

## **A/ TEKSTUALNI DIO**

### **1. UVOD**

U skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 33/01), pristupilo se izradi Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo u Rijeci.

Pri izradi plana korišteni su slijedeći planovi i elaborati:

- \* Prostorni plan općine Rijeka ("Službene novine" br. 8/86, 27/88 i 12/95);
- \* Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Krnjevo (Službene novine" br. 10/95);
- \* Urbanistička studija gradskih centara Rijeke, 1996.;
- \* Prostorni plan uređenja Grada Rijeke 2020 (u izradi);
- \* Generalni urbanistički plan Grada Rijeke 2000. -2020. (u izradi)
- \* Idejno arhitektonsko rješenje trgovačkog centra investitora "Kaufland" (na lokaciji/prostoru ex poduzeća "Brodomaterijal"), 2001.;
- \* Idejno urbanističko rješenje stambeno-poslovne zone investitora "Rijekatank" (na lokaciji/prostoru u vlasništvu poduzeća "Rijekatank"), 2001.;
- \* Reambulirana katastarsko-geodetska karta područja obuhvata (M 1:1000).

Cilj izrade Detaljnog plana uređenja je definirati koncepciju središta područja Krnjevo u Rijeci uz definiranje novog sadržajnog i prostornog okvira i iznalaženje optimalnih rješenja za izgradnju građevina i prometne, ulične, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže na tom području.

### **2. OBUHVAT DETALJNOG PLANA**

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja položena je na sjeveroistoku područja uz sjeveroistočni rub Nove ceste gdje se proširuje na područje Venuccijevih stuba, a zatim se jugozapadnim rubom Nove ceste nastavlja prema sjeverozapadu, odakle je položena u smjeru sjever-jug sve do Hegedušićeve ulice. Jugozapadnim rubom Hegedušićeve ulice granica se nastavlja do sjeveroistočnog ruba Zametske ulice, a potom se spušta prema jugu uz k.č. br. 2816, 2813, 2812/1, 2812/2 2821/1 jugozapadno od prostora parka na k.č. br. 2834/2, sve do sjevernog ruba Zvonimirove ulice. Uz k.č. br. 3714/2 granica se vraća na jugozapadni rub Zametske ulice odakle se nakon raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice dalje pruža uz jugozapadni rub dugačkog stambenog niza u Crnčićevoj ulici sve do zapadnog ruba k.č. br. 3698/4 odakle se nastavlja u smjeru sjeveroistoka ponovo prema jugozapadnom rubu Nove ceste gdje se konačno spaja sa svojim početkom na sjeveroistočnom rubu te ulice.

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

Granica obuhvata plana je ucrtana u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 1.- 4.

Ukupna površina obuhvata iznosi 12,91 ha.

## **I. OBRAZLOŽENJE**

### **1. POLAZIŠTA**

#### **1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA**

##### **1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

##### **IZGRAĐENE STRUKTURE**

Širim područjem pretežito rezidencijalnog karaktera dominiraju višestambene građevine tipologije stambenih nizova većih tlocrtnih i visinskih gabarita položene planski, uglavnom u smjeru jugoistok-sjeverozapad (stambeni nizovi izgrađeni usporedno sa Crnčićevom ulicom i Novom cestom) ili u smjeru jugozapad-sjeveroistok (stambeni nizovi izgrađeni sjeverno od Venuccijevih stuba u višim predjelima naselja Krnjevo).

Unutar područja obuhvata postojeće građevine su uglavnom stambene namjene (planski izgrađen visoki višestambeni niz uz sjeveroistočni rub Crnčićeve ulice, višestambene građevine uz Zametsku ulicu, ali i obiteljske kuće sa okućnicama i vrtovima uz Zametsku ulicu, Hegedušićevu ulicu, ulicu Jože Vlahovića i ulicu Ivana Lupisa (izgrađene mahom bez precizne planske dokumentacije).

Kod raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice, uz sjeveroistočnu stranu Zametske ulice, izgrađen je niz starijih građevina izvorno stambene namjene, čija su prizemlja danas, uslijed nedostatnosti centralnih sadržaja u širem stambenom okruženju, zapunjena različitim sadržajima: poslovnim (trgovine široke potrošnje, mesnica, papirnica), uslužnim (postolar, izrada ključeva), obrazovnim (Osnovna Waldorfska škola i vrtić), upravno-administrativnim (uredi Grada Rijeka) i zdravstvenim (liječnička ordinacija) sadržajima.

Veliki i središnji dio područja sjeveroistočno od Zametske i jugoistočno od Hegedušićeve ulice zauzima zaravan koja je artificijelno i kaskadno nivelirana i koja se pruža sve do stjenovitog zasjeka iznad kojeg je položena uzvišena Crnčićeva ulica.

Na sjeverozapadnom i gotovo potpuno ravnom plato-u/zaravni smještena je veća, pravokutno izdužena hala gotove/monžane čelične konstrukcije nekadašnjeg diskonta "Dom - Krnjevo" ex poduzeća "Brodomaterijal" iz Rijeke. Danas u toj građevini djelatnost obavlja poduzeće "Hotmeyer" (diskontna prodaja građevnog materijala, keramičkih pločica, sanitarija i dr.). Na jugoistočnom i kaskadnom dijelu plato-a nalaze se u dotrajalim građevinama skromne vrijednosti radionički i skladišni prostori ex poduzeća "Automotor" i "Stakloplastika" koji su promjenom vlasničkih odnosa pripali poduzeću "Rijekatank" iz Rijeke. Poduzeće "Rijekatank" danas tu nastavlja skladišno-radioničku djelatnost. Manju i zasebnu enklavu tog središnjeg područja, neposredno uz Zametsku ulicu, predstavlja građevina evanđeoske crkve "Krista kralja" u čijem se neposrednom okolišu nalaze otvorene staze za boćanje i površine zasađene visokim stablašicama.

Na nižem i jugozapadno dijelu područja, južno od Zametske ulice, na blagoj i uređenoj padini uređen je javni park sa pješačkim šetnicama, klupama, dječjim igralištem i brižljivo održanim travnjacima i nasadima visokog i niskog zelenila.

Na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata, između Hegedušićeve ulice i Nove ceste, nalazi se veće neizgrađeno područje koje je zadržalo prirodne karakteristike kamenjara sa submediteranskim raslinjem i šikarom.

##### **RELJEF PODRUČJA**

Prostor obuhvata plana proteže se dijelom prirodne padine koja se visinski relativno strmo spušta u sjeveroistočno-jugozapadnom smjeru (prema moru), a potom i postepeno u sjeverozapadno-jugoistočnom smjeru (dinarski smjer pružanja).

Prirodni reljef je pri središnjem dijelu područja obuhvata grubo i artificijelno izmijenjen i kaskadno niveliran većim građevinskim zahvatom iskopa. Na taj način formirana je umjetna zaravan koja se proteže središnjim područjem obuhvata od sjeveroistočnog ruba Zametske ulice do stjenovitog zasjeka uz jugozapadni rub Crnčićeve ulice.

## **AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**

Postojeći javni park na jugozapadnom dijelu područja obuhvata predstavlja vrijedan ambijentalni mikrolokalitet zelenila, susreta, šetnje i odmora.

K tomu, veliku ambijentalnu vrijednost predstavljaju panoramski i slobodni vizurni odnosi unutar područja prema zelenilu parka, morskoj obalnoj crti i Riječkom zaljevu.

### **1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST**

#### **promet**

Područje obuhvata već ima izgrađenu cestovnu infrastrukturu znatne kvalitete. Glavnu prometnu osovinu predstavlja Zametska ulica, državna cesta Rijeka - Kastav oznake D 304, koja povezuje središte Rijeke sa obližnjim gradom Kastvom. Ipak, usprkos velikog prometnog opterećenja, ovu prometnicu karakteriziraju na pojedinim mjestima neadekvatni poprečni profili. Na području obuhvata segment prometnice ima dva prometna traka najmanje širine 3,0 m sa obostranim nogostupima. Tek pri središnjem dijelu obuhvata prometnica je šireg poprečnog profila sa proširenjem u vidu dodatne, treće trake za lijeve skretače (raskrižje sa Hegedušićevom ulicom i privoz za područje ex poduzeća "Brodomaterijal").

U sklopu područja obuhvata također su izgrađene dvotračne gradske ulice sa obostranim nogostupima, i to Crnčićeve i Hegedušićeva ulica. Na pojedinim mjestima te ulice imaju posebne odvojke koji vode prema uređenim parkiralištima većih višestambenih građevina.

Manjim dijelom područja također prolazi segment Nove ceste, lokalne župnijske cesta oznake L 58044 koja je izgrađena sa četiri prometna traka i širokim nogostupima. Danas je ta prometnica izgrađena u segmentu od naselja Turnić do naselja Grbci odakle se planira njena daljnja izgradnja prema području prigradskog naselja Čikovići.

U sklopu područja obuhvata također su izgrađene ulice Jože Vlahovića i Ivana Lupisa. Međutim, te su prometnice izgrađene bez precizne planske dokumentacije i imaju karakter kolnopješačkih puteva slabog prometnog intenziteta.

Na uzvišenom i sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata, sjeverno od Nove ceste izgrađene su Venuccijeve stube s pješačkim pothodnikom položenim ispod Nove ceste. Javne stube s pothodnikom zamišljene su kao važna pješačka veza između uzvišenih i izgrađenih dijelova stambenog naselja Krnjevo i njegovog sakralnog centra (crkva Sv. Nikole) s nižim dijelovima područja i središtem grada. Isto tako, za pješačku vezu Zametske ulice i deniveliranog javnog parka izvedena su javna stubišta uz jugozapadni nogostup Zvonimirove ulice i to u produžetku nasuprotno položene Hegedušićeve ulice i ulice Jože Vlahovića.

Ipak, analiza pješačkog prometa područja ukazuje na otežanu komunikaciju pješaka između viših i nižih dijelova područja.

#### **telekomunikacijska mreža**

Pristupna telekomunikacijskih mreža grada u potpunosti je digitalizirana i hijerarhijski je organizirana u dvije razine. Na višoj razini u funkciji su dvije (uparene) tranzitne komutacije, "Kozala" i "Sušak", namjenjene komutiranju telekomunikacijskog prometa za četiri pristupne centrala na donjoj razini: "Centar", "Kozala", "Sušak" i "Zamet". Ispod razine pristupnih centrala instalirano je 28 digitalnih udaljenih

pretplatničkih stupnjeva (UPS), distribuiranih u pristupnoj mreži radi koncentriranja pretplatničkog prometa.

Područje obuhvata plana spojeno je na UPS "Krnjevo". Uz granice obuhvata plana, u južnom nogostupu Nove ceste i javnim stubištem ulice Krnjevo izgrađena je telekomunikacijska kanalizacija. Podzemna telekomunikacijska mreža unutar područja obuhvata izgrađena je direktnim polaganjem kabela u zemlju osim jedne kratke dionice kabelske kanalizacije koja spaja Novu cestu i Crnčićevo ulicu.

Postojeći pretplatnici unutar područja obuhvata na dijelu Zametske ulice i ulice Jože Vlahovića spojeni su kabelima s bakrenim vodičima, položenim direktno u zemlju, do kabelskog zdenca broj 27/2 na dnu javnog stubišta ulice Krnjevo. Nastavak te instalacije predstavlja kabel uvučen u cijev telekomunikacijske kanalizacije koja prolazi ulicom Krnjevo sve do magistralne kanalizacije u Novoj cesti koja je spojena na udaljeni pretplatnički stupanj UPS "Krnjevo". Postojeći pretplatnici, u Crnčićevoj i Hegedušićevoj ulici spojeni su podzemnim i uvlačnim kabelima do postojećeg kabelskog zdenca broj 38/8 kabelske kanalizacije u Novoj ulici, a potom kroz tu kanalizaciju ponovo na UPS "Krnjevo".

Na području obuhvata plana postojeća izgrađenost je relativno niska. Na cijelom području uključeno je ukupno 240 pretplatnika od kojih samo 8 pretplatnika ima ISDN priključak.

Kapacitet položenih kabela ne može dugoročno zadovoljiti zahtjevima za priključivanje novih korisnika na području obuhvata, kao ni uvođenje novih govornih i negovornih usluga (prijenos podataka, internet, širokopojasni ISDN, video konferencije, video na zahtjev, televiziju visoke rezolucije i dr.). Osobito se to odnosi na središnji dio područja na kojem se planira novi centar gradske četvrti Krnjevo.

Na kartografskom prikazu broj 2.7. prikazane su trase postojećih uvlačnih i podzemnih telekomunikacijskih kabela u području obuhvata.

### **vodoopskrba**

Na području obuhvata je već izvedena vodoopskrbna mreža značajnog kapaciteta. Sanitarno-potrošna i protupožarna voda dolazi iz vodospreme "Pehlin" kapaciteta 3.000 m<sup>3</sup>, koja je smještena na apsolutnoj koti 160/156 m.n.m.

Unutar područja obuhvata postavljeni su cjevovodi različitih profila u trupu gradskih ulica, i to: Nove ceste - čelični cjevovod  $\Phi 150$  mm, Zametske ulice - ljevanoželjezni cjevovod  $\Phi 80$  i  $\Phi 125$  mm, Hegedušićeve ulice - PVC cjevovod  $\Phi 200$  mm, Crnčićeve ulice - PVC cjevovod  $\Phi 200$  mm, ulice Jože Vlahovića - ljevanoželjezni cjevovod  $\Phi 80$  mm i ulice Ivana Lupisa - čelični cjevovod  $\Phi 25$  mm.

Budući da bi za jugozapadni dio područja obuhvata pritisak vode iz vodospreme "Pehlin" bio previsok, sjeveroistočno od visokog višestambenog niza u Crnčićevoj ulici, na PVC cjevovodu  $\Phi 200$  mm, izvedena je stanica za redukciju pritiska (pritisak vode od 7 bar-a reducira se na pritisak od 5 bar-a).

Područje obuhvata također je relativno dobro pokriveno komunalnom hidrantskom mrežom.

### **odvodnja**

Na području obuhvata izvedena je i mreža odvodnje značajnog kapaciteta. Postojeća mreža odvodnje je mješovitog tipa, a oborinske i fekalne vode se odvođe prema nižim dijelovima Krnjeva (raskrižje Zametske i Zvonimirove ulice) gdje je položen veći kanalizacijski kolektor profila 70/105 cm.

Unutar područja obuhvata postavljeni su cjevovodi različitih profila u trupu gradskih ulica, i to: Nove ceste - cjevovod  $\Phi 60$  cm, Zametske ulice - cjevovod  $\Phi 40$  i  $\Phi 60$  cm, Hegedušićeve ulice - cjevovod  $\Phi 40$ ,  $\Phi 50$  cm, Crnčićeve ulice - cjevovod  $\Phi 60$

cm i ulice Jože Vlahoviće -  $\Phi$  60,  $\Phi$  30 cm. Cjevovod  $\Phi$ 60 cm u ulici Jože Vlahovića služi kao rasteretni cjevovod odvodnje Zametske ulice prema Zvonimirovoj ulici.

Ipak, u periodima intenzivnih i naglih kiša, navedena kanalizacijska mreža ne zadovoljava u potpunosti zahtjeve za odvodnjom oborinskih voda.

### **plinopskrba**

Unutar granica obuhvata postoji izvedena mreža gradskog i mješanog plina. Postojeći ljevanoželjezni plinovod gradskog plina položen je trupom Zametske ulice (profil  $\Phi$  300 mm) i ulice Jože Vlahovića (profil  $\Phi$  150 mm).

Mješani plin prolazi plinovodima od čeličnih pedizoliranih cijevi položenim u trupu Hegedušičeve ulice (profil DN 150 mm) i Crnčićeve ulice (profil DN 200 mm). Mješani plin je pod tlakom od 100 mbar-a, a redukcija pritiska je izvedena u regulacionoj stanici MRS - R3, izgrađenoj u višim dijelovima područja kod crkve Sv. Nikole.

### **toplovodna mreža**

U neposrednoj blizini područja obuhvata izvedena je toplovodna mreža koja se napaja iz toplane "Krnjevo" smještene uz sjeveroistočni rub Nove ceste. Kao energent koristi se mješani plin koji do toplane dolazi iz cjevovoda DN 200 mm i regulacione redukcijske stanice MRS - R3 smještene kod crkve Sv. Nikole.

Toplana ima dovoljni rezervni kapaciteta za napajanje toplinskom energijom novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata.

### **elektropskrba**

Napajanje područja obuhvata izvedeno je na 10 kV naponskom nivou iz trafostanice (TS) 35/10 kV "Industrija", koja je smještena izvan granica obuhvata. Trafostanica je siguran izvor napajanja i ima dovoljno rezervnog kapaciteta za buduće potrebe konzumnog područja koje napaja. Distribucija električne energije do postojećih potrošača unutar granica obuhvata izvedena je na 0,4 kV naponskom nivou iz šest trafostanica 10/0,4 kV. Dvije, TS "Napojna 2" i TS "Krnjevo 11" smještene su unutar obuhvata i izvedene su kao slobodno stojeći objekti. TS "Krnjevo 11" ima rezervnog kapaciteta cca 100 kVA, što postojećim potrošačima osigurava nesmetan porast potrošnje, a TS "Napojna 2", uz osiguranje povećane potrošnje postojećih potrošača, ima otprilike 400 kVA rezerve za napajanje novih potrošača. Preostale četiri trafostanice smještene su izvan granica plana, a za potrebe napajanja budućih potrošača unutar obuhvata ovog plana može se koristiti rezervni kapacitet otprilike 300 kVA iz TS 10/0,4 kV "Krnjevo 2".

Srednjenaponska 35 i 10 kV mreža, unutar granica plana, izvedena je podzemnim kabelima.

Niskonaponska mreža izvedena je dijelom podzemnim kabelima, a dijelom kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodom razvedenim na betonskim ili drvenim stupovima, a dijelom po pročeljima građevina. Postojeća niskonaponska mreža zadovoljava potrebe sadašnjih potrošača i ima dovoljno rezervnog kapaciteta za njihove povećane potrebe.

Javna rasvjeta je izvedena na zasebnim metalnim stupovima, povezanim podzemnim kabelima, odnosno u sklopu nadzemne niskonaponske mreže i zadovoljava sadašnje potrebe.

### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

#### PROSTORNI PLAN OPĆINE RIJEKA

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja centra gradske četvrti Krnjevo važeći je Prostorni plan općine Rijeka ("Službene novine" br. 8/86, 27/88, 12/95).

Područje obuhvata definira se Prostornim planom općine Rijeka kao gradsko naselje i građevinsko područje. Prostornim planom također su definirani budući dijelovi prometne mreže šireg područja.

#### IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENOG NASELJA KRNJEVO

Područje obuhvata pokriveno je Izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Krnjevo. Međutim, važeći PUP više ne zadovoljava recentne potrebe za novim sadržajima u sklopu obuhvata, kao i nove zahtjeve investitora i vlasnika zemljišta.

#### PRIJEDLOG GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE 2000 - 2020 I PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA RIJEKE 2020 (U IZRADI)

Prijedlozi Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke 2000 - 2020 i Prostornog plana uređenja grada Rijeke 2020 (u izradi) također razmatraju područje obuhvata.

U užem područje obuhvata predviđa se formiranje novoplaniranog kompleksnog centra naselja uz Zametsku ulicu. K tomu, kroz određena opća pravila (GUP) predviđa se svojevrsna urbana obnova i dovršenje naselja Krnjevo gradnjom novih građevina na preostalom neizgrađenom području interpolacijama, rekonstrukcijama i gradnjom zamjenskih građevina, očuvanje morfološke cjelovitosti naselja, izdvojenih građevina, trgova i parkova, postupak preparcelacija uz planske mjere za preusmjeravanje iz oblikovno neuravnotežene u pretežito višestambenu izgradnju i načelno podizanje urbanog standarda kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže i komunalne infrastrukture.

GUP-om se također utvrđuje lokacija novog gimnazijskog centra na neizgrađenoj lokaciji na sjeverozapadnom dijelu području obuhvata za koju se smatra da bi u cjelosti mogla biti osmišljena kao novi srednjoškolski odgojno-obrazovni centar kojemu bi gravitirao zapadni dio grada i koji bi rasteretio postojeću lokaciju u središtu Rijeke

### 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata plana dijelom je izgrađeno stambenim građevinama (noviji visoki višestambeni niz u Crnčićevoj ulici, starije višestambene građevine uz Zametsku ulicu i obiteljske kuće uz Zametsku ulicu, Hegedušićevu ulicu, ulicu Jože Vlahovića i ulicu Ivana Lupisa), ali je dijelom zauzeto i zapuštenim građevinama niske građevinske vrijednosti i neodgovarajućih sadržaja (skladišno-radionički prostori) upavo u središnjem dijelu područja. Postojeći javni park na jugozapadnom i deniveliranom dijelu područja predstavlja vrijedan ambijentalni mikrolokalitet zelenila, susreta, šetnje i odmora.

Potrebno je istaknuti da je područje opremljeno cestovnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom znatne i kvalitetne razine.

Ocjenuje se da izgrađeni, pretežito stambeni dio područja ima sasvim ograničene mogućnosti daljnje izgradnje.

S druge strane, uže i središnje područje obuhvata koje je zauzeto neprimjernim skladišno-radioničkim sadržajima predstavlja prostor značajnih mogućnosti. Naime, plansko uklanjanje/izmještanje dotrajalih skladišno-radioničkih građevina omogućit će u ovom dijelu područja formiranje slobodnih prostora za novi i kvalitetan smještaj potrebnih i

danas nedostatnih centralnih sadržaja gradske četvrti Krnjevo u širokom rasponu od trgovina, stanovanja, rada, ugostiteljstva, sporta, kulture, zabave i dr.

Isto tako moguće je postići dopadljivu arhitekturu novih građevina prilagodbom/korištenjem specifične konfiguracije zemljišta, uz igru punog i praznog i igru volumena. Na tom dijelu područja moguće je planirati i nove pješačke trgove, ulice i proširenja sa naglaskom na stvaranje centralnog ambijenta i urbanosti, gradskosti.

K tomu, koristeći Venuccijeve stube s pothodnikom koje su već prilikom gradnje zamišljene kao sastavni dio važne pješačke veze između uzvišenih i izgrađenih dijelova stambenog naselja Krnjevo i njegovog sakralnog centra, crkve Sv. Nikole sa nižim dijelovima područja, moguće je planirati stvarno opravdanu daljnju izgradnju/nastavak tog pješačkog puta sa eventualnim dodatnim stepenicama, liftovima, pokretnim stepenicama rampama i stazama/prolazima kroz novoplanirane centralne sadržaje sve do postojećeg javnog parka uređenog u nižem međuprostoru između Zametske i Zvonimirove ulice.

Panoramski i slobodni vizumi odnosi unutar područja prema zelenilu parka, morskoj obalnoj crti i Riječkom zaljevu predstavljaju veliku vrijednost koja ne smije biti narušena novim prostornim konceptom.

Konačno, na većem i neizgrađenom sjeverozapadnom dijelu područja između Hegedušičeve ulice i Nove ceste moguće je planirati za potrebe obrazovanja i izgradnju novog gimnazijskog centra većeg kapaciteta i kvalitetnog prostornog standarda kojem će gravitirati zapadni dio grada i koji će bitno rasteretiti postojeću lokaciju u središtu Rijeke.

## **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA ZEMLJIŠTA I POVRŠINA**

Zbog dobre povezanosti na prometnu mrežu (Zametska ulica - državna cesta Rijeka - Kastav oznake D 304 i Nova cesta - lokalna županijska cesta oznake L 58044), kvalitetnu razinu infrastrukturne opremljenosti, blizinu gradskog središta Rijeke, ali i zbog neposredne oslonjenosti na rezidencijalno okruženje visoke gustoće stanovanja i vrijedne panoramske i slobodne vizurne odnose unutar područja prema zelenilu parka, morskoj obalnoj crti i Riječkom zaljevu, prostor obuhvata plana, a osobito uže i središnje područje obuhvata područje je fokusiranja različitih razvojnih programa.

Međutim, upravo na tom lokalitetu, već više desetljeća, bez precizne planske usmjerenosti, na kompaktnoj i relativno prostranoj zaravni sjeveroistočno od Zametske ceste prema stjenovitom zasjeku uz Crnčićevu ulica izgrađuju se i grupiraju neprimjerne i danas već dotrajale građevine.

Stoga, temeljem razmatranjem planskih postavki i smjernica iz planova šireg prostora, ali i razmatranjem konkretnih i inicijalnih zahtjeva vlasnika zemljišta i investitora za daljnom izgradnjom planira se na tom središnjem dijelu obuhvata nužan i radikaln zahvat uklanjanja postojećih građevina kako bi se na tom prostoru formirao kompleksni i novi centar gradske četvrti Krnjevo izgradnjom novih građevina sa širokom rasponom danas nedostatnih centralnih funkcija (trgovine, stanovanje, rad, ugostiteljstvo, sport, kultura, zabava i dr.), uz dodatno uređenje novih urbanih, gradskih prostora za boravak i kretanje pješaka (pješačke ulice, stubišta, trgovi), ali i daljnju rekonstrukciju/izgradnju gradskih ulica i nužnih parkirališnih prostora.

U smislu programa gradnje i uređenja zemljišta ovo središnje područje između Zametske i Crnčićeve ulice predstavlja težišno područje plana i cjelovitog središta područja Krnjevo.

Nasuprot tome, izgrađeni, pretežno stambeni dio područja, predstavlja prostor na kojem se planiraju uglavnom vrlo ograničene, skućene mogućnosti rekonstrukcije/dogradnje postojećih građevina ili se pak planiraju nove i zamjenske građevine (neke građevne čestice uz Zametsku ulicu).

Naravno, prostori javnog parka sa pješačkim šetnicama, klupama, dječjim igralištem i travnjacima i nasadima zelenila na jugozapadnom dijelu područja između Zametske i Zvonimirove ulice, kao i prostori javnog parka jugozapadno od višestambenog (plavog) niza u Crnčićevoj ulici i dalje se zadržavaju u istoj namjeni kao vrijedni i kvalitetno uređeni gradski prostori.

Na dijelu gradskog zemljišta između javnog parka i Zvonimirove ulice planira se također i uređenje površine sportsko-rekreacijske namjene za smještaj manjeg boćarskog kluba sa klupskim prostorima, garderobama i otvorenim stazama za boćanje.

Također, posebna planska intencija je izgradnja važne pješačke veze između uzvišenih dijelova stambenog naselja Krnjevo s nižim dijelovima područja.

Konačno, u slobodnom i neizgrađenom međuprostoru između Hegedušićeve ulice i Nove ceste planira se izgradnja novog gimnazijskog centra većeg kapaciteta i kvalitetnog prostornog standarda.

Novi programi razvoja na području obuhvata nužno zahtijevaju rekonstrukciju i dogradnju postojeće prometne mreže. U tom smislu planira se rekonstrukcije postojeće Zametske ulice, državne ceste oznake D-304, uz proširenje postojećeg poprečnog profila ulice (uređenje treće kolne trake i potrebnih ugibaldišta, ali i proširenje postojećeg nogostupa i površina za kretanje pješaka), kao i izgradnju nove ulice koja bi se priključila primjerenim raskrižjem na postojeću Zametsku ulicu i koristila za prometno-kolno-pješački pristup postojećim i novoplaniranim sadržajima budućeg središta područja Krnjevo. Nova gradska ulica planirana je za izgradnju uz naglašenu jasnoću geometrije i potrebne dimenzionalne osobine.



## GRAĐEVINA POSLOVNE NAMJENE

Na sjeverozapadnom dijelu gotovo ravnog plato-a, na građevnoj čestici oznake K2-1 u vlasništvu poduzeća "Gemini-area" planira se, nakon uklanjanja postojeće građevine gotove konstrukcije ex poduzeća "Brodmaterijal", gradnja novog trgovačkog centra, veće građevine poslovne-pretežito trgovačke namjene koncipirane po suvremenom sistemu "hipermarket-a".

Građevina je planirana za gradnju prostornim/visinskim stupnjevanjem volumena. Osnovni i tlocrtnom površinom veći korpus građevine čine prizemlje i prva etaža, a na krovnom završetku građevine planiraju se posebno oblikovane krovne strukture druge i treće etaže manje tlocrtnne površine.

Planirana tlocrtna površina za izgradnju osnovnog korpusa građevine iznosi 7.655 m<sup>2</sup>, a katnost osnovnog korpusa građevine je P+1.

Planirana tlocrtna površina za izgradnju krovnih struktura građevine iznosi 3.280 m<sup>2</sup>, a katnost je P+2 (prema Hegedušićevoj ulici i novoplaniranoj ulici na građevnoj čestici oznake U-8), odnosno P+3 (prema uzvišenoj Crnčićevoj ulici).

Osnovni sadržaji pretežito trgovačke namjene i prateći pomoćni prostori ("hipermarket-a) smještaju se unutar osnovnog korpusa građevine na tlocrtnoj razini prizemlja veće svijetle visine, a na I. katu građevine planira se uređenje većeg garažno/parkirnog prostora kapaciteta najmanje 250 parkirališnih mjesta.

U sklopu planiranih krovnih struktura građevine smještaju se prateći ugostiteljski prostori, prostori različitih uslužnih namjena i pomoćni tehnološki prostori, a na otvorenim krovnim površinama osnovnog korpusa, uz krovne strukture, planira se izgradnja/uređenje sportsko-rekreativnih sadržaja koji su nedostadni u širem prostoru područja (manja sportska igrališta za rekreaciju građana i dr.), prostora za kretanje i boravak pješaka (otvorene i/ili laganim nadstrešnicama natkrivene pješačke staze, terase za odmor i dr.), ali i ozelenjenih površina (stabla i gmlje u vazama, penjačice na pergolama i dr.).

Izgrađene strukture na krovu građevine planiraju se izvesti montažnim načinom gradnje i primjenom lagane, gotove konstrukcije.

Na manje vidljivim otvorenim površinama sjeveroistočnog dijela građevne čestice planira se uređenje gospodarskog dvorišta površine 1.114 m<sup>2</sup> za prihvat i manipulaciju teretnih vozila. Dio dvorišta uz istovarne rampe građevine planira se natkriti konzolnim istakom građevine na I. katu. Na otvorenim površinama gospodarskog dvorišta planira se smještaj dodatnih 12 parkirnih mjesta. Također, planirano je da se dvorište rubno ozeleni visokim stablašicama

Osnovni pješački pristup novoplaniranoj građevini planiran je sa postojeće Zvonimirove ulice, a građevini (i sadržajima na krovu građevine) pješački se može jednostavno pristupiti i sa uzvišenog nogostupa Crnčićeve ulice uz planiranu izgradnju pješačkog spojnog mosta sa stepenicama.

Opskrbno-kolni pristup građevini predviđen je novom gradskom ulicom koja se raskrižjem priključuje na postojeću Zvonimirovu ulicu. Kolni pristup parkirališnim prostorima na I. katu građevine planira se posebnim odvojkom s Hegedušićeve ulice.

## GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE

Na jugoistočnom dijelu kaskadnog plato-a, na prostoru u vlasništvu poduzeća "Rijekatank" iz Rijeke, između Zvonimirove ulice i stjenovitog zasjeka prema Crnčićevoj ulici, planira se, nakon uklanjanja postojećih dotrajalih građevina (skladišta, radionice i dr.), izgradnja novih građevina mješovite-pretežito stambene namjene i uređenje nove pješačke ulice/trga.

Na građevnoj čestici oznake M1-1 planira se izgradnja građevine mješovite, pretežito stambene namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>. Katnost građevine se stupnjevano povećava od katnosti 2S+P+2 (prema Zametskoj ulici uz koju su već izgrađene građevine manjih visinskih gabarita) do katnosti

2S+P+3 (prema višoj građevini na građevnoj čestici oznake M1-4). U sklopu dvoetažnog suterena građevine tlocrtna površina 2\*1.040 m<sup>2</sup> planira se uređenje garažnog prostora i pomoćnih prostora građevine.

Na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 planira se izgradnja građevina mješovite, pretežito stambene namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevina iznosi 655 m<sup>2</sup> (tj. 2\*655 m<sup>2</sup>), a katnost građevina se također stupnjevano povećava od katnosti 2S+P+3 do katnosti 2S+P+5. U sklopu dvoetažnih suterena građevina tlocrtnih površina 2\*1.088 m<sup>2</sup> (M1-2) i 2\*1.249 m<sup>2</sup> (M1-3) također se planira uređenje garažnog prostora i pomoćnih prostora građevina.

Na građevnoj čestici oznake M1-4 planira se izgradnja građevine mješovite, pretežito stambene namjene. Planirana tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 1.230 m<sup>2</sup>, a katnost je 2S+P+5, a na manjem dijelu tlocrta 2S+P+6. U sklopu dvoetažnog suterena građevine tlocrtna površina 2\*1.640 m<sup>2</sup> planira se uređenje garažnog prostora i pomoćnih prostora građevine. Garažni prostori građevine mogu se dodatno planirati u dijela prizemlja i nadzemnim etažama građevine prema stijenovitom zasjeku i Crnčićevoj ulici.

Građevine mješovite namjene grupirane su oko nove pješačke ulice/trga koji se proteže u smjeru jugozapad-sjeveroistok od sjeveroistočnog nogostupa Zvonimirove ulice sve do građevine na građevnoj čestici oznake M1-4 kroz koju se planira pješački prolaz (stepenice, dizala) sve do nogostupa uzvišene Crnčićeve ulice. Trgovački, zabavni, ugostiteljski, poslovni i ostali sadržaji namijenjeni pješacima planiraju se u prizemlju građevina uz novu pješačku ulicu/trg.

## STAMBENE GRAĐEVINE

U sklopu područja obuhvata planiraju se ograničene mogućnosti rekonstrukcije/dogradnje postojećih građevina ili se pak planiraju nove i zamjenske građevine (građevne čestice uz Zametsku ulicu na građevnim česticama oznake S-20 i S-21).

## GRAĐEVINA SREDNJE ŠKOLE

Na većem i neizgrađenom sjeverozapadnom dijelu područja između Hegedušićeve ulice i Nove ceste, za potrebe odgoja i obrazovanja, planira se izgradnju novog srednjoškolskog gimnazijskog centra većeg kapaciteta i kvalitetnog prostornog standarda (građevna čestica oznake D5-1). Tlocrtna površina za izgradnju građevine iznosi 3.289 m<sup>2</sup>, a katnost građevine iznosi P+3. U sklopu građevine smještaju se funkcionalne grupe: prostori za nastavu (učionice i kabineti), administrativno-upravni prostori i biblioteka, prostori za odmor učenika, prostori dvorane za tjelesni odgoj i drugi školski prostori, a na otvorenim površinama građevne čestice planira se uređenje otvorenog sportskog igrališta, staza za trčanje, otvorenih i ozelenjenih površina za boravak učenika i uređenje površina za parkiranje kapaciteta najmanje 50 parkirališnih mjesta.

Pješački pristup građevini planiran je s Hegedušićeve ulice i Nove ceste, a kolni pristup građevini planiran je s Hegedušićeve ulice.

## VJERSKA GRAĐEVINA

Manju i zasebnu enklavu središnjeg područja obuhvata, neposredno uz Zametsku ulicu i novoplanirane građevine centra gradske četvrti Krnjevo, predstavlja građevina evanđeoske crkve "Krista Kralja" u čijem se neposrednom okolišu nalaze površine zasađene visokim stablašicama (građevna čestica oznake D8-1). Planom se predviđa rekonstrukcija/dogradnja postojeće građevine za potrebe izgradnje crkvene dvorane površine najviše 170 m<sup>2</sup>.

## PJEŠAČKE POVRŠINE

Na sjeveroistočnom dijelu užeg dijela obuhvata, u prostornom okružju novoplaniranih građevina mješovite namjene, planira se uređenje nove pješačke ulice/trga u potezu od sjeveroistočnog postojećeg nogostupa Zametske ulice prema uzvišenom i stjenovitom zasjeku Crnčićeve ulice. Nova pješačka ulica/trg protezala bi se uz privlačne sadržaje koji su planirani u prizemnim prostorima rubno smještenih građevina mješovite namjene i bila bi opremljena adekvatnom urbanom i likovnom opremom i hortikulturno uređena drvoredom visokih stablašica (građevne čestice oznake PP-1 i PP-2).

Također, posebna planska intencija je izgradnja važne pješačke veze između uzvišenih i izgrađenih dijelova stambenog naselja Krnjevo i njegovog sakralnog centra, crkve Sv. Nikole, s nižim dijelovima područja i to upravo kroz novoplanirane i pješacima privlačne/atraktivne centralne sadržaje između Zametske i Crnčićeve ulice sve do postojećeg javnog parka kao zanimljivog i već kvalitetno uređenog prostora susreta, šetnje i odmora

Konačno, korekcijom poprečnog profila postojeće Zametske ulice planira se uređenje i proširenje površina za kretanje i boravak pješaka uz sjeverozapadni rub ulice na potezu od raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice sve do prostora novoplaniranog centra naselja.

## JAVNE ZELENE POVRŠINE

Postojeći javni park na jugozapadnom dijelu područja između Zametske i Zvonimirove ulice, kao i vrijedna javna zelena površina s igralištem jugozapadno od višestambenog (plavog) niza u Crnčićevoj ulici i javna zelena površina pri raskrižju Zametske i Zvonimirove ulice i dalje se zadržavaju u funkciji kao vrijedni gradski mikrolokaliteti zelenila, susreta, šetnje i odmora.

## SPORT I REKREACIJA

Na dijelu gradskog zemljišta između javnog parka i Zvonimirove ulice, u neizgrađenom i zelenom ambijentu, planira se uređenje manje površine sportsko-rekreacijske namjene za smještaj boćarskog kluba sa klupskim prostorima, garderobama i otvorenim stazama za boćanje koje bi se smjestile na terasastim zaravnima nekadašnjih vrtova (četiri staze).

## REKONSTRUKCIJA ZAMETSKE ULICE I NOVA GRADSKA ULICA

Planirana je rekonstrukcije postojeće Zametske ulice, državne ceste oznake D-304, uz proširenje postojećeg poprečnog profila ulice, tj. uređenje treće kolne trake, uređenje potrebnih autobusnih ugibaldišta za potrebe javnog prijevoza i sporadičko proširenje postojećeg sjeveroistočnog uličnog nogostupa i površina za kretanje i boravak pješaka na važnom uličnom potezu od raskrižja sa Zvonimirovom ulicom sve do novoplaniranog središta naselja. Rekonstrukcija Zametske ulice planirana je u više dijelova/faza.

K tomu, planirana je izgradnja i nove gradske ulice jasne geometrije i potrebnih dimenzionalnih osobina sa dva prometna traka širine 2 \* 3,25 m i obostarnim nogostupom širine 2,0 m za prometno-kolno-pješački pristup novim i postojećim centralnim sadržajima užeg područja obuhvata. Poseban odvojak ulice uz sjeveroistočni rub građevne čestice oznake U-9 planiran je za pristup suterenskim/podzemnim etažama (garažni i pomoćni prostori) građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4. Ulica se planira priključiti novim i rekonstruiranim raskrižjem na postojeću Zametsku ulicu.

## PROSTORI ZA PARKIRANJE

U sklopu obuhvata plana planira se uređenje parkirnih i garažnih prostora znatnog kapaciteta.

Veća građevina poslovne-pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici oznake K2-1 koncipirana je s zasebnim parkirno-garažnim prostorima koji se planiraju unutar osnovnog korpusa građevine na I. etaži. Parkirališno/garažni prostor građevine planiran je s kapacitetom od najmanje 250 parkirališnih mjesta. Kolni pristup navedenim parkirališnim prostorima predviđen je sa uzvišenog dijela postojeće Hegedušičeve ulice koja je položena u strmijem nagibu. Na otvorenim površinama građevne čestice (gospodarsko dvorište) planirano je smjestiti dodatnih 12 parkirališnih mjesta.

Građevine mješovite-pretežito stambene namjene planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 imaju planirana garažno-parkirna mjesta u podzemnim etažama (građevine na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 planirane su za gradnju s dvije suterenske etaže). Nova građevina na građevnoj čestici oznake M1-4 može kao dodatne garažne prostore koristiti i dijelove površina nadzemnih etaža orijentiranih prema zasjeku Crnčićeve ulice.

Na građevnoj čestici oznake D8-1 (postojeća građevina evanđeoske crkve) i na građevnoj čestici oznake D5-1 (novoplanirana građevina srednje škole), parkirališni prostori se planiraju urediti u sklopu otvorenih površina građevnih čestica. Na građevnoj čestici oznake D8-1 planirano je najmanje 16 mjesta za parkiranje, a na građevnoj čestici oznake D5-1 najmanje 50 mjesta.

Postojeće javno parkiralište izvedeno je na građevnoj čestici oznake U-3 za potrebe parkiranja vozila uz veću višestambenu građevinu/niz na građevnoj čestici oznake S-27.

### 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljan prikaz namjene površina sadržan je na kartografskom prikazu br.1. grafičkog dijela Plana.

Za građevne čestice unutar obuhvata plana određene su površine poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, stambene namjene, javne i društvene namjene - školske namjene, javne i društvene namjene - vjerske namjene, sportsko-rekreacijske namjene - namjene rekreacija, pješačkih površina, javne zelene površine - javni park, javne zelene površine - odmorište, vrt, zaštitne zelene površine, površine ulice i kolno-pješačkih puteva, te površine komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

Za građevne čestice unutar granica obuhvata plana određuje se slijedeća namjena površina:

#### K2 POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

za površinu građevne čestice oznake K2-1 na kojoj se planira smještaj nove poslovne-pretežito trgovačke građevine. Pored osnovnog sadržaja poslovne-pretežito trgovačke namjene uključeni su svi potrebni prateći sadržaji kao što su skladišni i drugi radionički i pomoćni prostori za higijensko-sanitarne potrebe zaposlenih i korisnika i sl., prostori za dnevno uklanjanje otpadaka, prostori za smještaj vozila za dostavu i vozila korisnika (garažno-parkirališni prostori), potrebni prometni i infrastrukturni objekti i uređaji i pješački prolazi (staze, stepeništa, rampe, eskalatori, liftovi i dr.).

U okviru građevine na građevnoj čestici oznake K2-1 planirane su također namjene povremene promotivne prodaje, kao i prateće ugostiteljske namjene, poslovno-uslužne namjene i sportsko rekreacijske (rekreacija) namjene pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, sukladno uvjetima iz plana.

Na vanjskim, neizgrađenim prostorima građevne čestice oznake K2-1 planira se uređenje prilaznih i manipulativnih pješačkih i kolnih površina, gospodarskog dvorišta i zelenih, hortikulturno uređenih površina.

#### M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

za površine građevne čestice oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 na kojima se planira izgradnja novih građevina i za površine građevnih čestice oznake M1-5, M1-6 i M1-7 na kojima su smještene postojeće građevine.

Ova namjena određena je za površine predviđene za smještaj građevina koje uz pretežito stambenu namjenu udomljuju i dodatne namjene (poslovne i javne i društvene namjene). Najmanje 50% površine ukupne tlocrtno površine građevine mora biti stambene namjene.

U novoplaniranim građevinama na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2 M1-3 i M1-4 suterenske etaže se namjenjuju za uređenje garažnih i pomoćnih (drvarnice, spremišta i sl.) prostora građevina.

U novoplaniranoj građevini na građevnoj čestici oznake M1-4 dio tlocrtnih površina nadzemnih etaža građevine prema zasjeku Crnčićeve ulice smije se urediti kao garažni ili pomoćni (drvarnice, spremišta i sl.) prostor građevine.

U novoplaniranim građevinama na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 ne dozvoljava se stambena namjena u prizemlju građevina.

#### S STAMBENA NAMJENA

za površine građevnih čestica oznake S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14, S-15, S-16, S-17, S-18, S-19, S-22, S-23, S-24, S-25, S-26 i S-27 na kojima su smještene postojeće obiteljske kuće i višestambene građevine i građevne čestice oznake S-20 i S-21 na kojima se planira gradnja novih stambenih građevina. Na području ove namjene dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u prizemlju građevine u poslovni prostor pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, sukladno uvjetima iz plana.

#### D5 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA

za površinu građevne čestice oznake D5-1 na kojoj se se planira gradnja novog srednješkolskog gimnazijskog centra. U sklopu građevine smještaju se prostori za nastavu (učionice i kabineti), administrativno-upravni prostori i biblioteka, prostori za odmor učenika, prostori dvorane za tjelesni odgoj i drugi školski prostori.

Na otvorenim površinama građevne čestice planira se uređenje pješačkih površina, sportskih površina, površina za parkiranje i hortikulturno uređenih površina.

#### D8 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA

za površinu građevne čestice oznake D8-1 na kojoj je smještena postojeća vjerska građevina evanđeoske crkve "Krista Kralja".

Postojeća građevina planirana je za rekonstrukciju, a na otvorenim površinama građevne čestice planira se uređenje pješačkih površina, površina za parkiranje i hortikulturno uređenih površina.

#### R2-1 SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - REKREACIJA

za građevnu česticu oznake R2-1 na kojoj se se dozvoljava gradnja manje klupske građevine boćarskog kluba. U sklopu građevine dozvoljava se uređenje uredskih/klupskih prostora, garderoba, sanitarnih čvorova i pratećeg ugostiteljskog sadržaja.

Na otvorenim površinama građevne čestice planira se uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta/staza za boćanje i uređenje pješačkih i zelenih površina.

PP PJEŠAČKE POVRŠINE

za građevne čestice oznake PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, PP-10, PP-11, PP-12, PP-13, PP-14, PP-15, PP-16, PP-17 i PP-18, na kojima se nalaze postojeće ili se planiraju nove pješačke površine za boravak i kretanje pješaka.

Z1 JAVNA ZELENA POVRŠINA - JAVNI PARK

za građevnu česticu oznake Z1-1 na kojoj se nalazi postojeći javni park. Namjenjuje se parkovnom uređenju pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke, niže grmlje i raslinje, ali i više stablašice. U okviru ove površine mogu se uređivati manja igrališta, pješačke staze, stubišta i sl. i može se postavljati urbana i likovna oprema i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.

Z3 JAVNE ZELENE POVRŠINE - ODMORIŠTE, VRT

za građevne čestice oznake Z3-1 i Z3-2 na kojima se nalaze postojeće zelene površine odmorišta/vrta. Namjenjuje se hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke, niže grmlje i raslinje, ali i više stablašice. U okviru ove površine mogu se uređivati manja igrališta, pješačke staze, odmorišta i sl. i može se postavljati urbana i likovna oprema i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

za građevne čestice oznake Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, Z-5, Z-6, Z-7, Z-8, Z-9, Z-10, Z-11, Z-12 i Z-13. Namijenjuju se hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke, niže grmlje i raslinje, ali i više stablašice. U okviru ove površine mogu se urediti pješačke staze i sl. i može se postavljati urbana i reklamna oprema.

U, KP ULICA I KOLNO-PJEŠAČKI PUTEVI

za građevne čestice oznake U-1, U-2, U-3, U-4, U-5, U-6, U-7, U-8, U-9, U-10, U-11, U-12, U-13, U-14, U-15, U-16, U-17, U-18, U-19, U-20, U-21, U-22, U-23, U-24, U-25 i građevne čestice oznake KP-1, KP-2 i KP-3 i KP-4. Površine građevnih čestica ove namjene se uređuju za kretanje pješaka i vozila. Te površine su namijenjene izgradnji i rekonstrukciji cjelokupnog prometnog profila, sa svim potrebnim elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupima, zelenilom i drvoredima, postavljanju cestovne i ulične opreme: vertikalne i svjetlosne signalizacije, stupova javne rasvjete, oglasnih i reklamnih uređaja i naprava, ugradnji svih vrsta komunalne i telekomunikacijske infrastrukture u trupu ulice, izgradnji potpornih i obložnih zidova.

IS TRAFOSTANICA

za građevnu česticu oznake IS-1. Na građevnoj čestici ove namjene dozvoljava se izgradnja trafostanica koja se planiraju kao slobodnostojeće građevina.

KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

polaze se podzemno u sklopu građevnih čestica javnih i drugih namjena.

**Tablični prikaz namjene površina**

NAMJENA	POVRŠINA	%
1. POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA	11.312 M2	8,81
2. MJESOVITA - PRETEŽITO STAMBENA	8.715 M2	6,79
3. STAMBENA	18.548 M2	14,44
4. JAVNA I DRUŠTVENA - ŠKOLSKA	14.921 M2	11,62
5. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA	1.930 M2	1,50
6. SPORTSKO-REKRACIJASKA - REKREACIJA	1.652 M2	1,29
7. PJEŠAČKE POVRŠINE	5.556 M2	4,33
8. JAVNE ZELENA POVRŠINA - JAVNI PARK	14.006 M2	10,91
9. JAVNA ZELENA POVRŠINA - ODMORIŠTE, VRT	6.827 M2	5,32
10. ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	15.427 M2	12,01
11. GRADSKÉ ULICE	26.799 M2	20,87
12. KOLNOPJEŠAČKI PUT	2.437 M2	1,90
13. INFRASTRUKTURA – TRAFOSTANICA	285 M2	0,22
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>128.415 M2</b>	<b>100%</b>

## 2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

### 2.2.1.1. GUSTOĆA STANOVANJA ( $G_{st}$ , $G_{ust}$ , $G_{bst}$ )

U području obuhvata Plana obitavat će otprilike 900 stanovnika.

Ukupna površina građevnih čestica za stambene građevine iznosi 2,73 ha. Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{st} \text{ (netto)} = 330 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica pratećih stambenih funkcija iznosi 5,71 ha. Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine, igrališta) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{ust} \text{ (ukupno netto)} = 158 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica širih stambenih funkcija iznosi 4,37 ha. Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica ( $G_{ust}$ ) i šire stambene funkcije (hipermarket, škola, vjerska građevina, površine za rekreaciju, javni park) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{bst} \text{ (brutto)} = 206 \text{ st/ha}$$

### 2.2.1.2. GUSTOĆA STANOVNIŠTVA ( $G_{nst}$ )

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 12,84 ha. Odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog Plana iznosi:

$$G_{nst} = 70 \text{ st/ha}$$

### 2.2.1.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA ( $k_{ig}$ , $G_{ig}$ , $k_{is}$ , $K_{is}$ )

Brojčani prostorni pokazatelji, koeficijent iskorištenosti ( $k_{ig}$ ), koji prikazuje odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) koji prikazuje odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice prikazani su tabelarno za svaku građevnu česticu.

Na području obuhvata Plana odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica iznosi:

$$G_{ig} = 0,16$$

Odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica iznosi:

$$K_{is} = 0,64$$







Sve numeričke vrijednosti u planu su utvrđene očitavanjem s grafičkih priloga, stoga se smatraju okvirnim i moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti.

Usklađenje i korekcija kvantificiranih pokazatelja koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina se kreće do 10%, a utvrđuje se prema dokumentima veće točnosti. Vjerodostojni dokumenti veće točnosti su zemljišno knjižni podaci i geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500.

## 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 2.3.1. PROMET

Zbog intenzivnog prometnog opterećenja i za potrebe novih sadržaja u sklopu obuhvata Plana planira se rekonstrukcija segmenta Zametske ulice, državne ceste oznake D 304. Rekonstrukcija ulice planirana je u dijelovima/fazama.

Na građevnim česticama te ulice oznake U-13 i U-22 planira se također i uređenje novih autobusnih ugibališta za potrebe javnog gradskog prijevoza. Ugibališta se izvode na ukupnoj duljini od 65,00 m s pravilnim radijusima za ulaz/izlaz autobusa i širinom prometne trake od najmanje 3,0 m.

Za pristup novoplaniranim sadržajima centra i građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M2-1, M3-1 i M4-1 na kojima se planira izgradnja većih građevina planira se izgradnja nove gradske ulice koja se priključuje rekonstruiranim raskrižjem na postojeću Zametsku ulicu. Ulica je jasne geometrije i potrebnih dimenzionalnih osobina s dva prometna traka širine najmanje 2 \* 3,25 m, obostranim nogostupom širine najmanje 2,0 m i minimalnim radijusom horizontalne krivine od 12,0 m. Uzdužni profil ulice planiran je tako da započinje na nivelacijskoj apsolutnoj koti od 72,0 m.n.m (raskrižje sa Zametskom ulicom) i potom se kontinuirano penje do apsolutne nivelacijske kote od 75,0 m.n.m. (kod građevne čestice oznake M1-1, odnosno M1-3).

Tom ulicom pristupa se i suterenskim etažama građevina na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4.

Zaseban i specifičan priključak podzemnim etažama građevina oznake M1-2, M1-3 i M1-4 nalazi se na građevnoj čestici oznake U-9 odakle se ulica nastavlja u podzemlje ispod nadzemnog dijela građevine oznake M1-2. Pristup suterenskim etažama građevina oznake M1-2, M1-3 i M1-4 planiran je preko zajedničke podzemne ulice na suterenskoj građevnoj čestici oznake U-S26. Podzemna ulica na suterenskoj građevnoj čestici U-S26 započinje na nivelacijskoj koti 75,0 m.n.m., a potom se spušta do nivelacijske kote 72,0 m.n.m. (nivelacijska kota prve suterenske etaže građevina).

Pri svom ulaznom dijelu (na građevnim česticama oznake U-7 i U-17) nova ulica se planira za promet većih opskrbnih vozila koja sa Zametske ulice pristupaju manipulativnom opskrbnom dvorištu veće građevine poslovne-pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici oznake K2-1.

U sklopu obuhvata plana planira se uređenje parkirnih i garažnih prostora. Postojeće javno parkiralište većeg kapaciteta izvedeno je na građevnoj čestici oznake U-3 za potrebe parkiranja vozila uz višestambenu građevine/niza na građevnoj čestici oznake S-27.

Veća građevina poslovne-pretežito trgovačke namjene na građevnoj čestici oznake K2-1 koncipirana je s parkirno-garažnim prostorima koji se nalaze u sklopu građevine (I. kat), kapaciteta najmanje 250 parkirališnih mjesta. Kolni pristup navedenim parkirališnim prostorima predviđen je na uzvišenom dijelu postojeće Hegedušićeve ulice koja je položena u strmijem nagibu (nivelacijska kota 81,2 m.n.m.).

Građevine mješovite-pretežito stambene namjene planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 imaju planirana garažno-parkirna mjesta u podzemnim etažama (građevine na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 planirane su za gradnju s dvije suterenske etaže). Nova građevina na građevnoj čestici oznake M1-4 smije za dodatne garažne prostore koristiti i dijelove površina nadzemnih etaža prema zasjeku Crnčićeve ulice.

Na građevnoj čestici oznake D8-1 (postojeća građevina evanđeoske crkve) i na građevnoj čestici oznake D5-1 (novoplanirana građevina srednje škole), parkirališni prostori se planiraju urediti u sklopu otvorenih površina građevnih čestica. Na građevnoj čestici oznake D8-1 treba osigurati najmanje 16 mjesta za parkiranje, a na građevnoj čestici oznake D5-1 treba osigurati najmanje 50 mjesta.

Prometni režim koji je prikazan planom ne uvjetuje/prejudicira konačno rješenje prometnog režima.

Planom se također planiraju zahvati na poboljšanju pješačkog prometa.

U tom smislu, uz planirani zahvat rekonstrukcije kolnika Zametske ulice, planirana je istovremeno i rekonstrukcija sjeveroistočnog uličnog nogostupa uz formiranje širokih pješačkih inzulaa i zaobljenih pješačkih proširenja, te sadnju novog drvoreda. Kako bi se u konačnosti raelizirala namjera formiranja šireg nogostupa s drvoredom koji vodi prema novoplaniranim centralnim sadržajima planirano je uklanjanje više dotrajalih i neprimjernih građevina izgrađenih uz sjeveroistočni rub Zametske ulice.

Također, planira se rekonstrukcija i proširenje istočnog nogostupa Hegedušičeve ulice prema građevnoj čestici oznake K2-1 obzirom da se na tom dijelu može očekivati veći pješački protok pješaka/učenika iz novoplanirane srednješkolske građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake D5-1 prema Zametskoj ulici i novoplaniranim centralnim sadržajima.

Veće i dodatne površine za kretanje i boravak pješake planiraju se na građevnim česticama oznake PP-1 i PP-2, na potezu od sjeveroistočnog postojećeg nogostupa Zametske ulice prema uzvišenom i stjenovitom zasjeku Crnčićeve ulice. Tu je predviđena izgradnja nove pješačke ulice/trga. Ulica bi se protezala uz sadržaje privlačne pješacima (prizemlja novoplaniranih građevina mješovite namjene na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2 i M1-3) i bila bi opremljena adekvatnom urbanom, likovnom opremom i hortikulturno uređena drvoredom visokih stablašica.

Konačno, između uzvišenih i izgrađenih dijelova stambenog naselja Krnjevo i nižih dijelova područja planira se uređenje novih pješačkih veza kroz novoplanirane i pješacima privlačne/atraktivne centralne sadržaje između Zametske i Crnčićeve ulice sve do postojećeg javnog parka na građevnoj čestici oznake Z1-1. Obzirom da se moraju savladati velike visinske razlike područja pješačke veze se planiraju izgradnjom novih staza/šetnica, stubišta i dizala uz korištenje pješačkih komunikacija u sklopu novoplaniranih građevina na građevnim česticama oznake K2-1 i M1-4 koje su smještene na mjestu najveće denivelacije područja, tj. na zaravni uz nižu Zametsku ulicu prema sjeveroistočnom rubu uzvišene Crnčićeve ulice.

Novo javno stubište planira se također na građevnoj čestici oznake PP-8 za kvalitetniji pjašački spoj Zvonimirove ulice sa ulicom Jože Vlahovića i javnim parkoma na građevnoj čestici oznake Z1-1.

### 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Na kartografskom prikazu broj 2.7. prikazane su planirane trase osnovnih pravaca buduće telekomunikacijske (TK) kanalizacije. Na jugozapadnom dijelu područja obuhvata nova TK kanalizacija planira se u sjevernom nogostupu Zametske ulice sa spojem na postojeći kabelski zdenac 27/2 koji je smješten na pri dnu javnog stubišta ulice Krnjevo. Na kartografskom prikazu 2.7. prikazani su i ostali, sporedni pravci TK kanalizacije za spajanje postojećih i novoplaniranih građevina

Prilikom izgradnje građevina mješovite namjene na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 i novoplanirane pješačke ulice novog centra četvrti Krnjevo na građevnim česticama oznake PP-1 i PP-2, investitor je dužan prethodno izgraditi dio telekomunikacijske kanalizacije kojom će se omogućiti prelaganje postojećih podzemnih telekomunikacijskih kabela.

Također, ukoliko će se planiranim radovima na proširenju poprečnog profila Zametske ulice trajno ili privremeno smanjiti dubina na kojoj su postojeći TK kabeli položeni (0,60 - 0,80 m) ili će se kabeli uslijed proširenja poprečnog profila ulice zateći ispod novoplaniranog kolnika ulice, bit će nužno postojeće kabele preložiti tako da budu ukopani na propisnoj dubini i smješteni izvan kolne površine, odnosno ugrađeni u prethodno izgrađeni dio TK kanalizacije. Tehnička rješenja za navedene radove trebaju biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje građevnih dozvola.

K tomu, pri paralelnom vođenju i križanju TK kanalizacije sa drugim infrastrukturnim instalacijama treba zadovoljiti propisana međusobna minimalna odstojanja.

Planirano je da se sve nove građevine priključuju na javnu telekomunikacijsku mrežu podzemno i da se postojeći zračni priključci postepeno zamjenjuju podzemnim.

TK kanalizacija gradi se od PVC i PEHD cijevi promjera od  $\Phi$  50 mm do  $\Phi$  110 mm. Potreban broj i promjer cijevi utvrditi će se glavnim projektima ali se sa sigurnošću može konstatirati da njihov broj ni na jednoj dionici neće zahtijevati rov širi od 40-45 cm. U točkama granjanja trase i skretanja Tk kanalizacije te na krajevima prekopa kolnika smještaju se tipizirani montažni zdenci (MZ).

Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prilikom izgradnje poslovne ili stambene građevine razvijene bruto površine veće od 400 m<sup>2</sup> s više od dvije stambene jedinice dužan je izgraditi telekomunikacijsku kanalizaciju za pristupne telekomunikacijske vodove i mora u građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine. Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine. Od kabelskog ormara do zdenca TK kanalizacije investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm za realizaciju podzemnog priključka građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i na mrežu kabelske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji djelova telekomunikacijske mreže dozvoljena je ugradnja isključivo onih materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a sukladno uputama za pojedine vrste radova koje daje poduzeće "Hrvatski telekom", d.d.

### 2.3.3. VODOOPSKRBA

U sklopu područja obuhvata planira se izgradnja novog cjevovoda od s cijevima od modularnog lijeva  $\Phi$  150 mm za potrebe vodoopskrbe novoplaniranih građevina na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4. Navedeni cjevovod se priključuje na postojeći PVC cjevovod  $\Phi$  200 mm u trupu Crnčićevej ulice neposredno prije stanice za redukciju pritiska. Novi cjevovod se polaže uz rub građevne čestice oznake M1-2 i u trupu novoplanirane gradske ulice na građevnoj čestici oznake U-9.

U ulici Ivana Lupisa zamjenjuje se čelični cjevovod  $\Phi$  25 mm sa cjevovodom od modularnog lijeva  $\Phi$  80 mm.

Ostale građevine planirane za gradnju priključuju se na postojeće cjevovode koji su dovoljnog vodoopskrbnog kapaciteta.

Veća građevina poslovne namjene na građevnoj čestici oznake K2-1 priključuje se na postojeći cjevovod u trupu Crnčićeve ulice  $\Phi$  200 mm.

Građevina srednje škole na građevnoj čestici oznake D5-1 priključuje se na postojeći cjevovod u trupu Hegedušičeve ulice od PVC cijevu  $\Phi$  200 mm.

### 2.3.4. ODVODNJA

U skladu sa planovima nadležnog komunalnog društva KD "Vodovod i kanalizacija", PJ "Kanalizacija" planira se na područja grada postupna supstitucija postojeće mješovite kanalizacije sa novim razdjelnim sustavom. Stoga, na području obuhvata plana nužno je priključke novoplaniranih građevina također prilagoditi razdjelnom sustavu.

U tom smislu planira se izgradnja potpuno novog razdjelnog kanalizacijskog sustava s cijevima od modularnog lijeva  $\Phi$  40 cm koji će se položiti uz rub građevne čestice oznake M1-2 i u trupu novoplanirane gradske ulice na građevnim česticama oznake U-8, U-9 i U-11 za potrebe odvodnje planiranih građevina na građevnim česticama oznake M1-2, M1-3 i M1-4.

Ostale novoplanirane građevine planiraju se priključiti na postojeću mješovitu kanalizaciju, ali se unutar površina građevnih čestica planiranih za gradnju novih građevina moraju položiti novi priključni razdjelni kanalizacijski sustavi.

Veća građevina poslovne namjene na građevnoj čestici oznake K2-1 priključuje se na postojeći cjevovod u trupu Zametske ulice  $\Phi$  60 cm.

Građevina srednje škole na građevnoj čestici oznake D5-1 priključuje se na postojeći cjevovod u trupu Hegedušičeve ulice od PVC cijevi  $\Phi$  40 cm.

U ulici Ivana Lupisa planira se izgradnja novog razdjelnog cjevovoda s cijevima od modularnog lijeva  $\Phi$  30 cm.

Oborinske i zamašćene voda s otvorenih i zatvorenih površina parkirališta moraju se nužno pročistiti separatorima masti i ulja prije upuštanja u kanalizacijski sustav.

### 2.3.5. PLINOOPSKRBA

Na postojeću mrežu mješanog plina koja je dovoljnog kapaciteta priključit će se novi spojni krak za opskrbu novoplaniranih građevina područja obuhvata. Predviđeno je da se novoplanirani plinovod izvodi od čeličnih predizoliranih cijevi DN 200 mm za potrebe plinoopskrbe građevina na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4. Navedeni novi plinovod će istovremeno služiti i za formiranje prstena oko novoplaniranih građevina koji će povezati postojeći plinovode u Hegedušičevoj ulici sa postojećim plinovodom u Crnčićevoj ulici te će se položiti dijelom trupa Zametske ulice i dijelom trupa novoplanirane gradske ulice na građevnim česticama oznake U-7, U-8, U-9, U-11 i U-12 te rubom građevnih čestica oznake M1-3 i M1-4.

Novoplanirana građevina srednje škole na građevnoj čestici oznake D5-1 priključit će se na postojeći cjevovod mješanog plina DN 150 mm koji je već položenom trupom Hegedušičeve ulice.

### 2.3.6. TOPLOVODNA MREŽA

Za napajanje toplinskom energijom novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata nužno je planirati dogradnju postojeće toplovodne mreže koja je već izgrađena sjeverno od područja obuhvata. Iz postojeće toplane "Krnjevo" dovoljnog kapaciteta, izgrađene uz sjeveroistočni rub Nove ceste, planira se rekonstrukcija spojnog kraka toplovodova NO 150 mm koji vodi prema području obuhvata i postojećem višestambenom nizu izgrađenom uz sjeveroistočni rub Crnčićeve ulice. Na taj rekonstruirani priključak planira se izvedba novog dvocijevnog toplovodnog sistema od NO 150 mm koji će se položiti trupom Crnčićeve ulice, a potom i uz jugostočni rub građevine na građevnoj čestici oznake K2-1 s nastavkom u trupu novoplanirane gradske ulice na građevnim česticama oznake U-8 i U-9 (na građevnim česticama oznake U-8, U-9 i U-11 toplovod se planira s reduciranim profilom NO 100 mm). Novoplanirani toplovod će poslužiti za opskrbu toplinskom energijom većih novoplaniranih građevina na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4.

Građevina srednje škole planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake D5-1 priključit će se na rekonstruirani toplovod NO 150 mm koji je položen u trupu Nove ceste.

### 2.3.7. ELEKTROOPSKRBA

#### 2.3.7.1. Razvoj konzuma

Procjena vršnih opterećenja koje se mogu pojaviti na pojedinim građevnim česticama izvršena je na osnovu planirane ukupne površine novih građevina, njihove namjene i odabira specifične potrošnje, odnosno iskazanim potrebama poznatih investitora i prikazana je u nastavku:

Oznaka građevne čestice	Vršno opterećenje (kW)
K2-1	600
M1-1	104
M1-2	205
M1-3	205
M1-4	280
D5-1	290
OSTALO	50

Da bi se osigurale iskazane potrebe unutar obuhvata potrebno je izgraditi jednu novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV kapaciteta 2x400(630) kVA i dvije kapaciteta 1x400(630) kVA.

### 2.3.7.2. Visokonaponska mreža

Napajanje područja električnom energijom osigurava se, kao i danas, na 10 kV naponskom nivou iz postojeće trafostanice 35/10 kV "Industrija", smještene izvan granica ovog plana. Razvojnim planovima "Hrvatske elektroprivrede" predviđeno je napuštanje 10 i 35 kV naponskog nivoa na području grada Rijeke, te prijelaz na direktnu transformaciju 110/10(20) kV. Napajanje područja plana osigurati će se iz buduće TS 110/10(20) kV "Turnić", a rezervno iz TS 110/10(20) kV "Zamet" (lokacije tih trafostanica su izvan granica obuhvata).

Unutar granica obuhvata potrebno je izgraditi četiri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Prva trafostanica kapaciteta 2x400(630) kVA izgraditi će se u sklopu građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1. Za trafostanicu je potrebno osigurati prostoriju površine otprilike 30 m<sup>2</sup>, namnaje visine 3,0 m sa osiguranim cjelodnevnim pristupom. Mikrolokacija trafostanice unutar same građevine odrediti će se tijekom izrade glavnog projekta u suradnji s nadležnom distribucijom.

Lokacija za gradnju druge trafostanice određena je u sklopu građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2. Trafostanica je 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1x400 kVA. Za trafostanicu je potrebno osigurati prostoriju površine otprilike 20 m<sup>2</sup>, visine 3,0 m sa osiguranim cjelodnevnim pristupom. Mikrolokacija trafostanice unutar građevine odrediti će se tijekom izrade glavnog projekta u suradnji s nadležnom distribucijom.

Treća trafostanica 10(20)/0,4 kV predviđena je za napajanje objekta oznake D5-1 i izgradit će se kao slobodnostojeća građevina. Tlocrtne dimenzije trafostanice su 4,16 x 2,12 m. Trafostanici mora biti osiguran pristup s javne površine.

Četvrta trafostanica izgradit će se nakon uklanjanja postojeće trafostanice 10/0,4 kV "Napojna 2", i to u neposrednoj blizini uklonjene trafostanice. Tlocrtne dimenzije građevine zamjenske trafostanice su 5,0 x 5,0 m, a izgraditi će se na zasebnoj građevnoj čestici uz osiguran pristup sa javnu površinu

Trafostanice će se tipiziranim 20 kV podzemnim kabelima priključiti na postojeću 10(20) kV mrežu izgrađenu unutar granica plana.

### 2.3.7.3. Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža će se izvesti podzemnim kabelima, tipa XP 41 A, presjeka do 4x150 mm<sup>2</sup>, iz niskonaponskih razdjelnika u postojećim i novoplaniranim trafostanicama, a preko razvodnih ormara. Točne pozicije će se definirati kroz projekte niskonaponske mreže, odnosno građevina. Postojeća nadzemna niskonaponska mreža postepeno će se zamijenjivati podzemnom.



#### 2.3.7.4. Javna rasvjeta i interna rasvjeta pojedinih građevnih čestica

Postojeća javna rasvjeta, izvedena na zasebnim stupovima, zadržava se u današnjem stanju, ali je moguća i njena zamjena po postojećim trasama.

Planirane nove prometnice, trgovci i pješačke staze biti će rasvijetljene prema zasebnim projektima, koji će definirati trasu javne rasvjete, nivo osvjetljenosti, tip, visinu stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetnih armatura. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvesti će se iz zasebnih ormarića priključenih na napajanje iz postojećih i novopredviđenih trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Interna rasvjeta unutar pojedinih građevnih čestica bit će riješena zasebnim glavnim projektima.

## 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

### 2.4.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Veličina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti prikazani su brojčano u tablici (poglavlje 2.2.1.).

Radi kvalitetnijeg oblikovanja prostora nivelacijske kote građevnih čestica usklađene su s visinama postojećeg terena i okolnih površina.

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

Na građevnim česticama za gradnju novih građevina planom se utvrđuje gradivi dio čestice za osnovnu građevinu. Pored planom određenog broja etaža u okviru najveće visine građevine ne dozvoljava se gradnja suterenskih etaža, osim u građevinama mješovite namjene koje su planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4.

Izvan gradivog dijela građevne čestice "Poslovne-pretežito trgovačke namjene" dozvoljeni su slijedeći radovi gradnje i postave:

- rampe za utovar/istovar robe najveće dozvoljene visine 1,2 m,
- trijema, nadstrešnice i prozirne konstrukcije iznad glavnog ulaza u građevinu najveće dozvoljene širine konzolnog istaka 4,0 m, te najveće dozvoljene visine 3,5 m,
- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad manipulativne površine gospodarskog dvorišta najveće dozvoljene visine 5,0 m,
- protupožarnih stubišta na sjeveroistočnom pročelju građevine najveće dozvoljene širine 2,5 m,
- spojnog/pješačkog mosta prema jugozapadnom nogostupu Crnčićeve ulice,
- pomoćne građevine namjenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- podzemne strojarnice za sprinkler uređaje;
- informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju,
- građevine i uređaja komunalne infrastrukture,
- podzemnih i nadzemnih uređaja: za spremišta otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora i dizalice topline.

Izvan gradivog dijela građevnih čestica "Mješovite-pretežito stambene", "Stambene", "Javne i društvene-školske", "Javne i društvene-vjerske" i Sportsko-rekreacijske-rekreacija" namjene dozvoljeni su slijedeći radovi gradnje i uređenja:

- stepeništa, rampe i vanjske terase, najveće dozvoljene visine 1,5 m mjereno od nivelacijske kote,

- elemenata za pergolu, solarnog kolektora, nadstrešnice, paviljona i slične građevine najveće dozvoljene visine 3,5 m,
- instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

Izuzetno, na građevnoj čestici oznake M1-4, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja spojnog mosta prema jugozapadnom nogostupu Crnčićeve ulice.

Pročelja novih građevina "Poslovne-pretežito trgovačke namjene", "Mješovite-pretežito stambene namjene", "Stambene namjene", "Javne i društvene - školske namjene" i "Sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija" potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

U oblikovanju građevine "Poslovne-pretežito trgovačke namjene" planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 razlikuje se osnovni korpus građevine kojeg čine prizemlje i prva etaža i krovni završetak građevine kojeg čini prohodni krov osnovnog korpusa s krovnim strukturama druge i treće etaže.

U sklopu osnovnog korpusa građevine koji se gradi na većoj tlocrtnoj površini planiraju se sadržaji osnovne poslovne pretežito-trgovačke namjene u prizemlju građevine, te garažno-parkirni prostori na prvoj etaži građevine.

Na prohodnom krovu osnovnog korpusa građevine planira se uređenje prostora za kretanje i boravak pješaka (pješačke staze, terase, sportsko-rekreacijska igrališta i dr.), a na krovnim strukturama druge i treće etaže koje se grade na manjoj tlocrtnoj površini planiraju se prateći poslovno-uslužni i ugostiteljski sadržaji.

Najmanje 30% ukupne površine jugozapadnog i 10% ukupne površine sjeverozapadnog pročelja osnovnog korpusa građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 mora biti ostakljeno ili obloženo metalnim pročeljnim panelima.

Krovovi građevine moraju biti ravni, najvećeg dozvoljenog nagiba 2% za krov osnovnog korpusa građevine, te najvećeg dozvoljenog nagiba 5% za krovni završetak građevine (krovovi krovnih struktura građevine).

Najmanje 30% tlocrtno površine krova osnovnog korpusa građevine mora biti ozelenjeno (travnate površine, stabla i grmlje u vazama, penjačice na pergolama i dr.)

Pri tome se dozvoljava postava ozelenjenih nadstrešnica na prohodnom krovu osnovnog korpusa građevine najveće dozvoljene visine 3,5 m.

Najmanje 60% tlocrtno površine krova osnovnog korpusa građevine mora biti prohodno i dostupno pješacima (pješačke staze, terase, otvorena ili natkrivena sportsko-rekreacijska igrališta i dr.).

Krovne strukture druge i treće etaže na krovnom završetku građevine planirane za gradnju potrebno je izvesti montažnim načinom gradnje i primjenom lagane gotove konstrukcije.

Građevinu je potrebno povezati pješačkim mostom sa jugozapadnim nogostupom Crnčićeve ulice, te posebnim stubištem sa sjeveroistočnim nogostupom Zametske ulice i ulicom na građevnoj čestici oznake U-8.

Nove građevine "Mješovite-pretežito stambene" namjene potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža, i to:

- građevinu na građevnoj čestici M1-1 od 2S+P+2 do 2S+P+3;
- građevinu na građevnoj čestici M1-2 i M1-3 od 2S+P+3 do 2S+P+4 i 2S+P+5;
- građevinu na građevnoj čestici M1-4 od 2S+P+5 do 2S+P+6.

Krovovi građevina moraju biti ravni krovovi najvećeg dopuštenog nagiba od 2-5%, a najmanje 30% tlocrtno projekcije krova građevine mora biti ozelenjeno (stabla i grmlje u vazama, cvijetna korita, penjačice na pergolama i dr.).

Radi povezivanja građevine na građevnoj čestici oznake M1-4 sa jugozapadnim nogostupom Crnčićeve ulice uvjetuje se gradnja spojnog/pješačkog mosta, a za nastavak

te pješke veze prema novoplaniranoj i deniveliranoj pješačkoj ulici na građevnoj čestici oznake PP-2 uvjetuje se gradnja pješačkih stubišta i dizala.

Krov građevine na području "Javna i društvena - školska namjena" može biti ravan, kosi ili lučni. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 25°.

Građevine "Stambene namjene", "Javne i društvene - vjerske namjene" i "Sportsko-rekreacijske - rekreacija" namjene mogu se natkriti ravnim ili kosim krovom. Dozvoljeni nagibi kosih krovova iznose od 17° do 25°.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.1. i 3.2.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, pješačku površinu, dječje igralište, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-4, D8-1, S-19, S20, S-21, R2-1 i IS-1 najmanje 20% površine, a na građevnoj čestici oznake D5-1 najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao zelena i javna površina.

Građevina planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 gradi se sa ozelenjenim krovom. Ukupan zbroj uređenih zelenih površina na krovu građevine i uređenih zelenih površina na neizgrađenoj površini zemljišta građevne čestice mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice, ali pritom najmanje 10% neizgrađene površine zemljišta građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Na građevnoj čestici oznake D5-1 dio planiranih zelenih površina može se urediti kao park ograničenog režima javnog korištenja.

Na građevnoj čestici oznake R2-1 i D5-1 dozvoljava se ograđivanje sportsko-rekreacijskih igrališta prozirnom metalnom ogradom, a na građevnoj čestici oznake K2-1 dozvoljava se ograđivanje prozirnom metalnom ogradom ili živicom kolno-manipulativnih površina i pješačkih staza na krovu osnovnog korpusa građevine.

Na području obuhvata Plana najmanje 20% površine za parkiranje vozila predviđene na građevnoj čestici potrebno je hortikulturno urediti sadnjom visokih stabala.

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a pri tome se broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- u prvoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je osigurati najmanje 250 parkirališnih mjesta i najmanje 12 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
- u suterenskim etažama građevine planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2 i M1-3, te u suterenu i nadzemnim katovima građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 potrebno je osigurati:
  - za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
  - za poslovni prostor trgovačke i uslužne namjene - jedno parkirališno mjesto za 30 m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora,
  - za poslovni prostor ugostiteljske namjene - jedno parkirališno mjesto za šest sjedala;
- na građevnoj čestici oznake D-5 potrebno je osigurati najmanje 50 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
- na građevnoj čestici oznake D-8 potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
- na građevnim česticama oznake S-20 i S-21 potrebno je za jednu stambenu jedinicu osigurati jedno parkirališno mjesto u sklopu građevine.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, D5-1 i D8-1 najmanje 5% parkirališnih mjesta treba osigurati za invalidne osobe.

Gradnja pješačkih površina planirana je na građevnim česticama oznake PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, PP-10, PP-11, PP-12, PP-13, PP-14, PP-15, PP-16, PP-17 i PP-18.

Na građevnoj čestici oznake PP-8 dozvoljena je izgradnja novih pješačkih stuba, a na građevnoj čestici oznake PP-3 rekonstrukcija postojećih pješačkih stuba.

Najveća dozvoljena visina pješačkih stuba planiranih za gradnju na građevnoj čestici oznake PP-8 iznosi 15 cm, a najmanja dozvoljena širina gazišta stuba iznosi 32 cm. Stubište je dozvoljeno oblagati kamenom vapnenačkog porijekla i protuklizne hrapave strukture. Najmanja dozvoljena širina stubišta iznosi 3,0 m.

Pješačke površine potrebno je obložiti primjenom primjerenih elemenata opločenja: asfaltom, kamenim elementom, betonskim elementom, travnom pločom, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti.

Na području obuhvata Plana glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja jesu državna cesta Rijeka - Kastav oznake D 304 i lokalna županijska cesta oznake L 58044. Na građevnim česticama oznake U-4, U-7, U-10, U-12, U-13, U-14, U-17, U-18, U-19, U-20, U-21, U-22, U-23, U-24 i U-25 planirana je rekonstrukcija državne ceste oznake D 304. Rekonstrukcije državne ceste oznake D 304 planirana je u dijelovima/fazama.

Područjem obuhvata prolaze također i gradske ulice, i to Crnčićeva ulica, Hegedušićeva ulica i ulica Ivana Lupisa. Gradnja i rekonstrukcija gradskih i pristupnih ulica i kolno-pješačkih puteva planirana je na građevnim česticama oznake: U-1, U-2, U-3, U-5, U-6, U-8, U-9, U-11, U-15, U-16, KP-1, KP-2, KP-3 i KP-4.

Planom je također planirana i izgradnja nove gradske ulice. Najmanja dozvoljena širina kolnika novoplanirane ulice na građevnim česticama oznake U-8, U-9 i U-11 iznosi 6,5 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 2,0 m. Najmanji dozvoljeni polumjeri horizontalnih krivina ulice iznose 12,0 m. Uzdužni profil ulice planiran je tako da započinje na nivelacijskoj apsolutnoj koti od 72,0 m.n.m (raskrižje sa Zametskom ulicom) i potom se kontinuirano penje do apsolutne nivelacijske kote od 75,0 m.n.m. (kod građevne čestice oznake M1-1, odnosno M1-3). Tom ulicom pristupa se i suterenskim etažama građevina na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4.

Također, planira se rekonstrukcija i proširenje istočnog nogostupa Hegedušićeve ulice prema građevnoj čestici oznake K2-1 obzirom da se na tom dijelu može očekivati veći pješački protok pješaka/učenika iz novoplanirane srednješolske građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake D5-1 prema Zametskoj ulici i novoplaniranim centralnim sadržajima. Najmanja dozvoljena širina sjeveroistočnog nogostupa Hegedušićeve ulice, na građevnim česticama oznake U-1 i PP-12 iznosi 3,0 m.

Na području namjene "Javne zelene površine – javni park", "Javne zelene površine – odmorište, vrt" i "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se hortikulturno uređenje i gradnja/uređenje pješačkih staza, stubišta, odmorišta, igrališta i slično te postava urbane i likovne opreme.

U sklopu građevina na građevnim česticama oznake K2-1 i M1-2 planira se izgradnja trafostanica. Trafostanice se moraju izgraditi u prostoru čija svijetla visina iznosi najmanje 3,0 m.

Građevine koje su planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1. i smiju se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja.

## 2.4.2. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Usprkos planirane izgradnje većih građevina nastoji se primjenom prostornih rješenja puno/prazno i stupnjevanjem volumena nove izgradnje sačuvati ambijentalna vrijednosti panoramskih i slobodnih vizurnih odnosi unutar područja prema zelenilu parka, morskoj obalnoj crti i Riječkom zaljevu.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-3, D5-1, PP-1, PP-2, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-9 i PP-10 KP-2, U-1, U-2, U-8, U-9 planirana je sadnja drvoreda. Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopunjavati. Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 koje su planirane za gradnju većih građevina nastoji se zelenilo izgubljeno na površini građevne čestice barem dijelom supstituirati na krovovima novoplaniranih građevina.

Na sjeveroistočnom rubu građevne čestice oznake Z1-1 planira se zahvat izgradnje autobusnog ugibališta prema površini javnog parka. Vrijedne stablašice koje će se eventualno ukloniti/oštetiti zahvatom izgradnje autobusnog ugibališta moraju se nužno presaditi i/ili dopuniti novim u prostoru javnog parka obzirom da park predstavlja vrijedan ambijentalni mikrolokalitet zelenila, susreta, šetnje i odmora.

Na građevnoj čestici oznake K2-1 planirano je uređenje gospodarskog dvorišta veće građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene. Jugozapadnu, jugoistočnu i sjeveroistočnu stranu gospodarskog dvorišta potrebno je zakloniti gustom zelenom barijerom od visokih stablašica prema okolnim građevinama i javnim prostorima za kretanje i boravak pješaka.

## 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

U obuhvatu ovog plana nije dozvoljeno lociranje namjena i sadržaja čijim bi se građenjem, uporabom ili tehnologijom rada mogle narušiti postojeće vrijednosti čovjekove okoline, ili koji bi nepovoljno djelovali na zdravlje ljudi odnosno na razvoj drugih djelatnosti. Iznimku mogu činiti građevine za koje se prethodno nedvojbeno utvrdi da će u tijeku građenja, uporabe i rada primjenjivati mjere zaštite kojima se zagađenje svodi na dopuštene granice.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, S-20, S-21, D5-1 i R2-1 na dozvoljava se izgradnja kotlovnica na lako lož ulje.

Nisu dopuštene djelatnosti koje proizvode buku preko najviših dozvoljenih razina. Na području obuhvata plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 dB i 45 db za noć.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade ("Narodne novine" broj 37/90).

Zaštita zraka se provodi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine broj 10/96 i 2/97).

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine Županije primorsko - goranske br. 6/94 i 12/95). Područje obuhvata plana se nalazi unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće II. reda.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda na području obuhvata plana potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacije riječkog područja (IGH - PC Rijeka el. 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 Županije

primorsko - goranske broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine Županije primorsko - goranske 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 se predviđa u sklopu građevine ili građevne čestice.

Specijalni otpad će se prikupljati u zasebne spremnike i odvoziti iz zone na organizirana prihvatilišta.

Granica obuhvata Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo položena je na sjeveroistoku područja uz sjeveroistočni rub Nove ceste gdje se proširuje na područje Venuccijevih stuba, a zatim se jugozapadnim rubom Nove ceste nastavlja prema sjeverozapadu, odakle je položena u smjeru sjever-jug sve do Hegedušićeve ulice. Jugozapadnim rubom Hegedušićeve ulice granica se nastavlja do sjeveroistočnog ruba Zametske ulice, a potom se spušta prema jugu uz k.č. br. 2816, 2813, 2812/1, 2812/2 2821/1 jugozapadno od prostora parka na k.č. br. 2834/2, sve do sjevernog ruba Zvonimirove ulice. Uz k.č. br. 3714/2 granica se vraća na jugozapadni rub Zametske ulice odakle se nakon raskrižja Zametske i Zvonimirove ulice dalje pruža uz jugozapadni rub dugačkog stambenog niza u Crnčićevoj ulici sve do zapadnog ruba k.č. br. 3698/4 odakle se nastavlja u smjeru sjeveroistoka ponovo prema jugozapadnom rubu Nove ceste gdje se konačno spaja sa svojim početkom na sjeveroistočnom rubu te ulice.

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

Granica obuhvata plana je ucrtana u grafičkom dijelu plana na kartografskim prikazima br. 1.- 4.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

\*

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Stambena namjena (S)
- 4) Javna i društvena namjena - školska namjena (D5)
- 5) Javna i društvena namjena - vjerska namjena (D8)
- 6) Sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
- 7) Pješačke površine (PP)
- 8) Javne zelene površine - javni park (Z1)
- 9) Javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)
- 10) Zaštitne zelene površine (Z)
- 11) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
  - a) Ulica (U)
  - b) Kolno-pješački put (KP)
  - c) Trafostanica (IS)

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

\*

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3., 4.1. i 4.2.

\*

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka.

## 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

\*

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.1. Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su točkom 2. 2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

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

\*

Veličina i površina građevina određene su točkom 2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i prikazane kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

\*

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1, najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti prizemne etaže iznosi 65%, prve etaže 69%, druge etaže 29%, a treće etaže 11% površine građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-1 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti treće etaže iznosi 60% površine gradivog dijela građevne čestice.

Za građevine planiranu za gradnju na građevnim česticama oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti četvrte etaže iznosi 62%, a najveća bruto površina izgrađenosti pete etaže iznosi 28% površine gradivog dijela građevne čestice.

Za građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina izgrađenosti šeste etaže iznosi 34% površine gradivog dijela građevne čestice.

\*

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.1. i točkom 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za građevinu za koju nivelacijska kota nije određena sukladno stavku 1. ovoga članka, nivelacijska kota određuje se kao najniža kota konačno uređenog terena uz obod građevine.

\*

Najveća dozvoljena visina građevine i najveći dozvoljeni broj etaža određeni su točkom 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i prikazane kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

Pod visinom građevine koja ima kosi ili lučni krov podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Pod visinom građevine koja ima ravni krov podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote konačno uređenog terena uz obod građevine do gornjeg ruba obodnog zida građevine.



\*

Najveća dozvoljena visina građevine na građevnoj čestici oznake K2-1 utvrđuje se kako slijedi:

- najveća dozvoljena visina završne kote krova osnovnog korpusa građevine iznosi 85,40 m.n.m., odnosno 9,50 m, a najveća dozvoljena visina osnovnog korpusa građevine iznosi 86,60 m.n.m., odnosno 10,70 m.
  - najveća dozvoljena visina krovne strukture druge etaže na krovnom završetku građevine iznosi 89,00 m.n.m., odnosno 13,10 m.
  - najveća dozvoljena visina krovne strukture treće etaže na krovnom završetku građevine iznosi 92,50 m.n.m., odnosno 16,60 m.
- Dozvoljava se odstupanje od najveća dozvoljena visina građevine za +1,0 m.

\*

Za građevine planirane za gradnju na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" najveća dozvoljena visina utvrđuje se kako slijedi:

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-1 najveća dozvoljena visina iznosi 14,50 m;
- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-2 i M1-3 najveća dozvoljena visina iznosi 21,50 m;
- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-4 najveća dozvoljena visina iznosi 24,0 m;

\*

Na području namjene "Stambena namjena", najveća dozvoljena visina građevine koja ima kosi krov utvrđuje se kako slijedi:

- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P, najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, najveća dozvoljena visina iznosi 7,0 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2 najveća dozvoljena visina iznosi 10,0 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3 najveća dozvoljena visina iznosi 13,0 m.

Na području namjene "Stambena namjena", najveća dozvoljena visina građevine koja ima ravni krov utvrđuje se kako slijedi:

- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P, najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, najveća dozvoljena visina iznosi 7,5 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2 najveća dozvoljena visina iznosi 10,5 m.
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3 najveća dozvoljena visina iznosi 13,5 m.

\*

Za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - školska namjena" najveća dozvoljena visina iznosi 16,00 m.

\*

Za građevinu na području namjene "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" najveća dozvoljena visina iznosi 11,00 m.

\*

Za građevinu na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" najveća dozvoljena visina iznosi 4,00 m.

\*

Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja suterenskih etaža.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gradnja suterenskih etaža dozvoljava se u građevinama planiranim za gradnju na građevnim česticama M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4, sukladno kartografskom prikazu broj 4.2.

Suterenska etaža iz prethodnog stavka ovog članka mora biti potpuno ukopana, a kota završetka stropne konstrukcije mora biti na razini ceste ili druge javne površine.

### 2.3. Namjena građevina

\*

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se gradnja poslovno-trgovačke građevine, pratećih skladišnih i parkirališnih prostora u sklopu osnovnog korpusa građevine (prizemlje i prva etaža) te pratećih poslovno-uslužnih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih prostora na krovnom završetku građevine (prohodni krov osnovnog korpusa i krovne strukture druge i treće etaže), pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, sukladno uvjetima propisanim Odlukom.

\*

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" najmanje 50% ukupne tlocrtnne površine građevine mora biti stambena namjena.

U suterenskim etažama građevina na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 dozvoljena je gradnja i uređenje garažnih i pomoćnih (drvarnice, spremišta i sl.) prostora građevina.

U građevini na građevnoj čestici oznake M1-4 50% tlocrtnih površina nadzemnih etaža građevine prema zasjeku Crnčićeve ulice dozvoljeno je urediti kao garažni ili pomoćni (drvarnice, spremišta i sl.) prostor građevine.

U građevinama na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 nije dozvoljena stambena namjena u prizemlju građevina.

U prizemlju građevina na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i dijelu prizemlja građevine na građevnoj čestici oznake M1-4 koji je orijentiran prema pješačkoj površini na građevnoj čestici oznake PP-2 ne dozvoljava se garažna namjena.

\*

Na području namjene "Stambena namjena" u prizemlju građevine dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš, sukladno uvjetima propisanim Odlukom.

\*

Na području namjene "Javna i društvena namjena - školska namjena" dozvoljava se gradnja srednjoškolskog gimnazijskog centra te uređenje prostora za nastavu, administrativno-upravnih prostora, biblioteka, prostora za odmor učenika, dvorane za tjelesni odgoj i drugih školskih prostora.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice dozvoljeno je uređenje pješačkih površina, sportskih površina, površina za parkiranje i hortikulturno uređenih površina.

\*

Na području namjene "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" dozvoljava se rekonstrukcija postojeće vjerske građevine.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice planira se uređenje pješačkih površina, površina za parkiranje i hortikulturno uređenih površina.

\*

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" dozvoljava se gradnja građevine boćarskog kluba.

Unutar građevine iz prethodnog stavka ovoga članka dozvoljava se uređenje uredskih/klupskih prostora, garderoba, sanitarnih čvorova i pratećeg ugostiteljskog sadržaja.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta/staza za boćanje te uređenje pješačkih i zelenih površina.

#### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

\*

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

\*

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

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

Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

\*

Najveća i najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice određena je točkom 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena", izvan gradivog dijela građevne čestice, dozvoljava se gradnja i postava:

- rampe za utovar/istovar robe najveće dozvoljene visine 1,2 m,
- trijema, nadstrešnice i prozirne konstrukcije iznad glavnog ulaza u građevinu najveće dozvoljene širine konzolnog istaka 4,0 m, te najveće dozvoljene visine 3,5 m,
- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad manipulativne površine gospodarskog dvorišta najveće dozvoljene visine 5,0 m,
- protupožarnih stubišta na sjeveroistočnom pročelju građevine najveće dozvoljene širine 2,5 m,
- spojnog/pješačkog mosta prema jugozapadnom nogostupu Crnčićeve ulice,
- pomoćne građevine namjenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- podzemne strojarnice za sprinkler uređaje;
- informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju,
- građevine i uređaja komunalne infrastrukture,
- podzemnih i nadzemnih uređaja: za spremišta otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora i dizalice topline.

\*

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", "Stambena namjena", "Javna i društvena namjena - školska namjena", "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" i "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava:

- stepeništa, rampe i vanjske terase, najveće dozvoljene visine 1,5 m mjereno od nivelacijske kote,
- elemenata za pergolu, solarnog kolektora, nadstrešnice, paviljona i slične građevine najveće dozvoljene visine 3,5 m,
- instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

Izuzetno, na građevnoj čestici oznake M1-4, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja spojnog mosta prema jugozapadnom nogostupu Crnčićeve ulice.

\*

Planom određen položaj pješačkog mosta za spoj građevina na građevnim česticama K2-1 i M1-4 s jugozapadnim nogostupom Crnčićeve ulice nije obavezan.

Točan položaj pješačkog mosta iz stavka 1. ovog članka potrebno je odrediti projektnom dokumentacijom.

## 2.5. Oblikovanje građevina

\*

Pročelja novih građevina "Poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene", "Mješovite namjene - pretežito stambene namjene", "Stambene namjene", "Javne i društvene namjene - školske namjene" i "Sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija" potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

\*

U oblikovanju građevine "Poslovne-pretežito trgovačke namjene" planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 osnovni korpus građevine čine prizemlje i prva etaža, a krovni završetak građevine čine prohodni krov osnovnog korpusa te krovne strukture druge i treće etaže.

Najmanje 30% ukupne površine jugozapadnog i 10% ukupne površine sjeverozapadnog pročelja osnovnog korpusa građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 mora biti ostakljeno ili obloženo metalnim pročeljnim panelima.

Krovovi građevine iz stavka 1. ovoga članka moraju biti ravni, najvećeg dozvoljenog nagiba 2% za krov osnovnog korpusa građevine, te najvećeg dozvoljenog nagiba 5% za krovni završetak građevine.

Najmanje 30% tlocrtna površina krova osnovnog korpusa građevine mora biti ozelenjeno (travnate površine, stabla i grmlje u vazama, penjačice na pergolama i dr.)

Dozvoljava se postava ozelenjenih nadstrešnica na prohodnom krovu osnovnog korpusa građevine najveće dozvoljene visine 3,5 m.

\*

Građevine "Mješovite - pretežito stambene namjene" planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža sukladno točki 2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Krovovi građevina moraju biti ravni najvećeg dozvoljenog nagiba 5%.

Najmanje 30% tlocrtne površine krova građevine mora biti ozelenjeno (travnate površine, stabla i grmlje u vazama, cvijetna korita, penjačice na pergolama i dr.)

\*

Krov građevine na području "Javna i društvena namjena - školska namjena" može biti ravan, kosi ili lučni.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 25°.

\*

Krov građevine na području "Stambena namjena", "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" i "Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija" može biti ravan ili kosi.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 25°.

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

\*

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

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, pješačku površinu, dječje igralište, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-4, D8-1, S-19, S20, S-21, R2-1 i IS-1 najmanje 20% površine, a na građevnoj čestici oznake D5-1 najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena i javna površina.

Građevina planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 gradi se sa ozelenjenim krovom. Ukupan zbroj uređenih zelenih površina na krovu građevine i uređenih zelenih površina na neizgrađenoj površini zemljišta građevne čestice mora iznositi najmanje 20% površine građevne čestice, ali pritom najmanje 10% neizgrađene površine zemljišta građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Na građevnoj čestici oznake D5-1 dio planiranih zelenih površina može se urediti kao park ograničenog režima javnog korištenja.

\*

Na građevnim česticama oznake R2-1 i D5-1 dozvoljava se ograđivanje sportsko-rekreacijskih igrališta prozirnrom metalnom ogradom.

\*

Na građevnoj čestici oznake K2-1 dozvoljava se ograđivanje prozirnrom metalnom ogradom ili živicom kolno-manipulativnih površina i pješačkih staza na krovu osnovnog korpusa građevine.

\*

Na području obuhvata Plana najmanje 20% površine za parkiranje vozila predviđene na građevnoj čestici potrebno je hortikulturno urediti sadnjom visokih stabala, sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Površine za parkiranje vozila potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, granitnom kockom i slično te hortikulturno urediti.

\*

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, te se broj parkirališnih mjesta određuje kako slijedi:

- u prvoj etaži građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je osigurati najmanje 250 parkirališnih mjesta i najmanje 12 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;

- u suterenskim etažama građevine planirane za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1, M1-2 i M1-3, te u suterenu i nadzemnim katovima građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 potrebno je osigurati:
  - za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
  - za poslovni prostor trgovačke i uslužne namjene - jedno parkirališno mjesto za 30 m<sup>2</sup> korisne površine poslovnog prostora,
  - za poslovni prostor ugostiteljske namjene - jedno parkirališno mjesto za šest sjedala;
- na građevnoj čestici oznake D-5 potrebno je osigurati najmanje 50 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
- na građevnoj čestici oznake D-8 potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama;
- na građevnim česticama oznake S-20 i S-21 potrebno je za jednu stambenu jedinicu osigurati jedno parkirališno mjesto u sklopu građevine.

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, D5-1 i D8-1 najmanje 5% parkirališnih mjesta treba osigurati za invalidne osobe.

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

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

\*

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

##### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja**

\*

Na području obuhvata Plana glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja jesu:

- državna cesta Rijeka - Kastav oznake D 304 i
- lokalna cesta oznake L 58044.

\*

Na građevnim česticama oznake U-4, U-7, U-10, U-12, U-13, U-14, U-17, U-18, U-19, U-20, U-21, U-22, U-23, U-24 i U-25 planirana je rekonstrukcija državne ceste oznake D 304.

Rekonstrukcije državne ceste oznake D 304 planirana je u dijelovima/fazama.

##### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice i kolno-pješački putevi**

\*

Na području obuhvata Plana gradske ulice jesu:

- Crnčićeva ulica,
- Hegedušićeva ulica,
- Ulica Ivana Lupisa.

\*

Gradnja i rekonstrukcija gradskih i pristupnih ulica i kolno-pješačkih puteva planirana je na građevnim česticama oznake: U-1, U-2, U-3, U-5, U-6, U-8, U-9, U-11, U-15, U-16, KP-1, KP-2, KP-3 i KP-4.

\*

Najmanja dozvoljena širina kolnika novoplanirane ulice na građevnim česticama oznake U-8, U-9 i U-11 iznosi 6,5 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 2,0 m.

Najmanji dozvoljeni polumjeri horizontalnih krivina ulice iznose 12,0 m.

\*

Najmanja dozvoljena širina sjeveroistočnog nogostupa Hegedušićeve ulice, na građevnim česticama oznake U-1 i PP-12 iznosi 3,0 m.

### 3.1.3. Pješačke površine

\*

Na građevnim česticama oznake oznake PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9, PP-10, PP-11, PP-12, PP-13, PP-14, PP-15, PP-16, PP-17 i PP-18 dozvoljeno je uređenje pješačkih površina.

Na građevnoj čestici oznake PP-8 dozvoljena je izgradnja novih pješačkih stuba, a na građevnoj čestici oznake PP-3 rekonstrukcija postojećih pješačkih stuba.

\*

Najveća dozvoljena visina pješačkih stuba planiranih za gradnju na građevnoj čestici oznake PP-8 iznosi 15 cm, a najmanja dozvoljena širina gazišta stuba iznosi 32 cm.

Stubište je dozvoljeno oblagati kamenom vapnenačkog porijekla i protukliznom hrapavom strukturom.

Najmanja dozvoljena širina stubišta iznosi 3,0 m.

\*

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

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

\*

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.7.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno točki 2.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

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

\*

Trasa komunalne infrastrukturne mreže određena je kartografskim prikazima od broja 2.1. do broja 2.6.

Mrežu komunalne infrastrukturne potrebno je graditi ispod javnih površina.

\*

Mjesto priključenja nove građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukturne mreže određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

### 3.3.1. Opskrba pitkom vodom

\*

Novu opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je graditi cijevima od modularnog lijeva predviđenih za radni tlak od najmanje 10 bara.

### 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

\*

Postojeću mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je dopunjavati uporabom cijevi od modularnog lijeva s betonskim revizionim oknima.

\*

Otpadne vode potrebno je preuzeti u sustav mješovite kanalizacije, te planirati postupnu supstituciju postojećeg sustava mješovite kanalizacije u novi razdjelni sustav.

\*

Novoplaniranu mrežu odvodnje potrebno je planirati kao razdjelni sustav.

\*

Oborinske i zamašćene vode sa otvorenih i zatvorenih površina parkirališta moraju se pročititi separatorima masti i ulja prije upuštanja u kanalizacijski sustav.

### 3.3.3. Opskrba plinom

\*

Priključak na opskrbnu mrežu plinom potrebno je izvesti čeličnim predizoliranim varenim cijevima.

### 3.3.4. Opskrba toplinskom energijom

\*

Priključak na opskrbnu mrežu potrebno je izvesti čeličnim izoliranim varenim cijevima.

### 3.3.5. Elektroopskrba

\*

Gradnja trafostanice kao samostojeće građevine dozvoljena je na građevnim česticama oznake IS-1 i D5-1.

\*

Na građevnim česticama oznake K2-1 i M2-1 trafostanice se grade unutar novoplaniranih građevina. Za smještaj trafostanica nužno je osigurati najmanje 3,0 m svijetle visine etaže.

\*

Priključak građevina na postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima.

\*

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava montažnih građevina komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže koje je potrebno izvesti isključivo kao nadzemne građevine, pod uvjetom da se ne narušava okoliš.

Kod postave građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se ugradba oblikovanih vizualnih barijera.



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

\*

Na području namjene "Javne zelene površine – javni park", "Javne zelene površine – odmorište, vrt" i "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se hortikulturno uređenje i gradnja/uređenje pješačkih staza, stubišta, odmorišta, igrališta i slično te postava urbane i likovne opreme.

Elementi urbane opreme na području namjene iz stavka 1. ovoga članka moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

#### 5. Uvjeti i način gradnje

\*

Najmanje 60% tlocrtne površine krova osnovnog korpusa građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 mora biti prohodno i dostupno pješacima.

\*

Krovne strukture druge i treće etaže na krovnom završetku građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je izvesti montažnim načinom gradnje i primjenom lagane gotove konstrukcije.

\*

Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je povezati pješačkim mostom sa jugozapadnim nogostupom Crnčićeve ulice, te posebnim stubištem sa sjeveroistočnim nogostupom Zametske ulice i ulicom na građevnoj čestici oznake U-8.

\*

Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-4 potrebno je povezati pješačkim mostom sa jugozapadnim nogostupom Crnčićeve ulice, te posebnim stubištem i dizalom s građevnom česticom oznake PP-2.

\*

Na građevnoj čestici oznake R2-1 planira se gradnja i uređenje otvorenih sportskih – boćarskih igrališta.

Igrališta iz prethodnog stavka ovog članka mogu se natkriti montažnom metalnom konstrukcijom i laganim plaštom (platno, PVC i slično).

#### 6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

\*

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-3, D5-1, PP-1, PP-2, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-9 i PP-10 KP-2, U-1, U-2, U-8, U-9 planirana je sadnja drvoreda.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopunjavati.

\*

Na sjeveroistočnom rubu građevne čestice oznake Z1-1 dozvoljena je gradnja autobusnog ugibališta prema površini javnog parka.

Postojeće vrijedne stablašice, koje će se gradnjom ugibališta iz prethodnog stavka ovog članka ukloniti/oštetiti, moraju se presaditi i/ili dopuniti novim u prostoru javnog parka.

\*

Na građevnoj čestici oznake K2-1 planirano je uređenje kolno-manipulativne površine.

Jugozapadnu, jugoistočnu i sjeveroistočnu stranu kolno-manipulativne površine, iz prethodnog stavka ovog članka, potrebno je zakloniti zelenom barijerom sadnjom visokih stablašica.

## **7. Mjere provedbe plana**

\*

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

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

\*

Na građevnim česticama oznake K2-1, M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, S-20, S-21, D5-1 i R2-1 ne dozvoljava se izgradnja kotlovnica na lako lož ulje.

\*

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 17/90 i 26/93) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 37/90 i 15/91-ispr.).

\*

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

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

\*

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

Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni zaštite izvora vode za piće.

\*

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (Elaborat broj 5100-1-514994/96 izrađen od strane Instituta Građevinarstva Hrvatske - Poslovnog centra Rijeka u Rijeci 1996/97 godine), Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94.).

\*

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način :

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

\*

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

\*

Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/97) i Pravilnika o vrstama otpada ("Narodne novine" broj 27/96).

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

\*

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Proizvođač ambalažnog otpada i ostali sudionici u postupanju s ambalažnim otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom ("Narodne novine" broj 53/96).

\*

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama ("Narodne novine" broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

## **9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

\*

Građevina koja je Planom predviđena za uklanjanje određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

\*

Građevinu predviđenu za uklanjanje dozvoljeno je rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.