, dipl.ing.el.
Bruno Persić, dipl.ing.stroj.
Ivan Komadina cand.oec.
Jure Oštrić, dipl.oec.

OZNAKA ELABORATA 301

Rijeka, listopad 2008.

Direktor

Boris Komadina, dipl.ing.arh.

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
 - 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 opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.2. Parkirališne površine
 - 3.1.3. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere provedbe plana
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
8. Prvitak – tablica 1. i tablica 2.

B. GRAFIČKI DIO PLANA

- | | | |
|--------|--|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.a.1. | Prometna mreža - prijedlog regulacije prometa | M 1:1000 |
| 2.a.2. | Prometna mreža - servisni i interventni pristup | M 1:1000 |
| 2.b. | Telekomunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.c. | Vodovodna mreža | M 1:1000 |
| 2.d. | Kanalizacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.e. | Elektroopskrba i javna rasvjeta | M 1:1000 |
| 2.f. | Opskrba plinom | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1:1000 |

C. OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje Plana

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, komunalna i telekomunikacijska 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
 - 2.3.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.3.2. Elektroenergetska mreža
 - 2.3.3. Telekomunikacijska mreža
 - 2.3.4. Vodoopskrba i odvodnja
 - 2.3.5. Plinoopskrba
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređanja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07)
- III. Stručne podloge na kojima se temelje rješenja Plana:
 - Programski zadatak za izradu Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam ekologiju i gospodarenje zemljištem,
 - Odluka o Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Martinkovac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 27/89, 19/93 i 10/99).
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
 - Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07),
 - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05),
 - Uredba o posebnim uvjetima za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica ("Narodne novine" broj 105/01),
 - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04 i 60/08),
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04 i 60/08),
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07),
 - Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04 i 79/07),
- V. Mišljenja na Plan,
- VI. Izvešće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,
- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- VIII. Sažetak za javnost.
- IX. Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja trgovačkog područja Martinkovac (Sl.N. PGŽ 41/08 od 28.10.2008.)

I ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1.
Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
2. Stambena namjena (S)
3. Zaštitne zelene površine (Z)
4. Javne zelene površine – dječje igralište (Z2)
5. Prometne površine (C)

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

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točki I. podtočki 2.4. i 2.4.1. Obveznih priloga Plana te u kartografskim prikazima broj 3 i 4.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine koje su ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica prikazane su u kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 2.000m².

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

Površina građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazane su u točki I. podtočki 2.2.1. Obveznih priloga Plana, a za građevne čestice oznake od S-1 do S-7, od K2-8 do K2-11 te K2-15 i K2-16 utvrđuje se i u tablici 1. u pravitku.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju, kada to ne remeti provedbu Plana.

Postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama oznake K2-12, K2-13 i K2-14 ovim su Planom utvrđene kao postojeća izgrađena i dovršena struktura.

2.2. Veličina i površina građevina

Veličina i površina građevine te ostali prostorni pokazatelji unutar obuhvata ovoga Plana prikazani su u točki I. podtočki 2.2.1. Obveznih priloga Plana.

Prostorni pokazatelji: površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica oznake od S-1 do S-7, od K2-8 do K2-11 te K2-15 i K2-16 utvrđuju se u tablici 1. u pravitku.

Površina podzemne etaže građevine planirane za gradnju na području namjene "Stambena namjena" i "Poslovna namjena -pretežito trgovačka namjena" ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti građevnih čestica.

Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo osnovne građevine.

Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine planirane za gradnju na

građevnim česticama oznake od S-1 do S-7, od K2-8 do K2-11 te K2-15 i K2-16 određena je u tablici 2. u privitku.

Nivelacijska kota nove građevine, u smislu ove Odluke, je kota poda prve etaže građevine položena ravno s kotom konačno uređenog okolnog terena.

Nivelacijska kota građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.

Dozvoljava se odstupanje od nivelacijske kote iz stavka 2. za najviše +/- 0,50 m.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine i njenih dijelova, katnost, nivelacijska kota i visina građevine planirane za gradnju na građevnim česticama oznake od S-1 do S-7, od K2-8 do K2-11 te K2-15 i K2-16 određena je u tablici 2. u privitku.

Na posljednjoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake S-2, S-3 i S-4, najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 50% građevinske bruto površine prethodne etaže građevine.

Na području obuhvata ovoga Plana planira se gradnja podzemnih etaža građevina, a broj podzemnih etaža za svaku građevinu određen je u tablici 2. u privitku.

Najveća dozvoljena visina građevine planirane za gradnju na području namjene "Stambena namjena" i "Poslovna namjena -pretežito trgovačka namjena" određena je u tablici 2. u privitku i u kartografskom prikazu broj 4.

U visinu građevine ne uračunava se gradnja i postava: kućica za lift, izlaza za krov i terasu, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetka ventilacijskih kanala i dimljaka te antenske i telekomunikacijske naprave smještene iznad kote završetka plohe pročelja građevine.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se izvedba atike, pergole i sličnih struktura u visini 1,0 m iznad najveće dozvoljene visine građevine.

U provedbi ovoga Plana pojmovi iz ovih Odredaba imaju slijedeće značenje:

- građevinska bruto površina građevine jest zbroj svih razvijenih zatvorenih površina nadzemnog dijela građevine,
- najveća dozvoljena visina građevine jest visina mjerena od najniže kote konačno zaravnog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina određena je u točki I. podtočki 2.2. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 1.

Na području obuhvata ovoga Plana planirana je gradnja građevine stambene namjene i građevine poslovne-pretežito trgovačke namjene.

Na području namjene "Stambena namjena" na građevnim česticama oznake od S-1 do S-7 planirana je gradnja višestambenih građevina.

Na području namjene "Poslovna namjena-pretežito trgovačka namjena" na građevnim česticama oznake K2-8, K2-9, K2-10, K2-11, K2-15 i K2-16 planirana je gradnja građevina za obavljanje trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljske, uredske i druge slične djelatnosti.

Na građevnim česticama oznake Z2-17 i Z2-18 planirana je gradnja i uređenje dječjeg igrališta.

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

Objekte i uređaje za funkcioniranje građevine osnovne namjene potrebno je

graditi/postavljati kao podrumske i/ili suterenske ovisno o konfiguraciji terena.

Izuzetno, ako su objekti i uređaji za funkcioniranje građevine osnovne namjene ovim Planom predviđeni kao nadzemni, dozvoljeno ih je graditi/postavljati isključivo u sklopu građevine osnovne namjene.

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici i unutar gradivog dijela građevne čestice te na obaveznom građevnom pravcu određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina mora biti najmanje 4,0 m udaljena od ruba građevne čestice i/ili najmanje 1/2 svoje visine udaljena od susjedne građevine te najmanje 6,0 m udaljena od javno-prometne površine.

Podzemni dio građevine mora biti najmanje 4,0 m udaljen od ruba građevne čestice i od ruba javno-prometne površine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena gradnja građevine ili njenog dijela.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, stepenica položenih na terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Obvezni građevinski i regulacijski pravac prikazani su kartografskim prikazom broj 4.

Najmanje 50% pročelja građevine mora biti smješteno na obaveznom građevinskom pravcu.

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje novih građevina potrebno je izvesti primjenom suvremenog arhitektonskog izraza.

Za obradu pročelja građevine dozvoljena je uporaba kvalitetnih i suvremenih materijala.

U arhitektonskom oblikovanju građevina potrebno je težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata vertikalne i horizontalne razvedenosti.

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično.

Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

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

Vrsta krova nije određena, a za pokrov krova potrebno je koristiti suvremene materijale.

Prilikom oblikovanja građevina poslovne namjene, posebnu pažnju potrebno je posvetiti prizemlju građevine te ga projektirati kao prolaznu i prozirnu etažu, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje kroz prostor u svim smjerovima.

2.6. Uređenje građevnih čestica

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

Neizgrađeni dio građevne čestice stambene namjene potrebno je urediti kao zelenu ili pješačku površinu, od čega najmanje 30% površine građevne čestice kao zelenu površinu.

Neizgrađeni dio građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao pješačku ili zelenu površinu i to sadnjom stablašica uz rubove kolnika te uređenjem pješačkih staza i parkirališta.

Na parkiralištima građevnih čestica poslovne namjene potrebno je posaditi najmanje jedno

stablo na četiri parkirališna mjesta.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni prilaz javnoj prometnoj površini u širini od 3,0 m.

Interventnim kolnim prilazom, u smislu ove Odluke, pored kolnog prilaza smatra se i javna pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

Okućnicu građevine, potporne zidove, terase i slično potrebno je urediti/graditi tako da ne narušavaju izgled prostora te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednih površina.

Na području obuhvata Plana dozvoljeno je ograđivanje građevnih čestica poslovne namjene.

Gradnji i uređenju parkirališnih, pješačkih i zelenih površina unutar pojedine građevne čestice potrebno je pristupiti istovremeno s gradnjom osnovne građevine s kojom te površine moraju činiti jedinstvenu cjelinu.

Broj potrebnih parkirališnih mjesta te način osiguranja istih na građevnim česticama određeni su točkom 3.1.2. ovih Odredaba.

Za postojeće građevine na građevnim česticama oznake K2-12, K2-13 i K2-14 dio nedostajućih parkirališnih mjesta osigurati će se unutar podzemne garaže građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-15.

Prilikom projektiranja parkirališta najmanje 5% parkirnih mjesta potrebno je predvidjeti za smještaj vozila osoba s invaliditetom.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom

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

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže te mjesta priključenja građevnih čestica na javno-prometnu površinu određeni su kartografskim prikazom broj 2.a.1. i 2.a.2.

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

Unutar obuhvata ovoga Plana postojeće gradske ulice su:

- dio Ulice Bartola Kašića, kao sabirna ulica,
- dio Ulice Mate Lovraka, kao ostala ulica.

Na križanju Ulice Mate Lovraka s Ulicom Antuna Branka Šimića i pristupnom ulicom na građevnoj čestici oznake C-26 planirana je gradnja rotora.

Na području obuhvata Plana planirana je rekonstrukcija ulica kako slijedi:

- pristupne ulice na građevnoj čestici oznake C-25, kojom se osigurava pristup građevnim česticama oznake od K2-11 do K2-16,
- Ulice Mate Lovraka na građevnoj čestici oznake C-23 kojom se osigurava pristup građevnoj čestici oznake K2-8,
- križanja Ulice Bartola Kašića na građevnoj čestici oznake C-24 s Ulicom Mate Lovraka na građevnoj čestici oznake C-23,
- pristupne ulice na građevnoj čestici oznake C-22.

Horizontalni i vertikalni elementi trasa prometnica, mjesta priključenja na građevnu česticu i režim prometa utvrđeni su u točki I. podtočki 2.3. Obveznih priloga Plana i kartografskim prikazima broj 2.a.1. i 2.a.2.

Prilikom projektiranja pješačkih i zelenih površina potrebno je predvidjeti rampe za osobe s invaliditetom te prilaze i površine za interventna vozila.

3.1.2. Parkirališne površine

Parkirališna mjesta na području obuhvata Plana osiguravaju se na otvorenim parkiralištima i unutar podzemnih etaža građevina (podzemna garaža).

Najveći dozvoljeni broj podzemnih etaža građevina iznosi 3 etaže.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

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

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

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Unutar novoplaniranih građevina, najmanje 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati u podzemnim garažama.

3.1.3. Pješačke površine

Na građevnim česticama oznake Z2-17, Z2-18, Z-20, Z-21 i K2-9 predviđena je gradnja/uređenje pješačke staze – stubišta sukladno kartografskom prikazu broj 2.a.1. i 2.a.2.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno točki I. podtočki 2.3.3. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.b.

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

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Trasa mreže komunalne infrastrukture i mjesto priključka novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javne prometne površine određeni su kartografskim prikazom broj 2.c, 2.d, 2.e. i 2.f .

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno točki I. podtočki 2.3.4. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.c.

Odvodnju otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno točki I. podtočki 2.3.4. Obveznih priloga

Plana i kartografskom prikazu broj 2.d.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno točki I. podtočki 2.3.2. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.e.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno točki I. podtočki 2.3.5. Obveznih priloga Plana i kartografskom prikazu broj 2.f.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i igrališta

Na građevnim česticama oznake Z2-17 i Z2-18 planirana je gradnja/uređenje dječjeg igrališta.

Dječje igralište potrebno je izvesti terasasto prateći konfiguraciju terena, a pristup terasi potrebno je osigurati stepeništem, podestima i stazama.

Najveća dozvoljena visina podzida terase iznosi 1,50 m.

Dječje igralište potrebno je hortikulturno urediti autohtonim zelenilom i opremiti urbanom opremom, spravama za dječju igru te klupama uz staze.

Na građevnim česticama oznake Z-19, Z-20 i Z-21 planirana je gradnja/uređenje zaštitne zelene površine.

Na građevnim česticama oznake Z-19 i Z-21 planirana je sadnja visokog pretežito autohtonog zelenila i zaštitnog zelenila uz potporni zid ceste, a zelenilo u potezu planirano je zasaditi na građevnoj čestici oznake Z-20, C-23, C-26, K2-8, K2-10, K2-11 i K2-16.

5. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje unutar obuhvata ovoga Plana određeni su točkom I. podtočkom 2.4.1. Obveznih priloga Plana i kartografskim prikazom broj 4.

Prvu nadzemnu etažu građevine planiranu za gradnju na građevnim česticama oznake od S1 do S7, koja se gradi na građevnom pravcu, dozvoljeno je graditi najviše 1,50 m iznad nivelacijske kote kao visoko prizemlje.

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

Izuzetno od predhodne Odredbe za pristupnu ulicu oznake C-26 najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi do 5,0 m.

Širina terase između potpornih zidova, koju treba ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

Potporni ili obložni zid potrebno je izvesti betonom ili kamenom.

Postojeće potporne/obložne zidove, radi savladavanja denivelirane konfiguracije terena, dozvoljeno je rekonstruirati u postojećoj visini odnosno visini koja udovoljava zahtjevima sigurnosti.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je primjeniti Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 151/05).

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05).

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intezitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrotpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom.

Ako se objekti izvode kao slobodnostojeći, njihova međusobna udaljenost mora biti jednaka

visini višeg objekta, odnosno najmanje 6,0 m.

Međusobni razmak stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta.

Ukoliko se ne može postići najmanja propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

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

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje 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/ili plinova potrebno je poštivati Odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propise donesene na temelju njega.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu priznatu metodu.

Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora (trgovina i shopping mall-a) potrebno je primjenjivati austrijsku numeričku metodu TRVB N 138.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TVRB N 106.

Prilikom projektiranja građevina i površina potrebno je pridržavati se prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke, propisa i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Glavni projekt građevina mora biti usklađen s mjerama zaštite od požara utvrđenim u elaboratu zaštite od požara.

6. Mjere provedbe Plana

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

Na postojećim građevinama na građevnim česticama oznake K2-12, K2-13 i K2-14 dozvoljena je isključivo rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima.

Postojeće građevine na građevnim česticama oznake od K2-8, K2-9, K2-11, K2-15 i K2-16 potrebno je ukloniti.

7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 145/04).

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04 i 60/08) uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga Plana nije dovoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka određene zakonskim i podzakonskim propisima koji reguliraju zaštitu zraka.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi

sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98).

Na parkirališne i garažne površine na građevnim česticama oznake od K2-8 do K2-16 predviđena je ugradnja separatora ulja i masti prije upuštanja otpadne/oborinske vode u upojne bunare.

Sakupljanje i odvoz komunalnog otpada koji nastaje u kućanstvima osigurava se u okviru dijela sustava sa postupanje s otpadom na gradskoj razini.

Zbrinjavanje komunalnog, glomaznog i ambalažnog otpada za poslovne prostore potrebno je predvidjeti unutar građevine.

Na pješačkim i drugim javnim površinama dozvoljena je postava isključivo koševa za smeće kao elemenata urbane opreme.

Tablica 1.

Prostorni pokazatelji - površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica

Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice (m ²)	Površina gradivog dijela građevne čestice		kig	kis
		Nadzemni dio (m ²)	Podzemni dio (m ²)		
S1	2.100	600	600	0,30	1,5
S2	2.500	1.200	1.200	0,50	2,0
S3	2.800	1.200	1.200	0,45	2,0
S4	3.000	1.200	1.200	0,40	2,0
S5	3.200	1.200	1.200	0,40	2,0
S6	3.000	1.200	1.200	0,40	2,0
S7	2.900	1.200	1.200	0,40	2,0
K2-8	8.200	2.900	4.500	0,35	1,05
K2-9	15.400	5.400	6.000	0,35	1,05
K2-10	8.200	2.800	2.800	0,35	1,05
K2-11	4.900	1.300	1.300	0,35	1,05
K2-15	2.500	850	2.000	0,35	1,05
K2-16	3.300	950	1.300	0,35	1,05

Tablica 2.

Prostorni pokazatelji - najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine, katnost, nivelacijske kote i visina građevine

Oznaka građevne čestice	Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine			Ukupna najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine	Katnost	Nivelacijska kota prizemlja (m.n.m)	Visina Građevine (m)
	podzemni dio (m ²)	prizemlje (m ²)	nadzemni dio (m ²)				
S1	600	600	3.000	3.600	Po+P+4	211	16
S2	1.200	1.200	5.000	6.200	Po+P+5	209	19
S3	1.200	1.200	5.600	6.800	Po+P+5	209	19
S4	1.200	1.200	5.800	7.000	Po+P+5	209	19
S5	1.200	1.200	6.000	7.200	Po+P+4	207	16
S6	1.200	1.200	5.800	7.000	Po+P+4	207	16
S7	1.200	1.200	5.800	7.000	Po+P+4	205	16
K2-8	4.500	2.900	3.500	8.000	Po+P+gal.	216	6
K2-9	12.000	5.400	15.900	27.900	2Po+P+2 do 4	198	12-18
K2-10	5.600	2.800	8.400	14.000	2Po+P+2 do 8	198	12-28
K2-11	3.900	1.300	3.900	7.800	3Po+P+3	198-201	15
K2-15	6.000	850	2.550	8.550	3Po+P+2	201	12
K2-16	1.300	950	2.850	4.150	Po+P+2	202	12