

IZMJENE I DOPUNE

# **DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC**

prosinac, 2013.



**urbanistički studio rijeka** d.o.o.

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša

rijeka, strossmayerova 3/II, tel 051 374 007, 327 232 tel/fax 051 327 232 e-mail:urb-studio-ri@ri.t-com.hr

**PROSTORNI PLAN:** **IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC**

**BROJ ELABORATA:** 23/12

**NOSITELJ IZRADE:** REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**  
ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA RAZVOJ, URBANIZAM,  
EKOLOGIJU I GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM

**ODGOVORNA OSOBA  
NOSITELJA IZRADE:** SRĐAN ŠKUNCA, dipl.ing.arh. i građ.

**OSOBA ODGOVORNA  
ZA PROVOĐENJE  
JAVNE RASPRAVE:** MAJA LAKOŠ HLAVICA, dipl.ing.arh.

---

**IZRAĐIVAČ:** **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**


**ODGOVORNI VODITELJ:** TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

**STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:** TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.  
MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh.  
ZDENKA KRUŠIĆ KATALINIĆ, dipl.ing.građ.  
LOVRO MATKOVIĆ, dipl.ing.el.  
ALEKSANDAR ĆIKOVIĆ, dipl.ing.el.  
DAVOR ŽANETIĆ, dipl.ing.str.  
DUBRAVKA DOGANAC, dipl.iur.  
mr.sc. VIŠNJA HINIĆ, dipl.ing.biokem.  
LJILJANA RUKONIĆ, dipl.oecc.

**SURADNICI:** KRISTIJAN MATAŠIĆ, građ.teh.  
ŽELJKA MRŠIĆ, upr.ref.  
TARYN BABIĆ, aps.arh.

**ODGOVORNA OSOBA  
IZRAĐIVAČA:** TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.

**DATUM IZRADE:** prosinac, 2013. godine.

Županija	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Grad	GRAD RIJEKA
Naziv prostornog plana:	
<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko goranske županije" broj 27/12 i 19/13	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine Primorsko goranske županije" broj 51/13 od 23.12.2013.g.
Javna rasprava (datum objave): "Službene novine Primorsko goranske županije" broj 28/13 od 16.08.2013	Javni uvid održan: od: 02.09.2013 do: 09.09.2013
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Maja Lakoš Hlavica, dipl.ing.arh.</b> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13) ur. broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	
 <b>urbanistički studio rijeka d.o.o.</b> prostorno i urbanističko, planiranje, projektiranje i zaštita okoliša rijeka strossmayerova 3 tel 051 374 007 327 233 tel / fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <b>Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.</b> (ime, prezime i potpis)
Voditelj izrade plana:	<b>Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.</b>
Stručni tim u izradi plana: 1. Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. 2. Mara Kučan Smešny, dipl.ing.arh. 3. Zdenka Krušić Katalinić, dipl.ing.građ. 4. Lovro Matković, dipl.ing.el.	5. Aleksandar Ćiković, dipl.ing.el. 6. Davor Žanetić, dipl.ing.str. 7. Dubravka Doganac, dipl.iur 8. mr.sc. Višnja Hinić, dipl.ing.biokem. 9. Ljiljana Rukonić, dipl.oecc
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Dorotea Pešić-Bukovac</b> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## SADRŽAJ

---

### 0. DOKUMENTACIJA

---

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.4. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.5. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

#### A) TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

- 2.2. Veličina i površina građevina
  - 2.3.1. Stambena namjena
  - 2.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena
  - 2.3.3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena
  - 2.3.6. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena
  - 2.3.7. Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena
    - 2.3.10.1. Javni park
    - 2.3.10.2. Igralište
    - 2.3.10.3. Odmorište i vrt
    - 2.3.10.4. Zaštitne zelene površine
    - 2.3.10.5. Prometnice i prometne površine
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica
  - 3.1.7. Parkirališne površine
  - 3.1.8. Pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu pitkom vodom
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- 3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbne mreže i mreže javne rasvjete
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere posebne zaštite
  - 9.1. Mjere zaštite od potresa
  - 9.2. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetrova, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice
  - 9.3. Mjere zaštite od požara
  - 9.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima

- 9.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari
- 9.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

**B) GRAFIČKI DIO**

1.	Detaljna namjena površina	1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna mreža	1:1000
2.2.	Telekomunikacijska mreža	1:1000
2.3.	Vodopskrbna mreža	1:1000
2.4.	Mreža odvodnje otpadnih voda	1:1000
2.5.	Mreža elektroopskrbe i javne rasvjete	1:1000
2.6.	Plinoopskrbna mreža	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina –oblici korištenja	1:1000
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – zaštita i spašavanje	1:1000
4.	Uvjeti gradnje	1:1000

## **0. DOKUMENTACIJA**

---

- 0.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE KOJA OBAVLJA STRUČNE POSLOVE PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.3. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.4. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
- 0.5. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJEKI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

040102522

OIB:

23401758099

TVRTKA/NAZIV:

2 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA prostorno i urbanističko  
planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, d. o. o.

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d. o. o.

SJEDIŠTE:

5 Rijeka, Strossmayerova 3

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1 22.25 - Ostale usluge u vezi s tiskanjem  
1 70 - Poslovanje nekretninama  
1 \* - savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj  
djelatnosti; izrada nacрта (projektiranje)  
objekata, nadzor nad gradnjom; izrada  
dokumenata prostornog uređenja i stručnih  
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola  
1 \* - inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke  
djelatnosti  
1 \* - posredovanje u trgovini  
2 \* - stručni poslovi zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

8 Drago Filferovič, OIB: 83485326118  
Rijeka, Save Vukelišća 23  
4 - direktor  
4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

1 Društveni ugovor zaključen je dana 14. studenog 1997.  
godine.  
2 Odlukom članova društva od 15. studenog 1999. godine  
izmijenjen je članak 2. (tvrtka) i članak 4. (predmet  
poslovanja) Društvenog ugovora.  
3 Temeljem Ugovora o prijenosu poslovnih udjela i Odlukom



SUBJEKT UPISA

**PRAVNI ODNOSI:**

**Temeljni akt:**

- Skupštine društva od 01. lipnja 2001. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora, a posebice članovi društva, poslovni udjeli i temeljni uložci članova društva i odredbe o Upravi društva, te je isti u pročišćenom tekstu dostavljen u zbirku isprava.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 15. svibnja 2004. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. broj članova uprave i imenovanje. Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
  - 5 Odlukom Skupštine od dana 02. svibnja 2005. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 3. koji se odnosi na sjedište. Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
  - 7 Odlukom članova društva od 17. svibnja 2007. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 14. (osnivanje podružnica). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
  - 8 Odlukom članova Društva od 24. ožujka 2010. godine izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora u čl. 12. i 13. (broj članova uprave). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

**PODRUŽNICA br. 001**

**TVRKA/NAZIV PODRUŽNICE:**

- 6 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d. o. o. - PODRUŽNICA KM - RI  
prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša

**SKRAĆENA TVRKA/NAZIV PODRUŽNICE:**

- 6 URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d. o. o. - PODRUŽNICA KM - RI

**SJEDIŠTE PODRUŽNICE:**

- 6 Zagreb, Stipančića Antuna 13

**DJELATNOSTI PODRUŽNICE:**

- 6 \* - ostale usluge povezane s tiskanjem
- 6 \* - poslovanje nekretninama
- 6 \* - savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacрта (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 6 \* - inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
- 6 \* - posredovanje u trgovini
- 6 \* - stručni poslovi zaštite okoliša

**ZASTUPNICI:**

- 6 Nada Kurfürst

SUBJEKT UPISA

PODRUŽNICA br. 001

ZASTUPNICI:

- Zagreb, Stipančića Antuna 13  
6 - zastupnik podružnice  
6 - zastupa samostalno i pojedinačno

OSTALI PODACI:

- 1 Temeljem članka 7. Društvenog ugovora članovi društva obvezuju se razliku temeljnog kapitala u iznosu od 10.000,00 kuna uplatiti do 31. prosinca 1997. godine.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-97/2613-2	01.12.1997	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-99/2998-4	14.12.1999	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-01/2179-5	18.07.2001	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-04/1792-3	28.05.2004	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-05/1646-2	13.05.2005	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-07/1282-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-07/1281-2	27.06.2007	Trgovački sud u Rijeci
0008 Tt-10/678-5	09.04.2010	Trgovački sud u Rijeci

U Rijeci, 24. svibnja 2010.

Ovlaštena osoba:

Pristojba za ovaj izvadak po Tbr. 8236 u iznosu od 30,00 nalijepljena je i poništena na zahtjev.



Za točnost izvadka jamči  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Sudski registar

Posl. broj: R3- 326/10 dana, 24-05-2010

Ovlaštena osoba



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,**  
**PROSTORNOG UREĐENJA I**  
**GRADITELJSTVA**

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/07-07/67

Urbr.: 531-06-07-2

Zagreb, 01. kolovoza 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva URBANISTIČKOG STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, zastupanog po: Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja:** izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, Strossmayerova 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Nada Kurfurst, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 15,
- Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 444,
- Drago Filiferović, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 436,
- Božidar Hraba, diplomirani inženjer građevinarstva,
- Boris Rukonić, diplomirani inženjer pomorskog prometa,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o., Rijeka, Strossmayerova 3,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**urbanistički studio rijeka d.o.o.**

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša  
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 327 233 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12 ), pravna osoba:

**URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša  
51000 Rijeka, Strossmayerova3/II,

koja izrađuje prijedlog dokumenta prostornog uređenja:

**IZMJENE I DOPUNE**

**DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC**

BROJ ELABORATA: 23/12

imenuje kao odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

**TATJANU RAKOVAC, dipl.ing.arh.**

ovlašteni arhitekt

BROJ OVLAŠTENJA: 444

Imenovana je stekla strukovni naziv "OVLAŠTENI ARHITEKT" sukladno rješenju Klasa: UP/I-350-07/91-01/454, Ur.broj. 314-01-99-1 od 19. 07. 1999., izdanom od strane Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Odgovorni voditelj mora za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrditi svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu s ovim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

Rijeka, listopad, 2012.



Za Urbanistički studio Rijeka d.o.o.

direktor:

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh.



**urbanistički studio rijeka d.o.o.**

prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša  
rijeka, strossmayerova 3/2 tel 051 374 007 327 233 tel/fax 051 327 232 e-mail urb-studio-ri@ri.t-com.hr

## **IZJAVA**

### **ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

Sukladno odredbi članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

**TATJANA RAKOVAC**, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, broj ovlaštenja: 444,  
zaposlena u pravnoj osobi: **URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o.**, prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i zaštita okoliša, 51000 Rijeka, Strossmayerova 3/II, koja izrađuje nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

#### **IZMJENE I DOPUNE**

#### **DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA MARTINKOVAC**

BROJ ELABORATA: 23/12

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i propisima donesenim na temelju tog Zakona kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Isto potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga dokumenta prostornog uređenja.

Rijeka, srpanj, 2013.

Odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga  
dokumenta prostornog uređenja:

Tatjana Rakovac  
dipl. ing. arh.  
Ovlašteni arhitekt  
URBANISTIČKI STUDIO  
RIJEKA d.o.o.  
Rijeka



Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/454  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tatjane Rakovac, dipl.ing.arh. iz Rijeke, Šetalište I. G. Kovačića 18, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TATJANA RAKOVAC, (JMBG 210695365081), dipl.ing.arh. iz Rijeke, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 444, s danom upisa 02. studenoga 1998.godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. iz Rijeke, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*", i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

**O b r a z l o ž e n j e**

Tatjana Rakovac, dipl.ing.arh. iz Rijeke, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

#### Dostaviti:

1. Tatjani Rako,  
Rijeka, Šetalište I. G. Kovačića 18  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



**A. TEKSTUALNI DIO****Odredbe za provođenje****2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina****2.2. Veličina i površina građevina****Članak 5.**

U članku 13. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zareza dodaju se riječi koje glase: "a za neboder iznosi tri (3) etaže podruma ili suterena i dvanaest (12) nadzemnih etaža,"

Iza podstavka 3. dodaje se novi podstavak 4. koji glasi:

„ - najveći dozvoljeni broj etaža nebodera određen je kartografskim prikazom broj 4., a iznimno umjesto dvije najniže etaže suterena dozvoljena je gradnja etaža podruma,”.

Dosadašnji podstavak 4. postaje podstavak 5.

U točki b) iza zareza dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije (2) etaže podruma, suterena i šest (6) nadzemnih etaža, od kojih je šestu nadzemnu etažu potrebno graditi na najviše 50 % tlocrtne površine pete nadzemne etaže te ista mora biti uvučena od ravnine svih pročelja najmanje 3,0 m,“.

U točki c) iza zareza dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-17 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum, suterena i pet (5) nadzemnih etaža, a za građevinu na građevnoj čestici oznake Dp-4 iznosi tri (3) etaže podruma ili suterena i osam (8) nadzemnih etaža,“.

U točki f) iza zareza dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake C-20 najveći dozvoljeni broj etaža iznosi najviše tri (3) etaže podruma ili suterena i četiri (4) nadzemne etaže.“

**Članak 6.**

Iza članka 13. dodaje se novi članak 13.a koji glasi:

„Članak 13.a

Iznad najveće dozvoljene etaže nebodera određene člankom 13. Odluke, dozvoljena je gradnja tehničke etaže, koja mora biti uvučena od ravnine svih pročelja najmanje 3,0 m te u sklopu koje je dozvoljena izvedba vertikalnog izlaza na krov, strojarnice lifta, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka, antenski, telekomunikacijski i drugi slični uređaj.“

**Članak 7.**

U članku 14. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zareza dodaju se riječi koje glase: "a za neboder iznosi 48,0 m,“.

U točki b) iza zareza dodaju se riječi koje glase: „a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 iznosi 24,0 m,“.

U točki c) iza zareza dodaju se riječi koje glase: "a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-17 iznosi 21,0 m, a za građevinu na građevnoj čestici oznake Dp-4 iznosi 35,0 m,“.

U točki d) iza zareza dodaju se riječi koje glase: "a iznimno za građevinu na građevnoj čestici oznake Cp-1 iznosi 15,0 m,“.

U točki e) umjesto točke stavlja se zarez.

Iza točke e) dodaju se nove točke f) i g) koje glase:

f) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" na građevnoj čestici oznake Bp-7 iznosi 8,0 m,

g) za građevinu na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" na građevnoj čestici oznake C-20 iznosi 20,0 m, a na građevnoj čestici C-52 iznosi 14,0 m.”

### Članak 8.

U članku 18. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarez a dodaju se riječi koje glase:

„ a za neboder iznosi 0,75,“.

U točki f) iza riječi: „Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena“ dodaju se riječi: „i „Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena“ na građevnim česticama oznake C-20 i C-52“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

„Najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinom nebodera, planiranog kao dio građevine na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-2, Dp-4, Dp-9 i DP-10, za sve etaže iznad razine prizemlja iznosi 650 m<sup>2</sup>, a najmanja udaljenost između nebodera planiranih na građevnoj čestici oznake Dp-10 iznosi 15,0 m.

Najveća dozvoljena tlocrtna dimenzija nebodera (širina, dužina, ortogonalna projekcija nepravilnog tlocrtnog oblika) za sve etaže iznad razine prizemlja iznosi 35,0 m.“

### Članak 9.

U članku 19. stavku 1. točki a) u podstavku 3. iza zarez a dodaju se riječi koje glase:

„ a za neboder iznosi 4,0, “.

## 2.3. Namjena građevina i površina

### 2.3.1. Stambena namjena

#### Članak 10.

U članku 22. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, neboder smješten na udaljenosti do 100 m od koridora obilaznice, osim za stanovanje, može biti namijenjen i drugim vidovima smještaja kao što su samački hotel, aparthotel, gradski poslovni hotel, zdravstveni turizam i sličnim sadržajima koji podrazumijevaju stanovanje i smještaj.“

Dosadašnji stavci 2. do 8. postaju stavci 3. do 9.

U dosadašnjem stavku 2., koji postaje stavak 3., u podstavku 2. iza riječi: „građevini“ dodaju se riječi: „i u neboderu odnosno građevini iz stavka 2. ovoga članka,“.

U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 4. riječi: "stavka 2." zamjenjuju se riječima: "stavka 3."

### 2.3.2. Mješovita namjena – pretežito stambena namjena

#### Članak 11.

U članku 23. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, za stambenu namjenu potrebno je koristiti najviše 80% građevinske bruto površine, a za poslovnu i javnu namjenu najmanje 20% građevinske bruto površine građevine.“

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Iza dosadašnjeg stavka 3., koji postaje stavak 4., dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, kod građevine na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4, koja se gradi na kosom terenu i koja ima više etaža čija je nivelacijska kota približno u razini uređenog prostora oko građevine, poslovna i druga namjena dozvoljena je na dijelovima tih etaža koje su u razini s uređenim okolnim zemljištem, dok se preostali dijelovi građevine mogu koristiti za stanovanje. Najmanja ukupna površina poslovne i druge namjene unutar građevine treba biti približno jednaka površini prizemlja građevine.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6.

### **2.3.3. Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena**

#### **Članak 12.**

U članku 24. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, unutar građevine na građevnoj čestici oznake Cp-17, za poslovnu namjenu potrebno je koristiti najmanje 55% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najviše 45%) namijenjena je smještajnim sadržajima i stanovanju.“

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Iza dosadašnjeg stavka 3., koji postaje stavak 4., dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, unutar građevine na građevnoj čestici oznake Dp-4, koja se gradi na kosom terenu i koja ima više etaža čija je nivelacijska kota približno u razini uređenog prostora oko građevine, poslovna i druga namjena dozvoljena je na dijelovima tih etaža koje su u razini s uređenim okolnim zemljištem, dok se preostali dijelovi građevine mogu koristiti za stanovanje.“

Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 6.

### **2.3.6. Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena**

#### **Članak 13.**

U članku 27. ispred stavka 1. dodaju se novi stavci 1. i 2. koji glase:

„Na području namjene „Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena“ na građevnim česticama oznake C-52 i C-20 dozvoljena je gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina unutar kojih se mogu uređivati poslovni sadržaji uslužnih i njima pratećih i srodnih djelatnosti (trgovačkih, ugostiteljskih, obrtničkih, sportskih, rekreacijskih, javnih, društvenih i dr.).

Unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake C-20, stambeni i drugi smještajni sadržaji koji su funkcionalno povezani i prateći poslovnoj namjeni, mogu zauzimati najviše 40 % ukupne bruto razvijene površine građevine.“

Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 3.

### **2.3.7. Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena**

#### **Članak 14.**

U članku 28. stavku 2. umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi koje glase: „a na građevnoj čestici oznake Bp-7 planirana je gradnja građevine unutar koje se mogu uređivati poslovni sadržaji trgovačkih i njima pratećih i srodnih djelatnosti (uslužnih, ugostiteljskih, sportskih, rekreacijskih, javnih, društvenih i dr.).“

### **2.3.10. Javne zelene i prometne površine**

#### **2.3.10.1. Javni park**

##### **Članak 15.**

U članku 31. stavku 2. iza riječi: „JZ-13,“ dodaju se riječi: „JZ-30,“.

#### **2.3.10.2. Igralište**

##### **Članak 16.**

U članku 32. stavak 4. mijenja se i glasi:

“Na području obuhvata ovoga Plana igrališta su planirana na građevnim česticama oznake JZ-5, JZ-12, JZ-13, JZ-22, JZ-42 i JZ-45, a dozvoljeno je uređenje igrališta unutar javnih parkova planiranih na građevnim česticama oznake JZ-30, JZ-34, JZ-35 i JZ-37.”

### 2.3.10.3. Odmorište i vrt

#### Članak 17.

U članku 33. stavku 2. riječi: „JZ-32“ zamjenjuju se riječima: „JZ-27“.

### 2.3.10.4. Zaštitne zelene površine

#### Članak 18.

U članku 34. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Zaštitne zelene površine planirane su na građevnim česticama oznake JZ-1, JZ-2, JZ-4, JZ-6, JZ-9, JZ-10, JZ-11, JZ-14, JZ-15, JZ-16, JZ-17, JZ-18, JZ-20, JZ-21, JZ-23, JZ-28, JZ-29, JZ-31, JZ-33, JZ-36, JZ-38, JZ-39, JZ-40, JZ-43, JZ-44, JZ-47, JZ-48, JZ-49, JZ-50, JZ-52 i JZ-53, a prostorni raspored zaštitnih zelenih površina određen je u kartografskom prikazu broj 1.“

### 2.3.10.5. Prometnice i prometne površine

#### Članak 19.

U članku 35. stavak 9. mijenja se i glasi:

“Tlocrtna površina garaže iznosi 4.000 m<sup>2</sup>. Garažu je planirano graditi u dvije podzemne etaže, a planirani broj parkirališnih mjesta po etaži iznosi oko 145. Spoj garaže na javnu prometnicu osiguran je preko građevne čestice ceste planske oznake OU 7a.“

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 20.

U članku 38. iza stavka 10. dodaju se novi stavci 11., 12., 13., 14. i 15. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 10. ovoga članka, najmanja udaljenost višestambene građevine planirane na građevnoj čestici oznake Dp-3 od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja udaljenost građevina na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-1, Dp-2, Dp-9, Dp-10 od granice građevne čestice iznosi 6,0 m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina iz stavka 11. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja višestambenih građevina planiranih na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Dp-9 i Dp-10, određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu prilazne ceste tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca, u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja višestambenih građevina planiranih na građevnim česticama oznake Dp-1, Dp-2 i Dp-3 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu javne zelene površine planirane na građevnoj čestici oznake JZ-30 tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca prema javnoj zelenoj površini u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca.

Iznimno od odredbi stavaka 13. i 14. ovoga članka, veća odstupanja nivelacijske kote dozvoljena su do razine postojećeg terena ili do uređenih površina u užem okruženju građevne čestice.”

#### Članak 21.

U članku 39. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4., 5., 6. i 7. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, najmanja udaljenost građevine na građevnim česticama oznake Cp-2/3/4 i Dp-4 od ruba građevne čestice iznosi 6,0 m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.

Nivelacijska kota prizemlja građevine planirane na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu pločnika sabirne ulice SUIII-a tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,2 m.

Nivelacijska kota suterena građevine planirane na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu uređene površine parka planiranog na građevnoj čestici JZ-35 tako da se s njom usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri te u pravilu od nje može odstupati do +/- 1,2 m.

Iznimno od odredbi stavaka 4. i 5. ovoga članka, na najviše 50% dužine pročelja građevine, dozvoljena su veća odstupanja nivelacijske kote uz obvezno terasasto povezivanje razine prizemlja građevine s pločnikom sabirne ulice oznake SUIII-a, odnosno razine suterena građevine na površinu parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-35, pri čemu najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m, a širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 1,0 m.

Nivelacijska kota prizemlja građevine planirane na građevnoj čestici oznake Dp-4 određuje se u odnosu na nivelacijsku kotu opskrbe ulice oznake OU9 i javne zelene površine planirane na građevnoj čestici oznake JZ-30 tako da se s njima usklađuje u najvećoj mogućoj mjeri, time da kod gradnje na udaljenosti 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m, a kod gradnje na udaljenosti većoj od 6,0 m od regulacijskog pravca u pravilu može odstupati do +/- 1,5 m uvećano za +/- 0,1 m na svaki dodatni 1,0 m udaljenosti od regulacijskog pravca, dok su veća odstupanja nivelacijske kote iznimno dozvoljena do razine postojećeg terena ili do uređenih površina u užem okruženju građevne čestice.”

Dosadašnji stavci 2. do 6. postaju stavci 8. do 12.

#### **Članak 22.**

U članku 40. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

“Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca građevine na građevnoj čestici oznake Cp-1, prema opskrbenj prometnici OU 7a iznosi 4,0 m, a prema sabirnoj ulici oznake SUIII-a iznosi 3,0 m.

Podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevine iz stavka 2. ovoga članka mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njenog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.”

#### **Članak 23.**

U članku 42. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 5. ovoga članka, podzemne etaže ili podzemni dijelovi etaža građevina na građevnim česticama oznake Bp-7, C-20 i C-52 mogu se graditi na površini građevne čestice izvan njezinog gradivog dijela, do ruba građevne čestice, odnosno do regulacijskog pravca.”

Dosadašnji stavak 6. postaje stavak 7.

#### **Članak 24.**

U članku 43. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

“Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, za postojeće građevine na građevnim česticama oznake C-52 i C-20, u Tablici 1. i kartografskom prikazu broj 4., utvrđen je planirani broj etaža građevine koji je potrebno poštivati prilikom rekonstrukcije postojeće građevine.”

Dosadašnji stavci 4. do 6. postaju stavci 5. do 7.

### **2.5. Oblikovanje građevina**

#### **Članak 25.**

U članku 44. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevina koje se grade na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 planiran je kao ravni krov tzv. "zeleni", "bijeli" ili popločeni - prohodni krov.“

Dosadašnji stavci 2. do 4. postaju stavci 3. do 5.

Iza dosadašnjeg stavka 4., koji postaje stavak 5., dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

“Pješačku površinu, planiranu na građevnim česticama oznake C-20 i Cp-2/3/4, iznad etaže suterena građevine, dozvoljeno je natkriti.“

## Članak 26.

Iza članka 48. dodaje se novi članak 48.a koji glasi:

### “Članak 48.a

Projektiranje i oblikovanje nebodera, zbog istaknutosti njihovih vertikala u silueti grada i uređivanja novih poteza urbaniteta, treba biti naročito kvalitetno, skladno, racionalno i funkcionalno te temeljeno na bogatoj tradiciji gradnje nebodera na području grada Rijeke.

Tlocrtnom dispozicijom, svakom stanu ili drugom smještajnom sadržaju i radnom prostoru, potrebno je osigurati dobru i kvalitetnu orijentaciju s pogledom na more i osunčanje te na najatraktivnijem dijelu predvidjeti prostrani otvoreni balkon ili terasu.

Tehničke karakteristike nebodera, uključujući tehnologiju građenja, materijale, održivost i ekonomičnost, trebaju biti na razini suvremenih dostignuća i standarda u gradnji stambenih i poslovnih nebodera.

Pojedine građevine nebodera unutar grupe potrebno je oblikovati na način da čine cjelinu povezanu arhitektonskom plastikom, strukturama, elementima, bojama, proporcijama, ritmom i dr.”

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 27.

Članak 49. mijenja se i glasi:

“Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, površinu za pristup građevini, pješačku površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno urediti uvažavajući funkcionalna i oblikovna svojstva pejzaža.

Neizgrađeni dio građevnih čestica oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10, smješten uz poslovne sadržaje građevine orijentirane prema ulici ili prema javnoj zelenoj površini/parku, potrebno je urediti kao javnu pješačku i zelenu površinu ili kao otvoreno parkiralište s javnim režimom korištenja.

Neizgrađeni dio građevnih čestica oznake Bp-6a i Bp-6b prema ulici oznake OUVIb potrebno je povezati te urediti kao pješački trg ukupne površine najmanje 600 m<sup>2</sup>.

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

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m, osim ukoliko ovom Odlukom nije drugačije određeno.

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

Izuzetno od odredbe stavka 6. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije cesta ili javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

“Građevne čestice oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 nije dozvoljeno ograđivati, osim sigurnosnim ogradama.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m, a ako je visina zida veća od 1,5 m tada je zid potrebno izvesti terasasto. Izuzetno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m.

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

Parkirališta je potrebno asfaltirati ili popločiti prefabriciranim kockama. Dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5x5,0m.

### **Članak 28.**

U članku 54. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Na građevnoj čestici oznake C-20, nivo krova ili poda suterenske etaže potrebno je urediti kao središnju pješačku ulicu najmanje širine 10,0 m.”

## **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

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

#### **3.1.7. Parkirališne površine**

### **Članak 29.**

U članku 62. stavak 6. mijenja se i glasi:

“Prilikom gradnje javne garaže iz stavka 5. ovoga članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- najveća dozvoljena ukupna brutto površina garaže iznosi 8.000 m<sup>2</sup>,
- dozvoljena je gradnja dvije podzemne etaže,
- broj parkirališnih mjesta koji je potrebno osigurati iznosi oko 290,
- krovnu plohu garaže obavezno je projektirati tako da se predvidi sadnja visokog i niskog zelenila u punoj površini krovne plohe garaže,
- ulaz/izlaz u garažu potrebno je predvidjeti s površine javne prometnice planske oznake OU 7a.”

Iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7. i 8. koji glase:

“Najmanje 10% od potrebnog broja parkirališnih mjesta na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 potrebno je urediti kao otvoreno parkiralište u javnom režimu korištenja te smješteno uz pristupnu ulicu ili na drugom pogodnom mjestu.

Na građevnoj čestici oznake Cp-2/3/4 potrebno je osigurati najmanje 110 garažnih/parkirališnih mjesta u javnom režimu korištenja.”

#### **3.1.8. Pješačke površine**

### **Članak 30.**

U članku 63. iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

„Prilikom gradnje pješačkog nathodnika preko kolnika ulice oznake OUVI-a potrebno je osigurati najmanje 4,50 m visine svijetlog otvora, mjereno od vrha kolnika do najniže točke horizontalne ili lučne konstrukcije nathodnika, a konstrukcija nathodnika treba biti kvalitetno oblikovana.”

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

### **Članak 31.**

U članku 64. iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

“Na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, Bp-47, C-5/6, C-14, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Cp-30, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-6, Dp-9, Dp-10, Dp-11a, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-32, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, SUII-a1, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI-a, OUVI-b, OU7-a, OU7-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, K-PJ P 4, PP 3, PP-21, PP-22, TS3-PLAN, TS7-PLAN, TS10-PLAN, TS13-PLAN, TS15-PLAN, TS16-PLAN, TS17-PLAN i B

13, planirana je gradnja kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.”

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za opskrbu pitkom vodom**

#### **Članak 32.**

U članku 65. stavku 2. iza podstavka 2. dodaje se novi podstavak 3. koji glasi:

“- gradnja spojnog cjevovoda od glavnog transportno-distribucijskog cjevovoda VS “Streljana“ – VS „Brgudi“ do VS „Dražice“ koji će omogućiti punjenje planirane vodospreme VS“Dražice“ iz VS“Streljana,“

Dosadašnji podstavak 3. postaje podstavak 4.

### **3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda**

#### **Članak 33.**

U članku 66. stavku 4. iza točke dodaju se nove rečenice koje glase:

“Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina na građevnim česticama oznake dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI, OUVI-a, OUVI-b, dio OUVI-b, OU7a, OU7b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 2b, KPRP 4 i PP9, PP17, PP18, PP-21 i PP-22 može se rješavati lokalno, upuštanjem oborinskih voda u teren putem upojnih građevina. Oborinsku vodu potrebno je pročistiti na način utvrđen pozitivnim propisima, a lokacije upojnih građevina utvrđene su načelno i mogu se prilagoditi prilikama na terenu, dinamičiji gradnje i tehničkim uvjetima.”

U stavku 5. iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak 5. koji glasi:

“- izgraditi upojne građevine putem kojih će se rješavati lokalno upuštanje oborinskih voda u teren uz prethodno pročišćavanje. Načelne lokacije upojnih građevina planirane su na građevnim česticama oznake: JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI, OUVI-a, OUVI-b, dio OUVI-b, OU7a, OU7b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, OU11-b, KPRP 2b, KPRP 4 i PP9, PP17, PP18, B-13, PP-21 i PP-22,“.

Dosadašnji podstavci 5. i 6. postaju podstavci 6. i 7.

### **3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopkrbne mreže i mreže javne rasvjete**

#### **Članak 34.**

U članku 68. stavku 1. podstavci 2. do 4. mijenjaju se i glase:

“- trafostanice oznake TS1-PLAN, TS-2-PLAN, TS-4-PLAN, TS-5-PLAN, TS6-PLAN, TS13-PLAN, TS14-PLAN, TS16-PLAN i TS17-PLAN potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip KTS, tlocrtne površine 4,16x2,12 m,

- trafostanice oznake TS3-PLAN, TS 10-PLAN i TS12-PLAN potrebno je graditi kao slobodnostojeći objekt, tip DTS, tlocrtne površine 4,96x4,76 m,

- trafostanicu oznake TS15-PLAN potrebno je graditi kao ugradbenu trafostanicu u potpornom zidu, tlocrtne površine 7x4 m, sa zelenim ravnim krovom uređenim kao pješačka ili druga javna površina na razini javne zelene površine-parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-30,“.

Iza podstavka 4. dodaje se novi podstavak 5. koji glasi:

“- trafostanice oznake TS7-PLAN, TS8-PLAN i TS11-PLAN potrebno je graditi kao ugradbene trafostanice odnosno unutar građevine osnovne namjene. Investitori budućih građevina, u sklopu kojih je predviđena gradnja ugradbenih trafostanica kapaciteta 20/0,4 kV, dužni su prije izrade idejnih projekata u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za kapacitet trafostanice te nivo obrade u građevinskom dijelu projekta.”

#### 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

##### Članak 35.

U članku 71. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

“Unutar parka planiranog na građevnoj čestici oznake JZ-35 planirana je gradnja/uređenje požarnog puta najmanje širine 5,0 m, a na građevnoj čestici oznake JZ-30 uz površinu požarnog puta planirana je gradnja/uređenje okretništa čiji unutarnji radijus iznosi najmanje 6,0 m, a vanjski radijus iznosi najmanje 11,0 m.”

Dosadašnji stavci 3. do 12. postaju stavci 4. do 13.

#### 7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

##### Članak 36.

U članku 82. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

“Zbrinjavanje komunalnog otpada koji nastaje u kućanstvima za građevine na građevnim česticama oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-9 i Dp-10 potrebno je predvidjeti i unutar građevine.”

Dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

##### Članak 37.

Iza članka 83. dodaje se novi odjeljak 9. „Mjere posebne zaštite“ i članci 83.a, 83.b, 83.c, 83.d, 83.e, 83.f i 83.g koji glase:

#### "9. Mjere posebne zaštite

##### Članak 83.a

Ovim Planom određuju se mjere posebne zaštite za građevne čestice oznake Bp-6a, Bp-6b, Bp-7, Bp-47, C-5/6, C-14, C-20, C-52, Cp-1, Cp-2/3/4, Cp-17, Cp-30, Dp-1, Dp-2, Dp-3, Dp-4, Dp-6, Dp-9, Dp-10, Dp-11a, JZ-27, JZ-28, JZ-29, JZ-30, JZ-31, JZ-32, JZ-33, JZ-35, JZ-38, JZ-39, SUII-a1, dio SUII-b, SUIII-a, SUIII-b, OUVI-a, OUVI-b, OU7-a, OU7-b, dio OU8-a, OU9, dio OU10-a, K-PJ P 4, PP 3, PP-21, PP-22, TS3-PLAN, TS7-PLAN, TS10-PLAN, TS13-PLAN, TS15-PLAN, TS16-PLAN, TS17-PLAN i B 13.

Na području iz stavka 1. ovoga članka obvezna je provedba mjera posebne zaštite utvrđenih Planom zaštite i spašavanja Grada Rijeke, Planom civilne zaštite Grada Rijeke i Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Grada Rijeke, a planskim mjerama utvrđenim ovim Planom stvaraju se prostorni i infrastrukturni uvjeti za njihovu provedbu.

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari te mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Sirenu za uzbunjivanje potrebno je postavljati prema potrebi i operativnim planovima zaštite i spašavanja na lokaciju utvrđenu kartografskim prikazom broj 3.1.

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima zbog buke ili drugog razloga nije moguće čuti znakove za uzbunjivanje dane putem sirene ili drugog medija sustava za uzbunjivanje (osobito dvorana, disco club i sl.) trebaju imati uspostavljen vlastiti sustav uzbunjivanja građana preko razglasnih uređaja.

Na području iz stavka 1. ovoga članka nije utvrđena obveza gradnje skloništa osnovne zaštite, osim prilagodbe podzemne garaže planirane na građevnoj čestici oznake JZ-35 i drugih podzemnih garaža te građevina pogodnih sklanjanju ljudi, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog premještanja osoba te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Površine za evakuaciju stanovništva planirane su na javnim zelenim površinama, javnim parkovima i odmorištima-vrtovima. Mjesto skupljanja za korisnike područja obuhvata i kontaktnog područja označeno je na kartografskom prikazu broj 3.1.

Postojeće i planirane kolne i pješačke prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi, a prikazane su na svim kartografskim prikazima ovoga Plana.

Lokacija privremenog odlagališta građevinskog otpada uslijed urušavanja građevina označena je na kartografskom prikazu broj 3.1.

### **9.1. Mjere zaštite od potresa**

#### Članak 83.b

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Prema seizmičkim karakteristikama tlo se nalazi u 7- do 8+ stupnju seizmičnosti MCS ljestvice. Seizmičku opasnost, potrebne parametre i zahtjeve za projektiranje osjetljivih građevina i infrastrukture potrebno je utvrđivati dodatnim istraživanjima u okviru detaljnije seizmičke rajonizacije (seizmička mikrorajonizacija). Temeljem Karte seizmičkog mikrozoniranja područja grada Rijeke (Institut za geološka istraživanja, Zavod za hidrogeologiju i inženjersku geologiju, Zagreb, 2001. godine) područje obuhvata nalazi se u području stupnja seizmičnosti 7 MCS ljestvice. Koeficijent seizmičnosti iznosi za veći dio područja 0,030 te 0,020 i 0,025.

Građevine moraju biti statički proračunate, dimenzionirane prema pravilima struke i rezultatima geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

### **9.2. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice**

#### Članak 83.c

Planske mjere zaštite od suše uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava.

Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa adekvatnom toplinskom zaštitom.

Planske mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova prema važećim propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama.

Planske mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tla, sukladno propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

Područje obuhvata nije ugroženo od tuče te stoga nije potrebno predvidjeti posebne mjere obrane od tuče.

Mjere zaštite od snježnih oborina obuhvaćaju redovne akcije čišćenja snijega od strane zimske službe, a planirana širina prometnica omogućuje efikasno čišćenje snijega. Sustav oborinske odvodnje planiran je za količine koje mogu nastati otapanjem očekivanih količina snijega.

Područje obuhvata ugroženo je od poledice, osobito u prometu, a mjere zaštite obuhvaćaju redovno zasoljavanje prometnica od strane zimske službe te efikasnu površinsku odvodnju oborinskih voda s prometnih i drugih javnih površina.

### **9.3. Mjere zaštite od požara**

#### Članak 83.d

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju područje zaštite od požara. Provedba zaštite od požara mora se uskladiti s mjerama propisanim ovim Planom i važećim operativnim planovima te njihovim revizijama, uzevši u obzir novonastale situacije u praksi.

Kod izrade procjena ugroženosti objekata od požara i projektiranja građevina, s obzirom na planiranu namjenu u području obuhvata, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Gradnja i rekonstrukcija građevina planirana je na način da se poduzmu odgovarajuće preventivne mjere ukoliko se povećava ukupno postojeće požarno opterećenje objekta, odnosno zone kao cjeline.

Unutar građevina potrebno je predvidjeti protupožarnu zaštitu sukladno propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu. Unutar građevne čestice obvezna je izvedba vatrogasnih pristupa prema važećim propisima.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Propisani međusobni razmak građevina onemogućuje širenje požara, a ukoliko se ne množe postići minimalna propisana udaljenost, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja prometnica, obvezno 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.

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

Pri projektiranju i gradnji građevina obvezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera utvrđenih Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija grada Rijeke.

U području obuhvata ne planira se gradnja građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je predvidjeti gromobransku zaštitu.

Kod projektiranja složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

#### **9.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u gospodarskim objektima**

##### Članak 83.e

Na području obuhvata nisu planirani gospodarski objekti s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških nesreća.

Spremnicima energenata koji se mogu planirati u sklopu predviđenih namjena, a po količinama opasnih tvari ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO II direktiva, moraju se projektirati, izvesti i koristiti sukladno propisima kako bi se umanjila mogućnost nesreće.

#### **9.5. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari**

##### Članak 83.f

Ugroze od tehničko-tehnoloških opasnosti u prometu pri prijevozu opasnih tvari za područje obuhvata mogu se pojaviti u svezi s prometom riječkom obilaznicom i glavnom ulicom oznake GUV (D 304), a mjere zaštite potrebno je provoditi u sklopu tih prometnica.

Sabirnom ulicom oznake SUIII obavlja se snabdijevanje benzinskih postaja i gospodarskih subjekata koji u svojim skladištima imaju zapaljive i opasne kemikalije za vlastite potrebe te je na toj prometnici potrebno primijeniti mjere zaštite uvođenjem posebnog režima prometa na dijelu kroz građevinsko područje naselja.

#### **9.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti**

##### Članak 83.g

Planske mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti uključuju planiranje sustava vodoopskrbe i odvodnje sukladno propisanom standardu te zbrinjavanje otpada na propisani način.“