

A/ TEKSTUALNI DIO**A.1. UVOD**

U skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/00), kao i izraženih interesa pojedinih korisnika prostora, pristupilo se izradi Detaljnog plana uređenja naselja Diračje u Rijeci.

Pri izradi Plana korišteni su slijedeći elaborati i planovi:

- * Programski zadatak za izradu Detaljnog plana uređenja (Grad Rijeka, Direkcija za urbanizam i ekologiju, srpanj 1999.);
- * Prostorni plan općine Rijeka ("Službene novine" 8/86, 27/88, 12/95);
- * Provedbeni urbanistički plan gradskog naselja Zapadni Zamet ("Službene novine" 16/92);
- * Reambulirana katastarsko-geodetska karta područja obuhvata (M 1:1000);
- * Studija lokacija benzinskih crpki u gradu Rijeci;
- * Studija mogućnosti uključanja željeznice u javni gradski putnički promet Rijeke ("Hrvatske željeznice", d.o.o., Služba za strategijski razvoj).

Cilj izrade Detaljnog plana uređenja je utvrditi detaljnu namjenu površina i građevina, odnosno korištenja zemljišta, status postojećih objekata, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom i detaljnih uvjeta za izgradnju građevina.

A.2. OBUHVAT PLANA

Detaljni plan uređenja donosi se za gradsko naselje Diračje koje je sastavni dio većeg gradskog naselja Zapadni Zamet. U prostornoj podjeli teritorija grada područje obuhvata je dio prostorne cjeline PC-2, prostorne zone Z-26. Gotovo cijelo područje nalazi se u katastarskoj općini "Zamet", dok manji zapadni dio spada u katastarsku općinu "Srdoči".

Područje obuhvata Plana proteže se između gradske zaobilaznice (prometni čvor "Diračje") i željezničke pruge - magistralne glavne Pivka-Rijeka, odnosno između gradskih naselja Grbci, Zamet i Marčeljeva Draga. Reljef područja je pretežito u padu.

Granica obuhvata određena je sa jugozapadne strane segmentom željezničke pruge Pivka-Rijeka, sa zapadne strane dijelom k.č. 1018, i k.č. 1019 i 1016/2, sa sjeverne strane segmentom južne strane zaštitnog koridora gradske obilaznice i južnim rubom k.č. 2008/1 i 2015/3, sa istočne strane ulicom Milutina Bataje i istočnim rubom k.č. 1995/28, te sa jugoistočne strane završetkom ulice Bože Vidasa.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 16,48 ha.

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE

Naselje Dirače planski je izgrađeno stambeno naselje, a postojeća izgradnja na području obuhvata tipološki je gotovo jednoobrazna. Uz planski izgrađene prometnice nižu se individualne obiteljske građevine najčešće katnosti P+1 i P+2 na uglavnom pravilnim i planom utvrđenim građevnim česticama. Građevine obiteljskih kuća su uglavnom koncipirane kao samostojeće građevine, dok su manjim dijelom u sklopu obuhvata zastupljene i dvojne građevine.

Neizgrađena područja manje površine nalaze se na zapadnom dijelu područja. Taj prostor je zadržao prirodne karakteristike kamenjara sa submediteranskim raslinjem, šikarom i vrtovima.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

promet

Uz jugozapadni dio područja obuhvata prolazi segment jednokolosiječne željezničke pruge - magistralne glavne Pivka - Rijeka. Željeznička pruga izvedena je u usjeku, a dijelom i u nasipu.

Postojeća ulična mreža područja gotovo je u cjelosti već dovršena. Područjem obuhvata prolazi izgrađena Ulica Ivana Zaviđića (u gradskoj mreži sekundarna prometnica oznake iz Prostornog plana općine Rijeka "GSP 232"), koja spaja dva gradska naselja i to Dirače, odnosno Zapadni Zamet s Marčeljevom Dragom. Ulica Ivana Zaviđića posebnim nadvožnjakom prolazi preko trase željezničke pruge prema naselju Marčeljeva Draga.

U području obuhvata također su planski izgrađene ulice Dirače, Mirka Jengića i Bože Vidasa kojima se pristupa izgrađenim stambenim građevinama.

telekomunikacijska mreža

Unutar područja obuhvata postoji izgrađena podzemna telekomunikacijska mreža u gotovo svim postojećim ulicama. Telekomunikacijska mreža je građena s podzemnim pretplatničkim kabelima do izvodnih omara na stupu. Do individualnih stambenih građevina instalacijski kabeli su položeni pretežno zračno, a do višestambenih građevina položen je podzemni telekomunikacijski kabel.

Ulicom Dirače prolazi i spojni optički kabel kojim su na AXE centralu Zamet vezani udaljeni pretplatnički stupnjevi Srdoči, Čikovići i Kastav. Područjem DPU-a ne prolazi trasa međumjesnih ni međunarodnih vodova.

Na području DPU-u uključeno je oko 260 telefonskih priključaka, od čega je na AXE centralu Zamet u ulici Petra Jurčića vezano 250, a desetak pretplatnika u ulici Dirače i ulici M. Bataje uključeno je na udaljeni pretplatnički stupanj u ulici Braće Bačić. Gotovo svi kabelski kapaciteti u telekomunikacijskoj mreži su iskorišteni, tako da je mogućnost uključivanja novih pretplatnika u telekomunikacijsku mrežu svedena na pojedinačne priključke.

Obzirom na veličinu postojećih stambenih objekata može se u budućnosti očekivati još stotinjak novih telefonskih priključaka za postojeće objekte i objekte u fazi građenja koje nije moguće riješiti iz postojeće kabelske mreže. Svaka izgradnja novih objekata, uz dodatne zahtjeve postojećih, traži izgradnju novog komutacijskog čvorišta (udaljenog pretplatničkog stupnja) i rekonfiguraciju postojeće telekomunikacijske mreže.

elektroopskrba

Područje obuhvata napaja se električnom energijom iz trafostanice 35/10 kV "Zamet", koja je smještena izvan granica obuhvata. Trafostanica je izgrađena za kapacitet transformatora 35/10 kV od 2x8 MVA, što odgovara snazi danas ugrađenih transformatora (trafostanica nema mogućnost daljnjeg povećanja kapaciteta). Vršno opterećenje je već u nekoliko navrata dostiglo snagu ugrađenih transformatora, što znači da u uvjetima normalnog pogonskog stanja nema rezervnih kapaciteta za buduće potrebe sadašnjih i novopredviđenih potrošača. Rezervno napajanje je moguće osigurati preko postojećih 10 kV podzemnih kabela iz trafostanice 35/10 kV "Industrija".

Distribucija električne energije prema potrošačima ostvarena je iz dvije trafostanice 10/0,4 kV. Jedna, naziva TS "Zamet 6", smještena je unutar područja a druga, naziva TS "Zamet 4", izvan obuhvata uz istočnu granicu. TS "Zamet 6" izvedena je kao slobodno stojeći objekt, tip "gadska TS", za kapacitet od 630 kVA. Danas je u njoj ugrađen transformator 10/0,4 kV snage 400 kVA, a vršno opterećenje joj je dostiglo cca 240 kVA (60 %). Iz trafostanice se napaja isključivo konzum istočnog i središnjeg područja obuhvaćenog ovim Planom. TS "Zamet 4" izvedena je kao slobodno stojeći objekt, tip "gadska TS", za kapacitet od 630 kVA. Danas je u njoj ugrađen transformator 10/0,4 kV snage 400 kVA, a vršno opterećenje joj je dostiglo cca 480 kVA (120 %). Trafostanica dijelom svoga kapaciteta napaja i potrošače u istočnom dijelu ouhvata. Obje trafostanice svojom lokacijom i kapacitetom za koji su izgrađene zadovoljavaju sadašnje potrebe konzuma. Mreža 10 kV izvedena je podzemnim kabelima, a svojom razvijenošću trafostanicama 10/0,4 kV osigurava kvalitetno i sigurno osnovno i rezervno napajanje.

Niskonaponska mreža iz TS "Zamet 6" izvedena je podzemnim kabelima i svim potrošačima osigurava kvalitetno i sigurno napajanje. Niskonaponska mreža, na dijelu područja obuhvata koji se napaja električnom energijom iz TS "Zamet 4", izvedena je dijelom kao nadzemna, a dijelom s podzemnim kabelima i zadovoljava današnje potreba potrošača.

Javna rasvjeta je izvedena kao zasebna, na metalnim stupovima, napajana podzemnim kabelima i zadovoljava današnjim potrebama osvijetljenosti ulica i pješačkih površina. Samo u manjem dijelu, u ulici Bože Vidasa, izvedena je u sklop nadzemne niskonaponske mreže.

plinopokrba

Područje obuhvata danas nema izgrađene plinopokrbe mreže.

Međutim, sjeveroistočno od granice obuhvata postoji niskotlačni plinovod gradskog plina profila Φ 323 mm u ulici Dirače, a jugozapadno od granice obuhvata, u naselju Marčeljeva Draga (Ulica Mate Balote), također postoji plinovod gradskog plinovoda profila Φ 100 mm.

vodopokrba

Unutar područja obuhvata u trupu Ulice Mirka Jengića položen je gravitacioni čelični ljevani cjevovod profila ϕ 275/250, te cjevovod od PVC profila ϕ 140/125 koji služi opskrbi sanitarno potrošne vode. U trupu Ulice Ivana Zaviđića položen je PVC cjevovod profila ϕ 140/125, a nakon raskrižja sa Ulicom Mirka Jengića profil se povećava na PVC ϕ 160/150. Na raskrižju sa ulicom Dirače profil se ponovo proširuje na na PVC ϕ 225/200. Kao glavni opskrbi cjevovod cijelokupnog područja koristi se cjevovod u ulici Dirače ϕ 200 mm izveden od ACC cijevi.

odvodnja

U trupu Ulice Mirka Jengića, koja prolazi područjem obuhvata, prolazi cijevovod mješovite kanalizacije promjera ϕ 300 mm. Odvodnja u toj ulici dijeli se na dva sliva. Jedan sliv se spaja na postojeću odvodnju u Ulici Ivana Zaviđića kod okretišta gradskog autobusa, a drugi sliv sa također spaja na odvodnju iz Ulice Ivana Zaviđića kod raskrižja sa ulicom Bože Vidasa. U ulici Ivana Zaviđića postoji mješovita kanalizaciona mreža profila od ϕ 250 do ϕ 300. Nakon križanja sa ulicom Bože Vidasa, profil se mjenja na ϕ 500 te služi kao sabirni kolektor za cijelokupnu odvodnju sa tog područja prema nižim dijelovima grada. Uslijed denivelacije zemljišta građevine u Ulici Bože Vidasa nemaju izgrađen sistem odvodnje, već se koriste priključci na pojedinačne septičke taložnice.

1.3. OBVEZE IZ OSTALIH PLANOVA

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja naselja "Diračje" važeći je Prostorni plan općine Rijeka ("Službene novine" 8/86, 27/88) i njegove izmjene i dopune ("Službene novine" 12/95).

Osim toga područje obuhvata pokriveno je detaljnom provedbenom dokumentacijom već od 1970. godine kada je donesen Provedbeni urbanistički plan gradskog naselja "Zapadni Zamet" ("Službene novine" 21/70). Od tada do danas doneseno je pet izmjena i dopuna istog plana. Trenutno važeći plan na snazi je od 1991. godine ("Službene novine" 16/91, 19/93 i 10/99).

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata Plana pretežno je već izgrađeno/realizirano temeljem postojećeg Provedbenog urbanističkog plana gradskog naselja "Zapadni Zamet".

Stoga, prostor obuhvata ima karakter velikim dijelom urbaniziranog stambenog naselja kojeg prožima, gotovo već u potpunosti, izgrađena planska prometna mreža.

Ipak, unutar područja obuhvata moguće su dodatne urbane korekcije.

Područjem obuhvata prolazi izgrađena Ulica Ivana Zavidića (u gradskoj mreži sekundarna prometnica oznake iz Prostornog plana općine Rijeka "GSP 232"), koja spaja dva gradska naselja i to Diračje, odnosno Zapadni Zamet s Marčeljevom Dragom. U prostoru postoji mogućnost daljnjeg proširenja ulične mreže i to izgradnjom novog odvojka postojeće ulice Ivana Zavidića prema susjednom naselju Martinkovac (u tom smislu veće je izveden podvožnjak ispod postojeće gradske zaobilaznice).

Isto tako, postojeća ulična mreža može se dodatno poboljšati izgradnjom novog produžetka postojeće ulice Bože Vidasa što će omogućiti jednostavniji pristup već izgrađenim stambenim građevinama na jugozapadnom dijelu područja obuhvata (obiteljske građevine s južne strane ulice Ivana Zavidića). Znatno poboljšanje predstavljalo bi i moguće planiranje novog javnog parkirališta, također na neizgrađenom zapadnom dijelu područja unutar obuhvata Plana sa spojem na ulicu Ivana Zavidića.

K tomu, unutar postojećeg koridora željezničke pruge - magistralne glavne Pivka - Rijeka postoji mogućnost planiranja dodatnog kolosijeka, ali i uspostavljanje novog sistema javnog gradskog prijevoza - gradske željeznice. U tom smislu postoji mogućnost izgradnje novog stajališta gradske željeznice, također na danas neizgrađenoj i slobodnoj površini, unutar pružnog pojasa.

Konačno, uvažavajući "Studiju lokacije benzinskih crpki u gradu Rijeci", u sklopu obuhvata moguće je locirati i manju benzinsku crpku za zadovoljenje potreba stanovnika naselja "Diračje", ali i šireg prostora i stanovništva koje obitava južno od zaobilaznice.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA ZEMLJIŠTA I POVRŠINA

Program gradnje i uređenja zemljišta i područja za Detaljni plan uređenja naselja "Diračje" sačinjen je u Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za urbanizam, razvoj, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkciji za urbanizam i ekologiju (srpanj 1999.). Program je sačinjen u skladu sa novim planskim postavkama i smjernicama za uređenje tog prostora koji je ipak pretežno izgrađen/realiziran temeljem postojećeg Provedbenog urbanističkog plana gradskog naselja "Zapadni Zamet". Naravno, postojeće stanje u prostoru predstavljalo je temeljnu podlogu i ulazni podatak programa za izradu novog dokumenta prostornog uređenja. Program ne predviđa značajnije izmjene u segmentu namjene površina, osim što je, uvažavajući nove zahtjeve investitora, istaknuta potreba novog definiranja namjena za površine koje još uvijek nisu izgrađene.

U tom smislu, temeljna koncepcija Plana bazirana je na manjim prostornim, funkcionalnim, i prometnim korekcijama već izgrađene urbane matrice područja.

Građevine stambene namjene

Unutar područja obuhvata planirano je više novih lokacija za gradnju obiteljskih kuća.

Na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata, neposredno ispod trase postojeće zaobilaznice, planirano je šest građevnih čestica za izgradnju novih individualnih stambenih građevina kojima su građevinska linija i površina za izgradnju određeni u odnosu na koridor zaobilaznice. Kako je na terenu prisutna izrazita visinska razlika između zaobilaznice i predmetnih čestica, u suglasju s Hrvatskim cestama, korekcijom i smanjenjem koridora moguće je promijeniti i poboljšati uvjete za izgradnju na tim česticama u odnosu na uvjete trenutno važećeg plana. Stoga, ovim Planom predviđen je novi smještaj obiteljskih građevina neposredno uz smanjeni koridor zaobilaznice uz planiranje pomoćnih građevina/garaža neposredno uz sjeverni nogostup ulice Mirka Jengića. Ostale lokacije za obiteljske kuće planirane su na raznim prikladnim i danas neizgrađenim dijelovima prostora.

Građevine mješovite namjene

Važeći "Provedbeni urbanistički plan gradskog naselja Zapadni Zamet", na području Diračja, osim pretežito površina stambene namjene, definirao je na dijelu danas neizgrađenih površina i građevne čestice za izgradnju manjih poslovnih građevina. Te poslovne građevine nisu do danas realizirane, a njihovi investitori su u međuvremenu izrazili interes za gradnju građevina ne samo poslovnih, već i stambene namjene. U tom smislu zauzet je stav da se te namjere uklapaju u širu koncepciju planiranja područja, pa se Planom predviđa izgradnja novih građevina mješovite namjene koje bi trebale prikladnije uklopiti u karakter naselja.

Stajalište gradske željeznice

Unutar postojećeg koridora jednokolosiječne željezničke pruge - magistralne glavne Pivka - Rijeka postoji mogućnost planiranja dodatnog kolosijeka, ali i uspostavljanje novog sistema javnog gradskog prijevoza - gradske željeznice. U tom smislu planira se izgradnja novog stajališta gradske željeznice s željezničkim peronom duljine najmanje 90, odnosno najviše 160 metara na danas neizgrađenoj i slobodnoj površini uz prugu, na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata. Stajalište gradske željeznice planira se uz dodatno uređenje i organizaciju pripadajućeg javnog parkirališnog prostora i izgradnju prateće građevine poslovne, pretežito uslužne namjene u neposrednoj blizini stajališta.

Gradske ulice

Postojeća ulična mreža područja gotovo je u cjelosti već dovršena. Područjem obuhvata prolazi izgrađena Ulica Ivana Zavidovića (u gradskoj mreži sekundarna prometnica oznake iz Prostornog plana općine Rijeka "GSP 232"), koja spaja dva gradska naselja i to Diračje, odnosno Zapadni Zamet s Marčeljevom Dragom.

Međutim, Planom je predviđena izgradnja segmenta nove ulice koja će u konačnosti povezivati gradsko naselje Diračje s gradskim naseljem Martinkovac, susjednim naseljem smještenim sjeverozapadno od područja obuhvata. Nova ulica formira se kao zaseban odvojak postojeće ulice Ivana Zavidovića, a trasa ulice prema naselju Martinkovac usmjerava se podvožnjakom ispod izgrađene gradske zaobilaznice.

Potom, na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata također se predviđa izgradnja novog javnog parkirališta sa spojem na odvojak novoplanirane ulice Diračje-Martinkovac za potrebe novog stajališta gradske željeznice.

Konačno, postojeća ulična mreža naselja se dopunjuje izgradnjom novog produžetka postojeće ulice Bože Vidasa što će omogućiti jednostavniji pristup već izgrađenim stambenim građevinama na jugozapadnom dijelu područja obuhvata.

Javno parkiralište

Parkirališni prostori nužni su za uspostavljanje "park & ride" prometnog sistema i bili bi smješteni u neposrednoj blizini novoplaniranog stajališta gradske željeznice na danas neizgrađenom sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata. U tom smislu planira se izgradnja javnog parkirališta kapaciteta najmanje 150 parkirališnih mjesta.

Benzinska postaja

Neposredno uz planiranu lokaciju stajališta gradske željeznice Planom se predviđa izgradnja manje benzinske postaje za zadovoljenje potreba naselja "Diračje", ali i šireg gradskog prostora i stanovništva koje obitava južno od gradske zaobilaznice. Planirana je lokacija crpke u Ulici Ivana Zavidića (u gradskoj mreži sekundarna prometnica oznake iz Prostornog plana općine Rijeka "GSP 232"), kao nerazvrstanoj cesti koja spaja dva gradska naselja i to Diračje, odnosno Zapadni Zamet s Marčeljevom Dragom.

Zaštitne i javne zelene površine

Zaštitne i javne zelene površine planiraju se uglavnom uz jugozapadni i sjeverni rub granice obuhvata Plana, tj. prema koridorima gradske zaobilaznice i magistralne željezničke pruge. Planirano uređenje zelenih površina poboljšat će primarno prostornu i funkcionalnu zaštitu naselja od nepovoljnih utjecaja opisanih prometnih koridora, ali će istovremeno oplemeniti područje naselja novim prostorima za šetnju i odmor.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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

Unutar obuhvata Plana određene su površine stambene namjene, mješovite namjene (pretežito stambene i pretežito poslovne), poslovne namjene (pretežito uslužne i pretežito trgovačke), zaštitne zelene površine, javne zelene površine, površine željezničke pruge - magistralne glavne i stajališta, površine gradskih ulica, pristupnih ulica i kolnopješačkih puteva, javnog parkirališta, pješačkih površina i površina komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

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

S STAMBENA NAMJENA

se određuje za površine koje su predviđene za smještaj stambenih građevina.

M1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA

se određuje za površine predviđene za smještaj građevina koje uz pretežito stambenu namjenu udovoljavaju i dodatne namjene (poslovne, ugostiteljsko turističke).

M2 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA

se određuje za površinu predviđenu za smještaj građevine koje uz pretežito poslovnu namjenu udovoljavaju i stambenu namjenu.

K1 POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO USLUŽNA

se određuje za površinu predviđenu za smještaj građevine u neposrednoj blizini stajališta gradske željeznice.

K2 POSLOVNA NAMJENA – PRETEŽITO TRGOVAČKA

se određuje za površinu na kojoj je predviđen smještaj benzinske postaje.

Z ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA

se namjenjuju hortikulturnom uređenju pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke. U okviru ovih površina mogu se urediti pješačke staze i stubišta, odmorišta, dječja igrališta i sl. i može se postavljati urbana i reklamna oprema.

Z3 JAVNA ZELENA POVRŠINA

se namjenjuju hortikulturnom uređenju manjih površina pri kojem se koriste pretežito autohtone biljke. U okviru ovih površina mogu se urediti odmorišta, dječja igrališta i sl.

ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA I STAJALIŠTE

se namjenjuje uređenju površine za izgradnju i rekonstrukciju cjelokupnog prometnog profila željezničke pruge, tj. donjeg i gornjeg stroja pruge i objekta na njoj, signalno-

sigurnosnih, telekomunikacijskih, stabilnih elektrovnih i ostalih postrojenja, uređaja i opreme na pruži, kao i pripadajućeg pružnog pojasa i izgradnju stajališta gradske željeznice.

GRADSKA ULICA, PRISTUPNA ULICA I KOLNO-PJEŠAČKI PUT

se namjenjuju uređenju površina 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.

JAVNO PARKIRALIŠTE

se namjenjuje uređenju parkirališnih mjesta za javno korištenje.

PJEŠAČKE POVRŠINE

se namjenjuju uređenju pješačkih staza, stubišta, nogostupa ulica i drugih površina namijenjenih pješacima za komunikaciju i boravak. Tim se površinama osigurava kolni prilaz za intervenciju i dostavu. Na pješačkim se površinama sade stablašice u drvoredima ili grupama, postavlja se likovna i urbana oprema, uređuju se ugostiteljske terase i smiju se postaviti dodatni sadržaji namijenjeni pješacima.

TRAFOSTANICA

se namjenjuje za izgradnju nove trafostanice koja se planira kao slobodnostojeća građevina

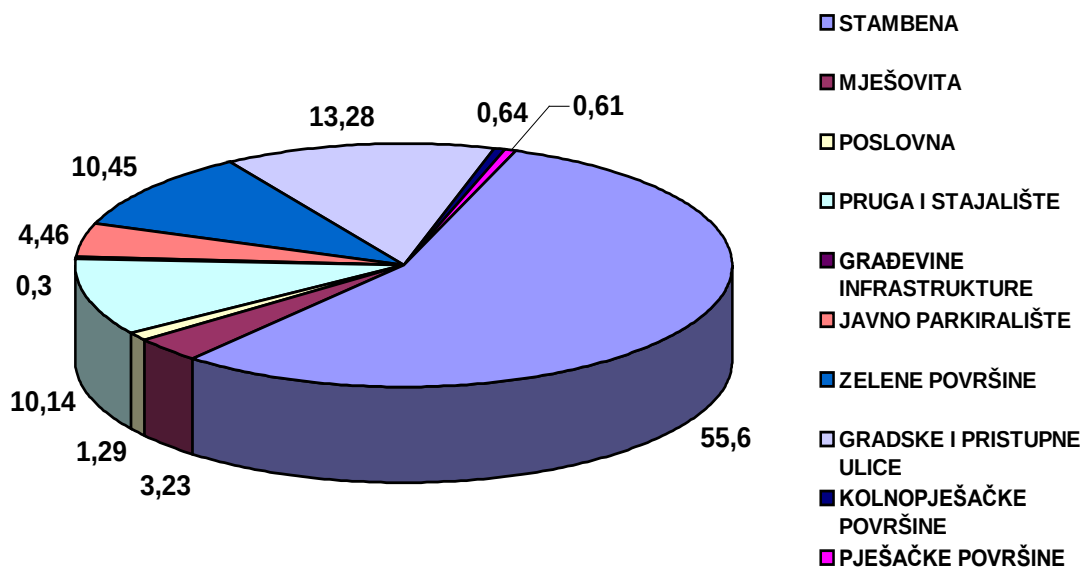
UDALJEN PRETPLATNIČKI STUPANJ (UPS)

se namjenjuje za izgradnju novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS)

KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

se polaže podzemno u sklopu građevinskih čestica javnih i drugih namjena.

BILANS POVRŠINA PREMA PLANIRANOJ NAMJENI



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 770 stanovnika.

Ukupna površina građevnih čestica za stambene građevine iznosi 9,25 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{st} \text{ (netto)} = 83 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica pratećih stambenih funkcija iznosi 4,73 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{ust} \text{ (ukupno netto)} = 55 \text{ st/ha}$$

Ukupna površina građevnih čestica širih stambenih funkcija iznosi 1,67 ha.

Odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica (G_{ust}) i šire stambene funkcije (pruga i stajalište gradske željeznice) unutar granica obuhvata Plana iznosi:

$$G_{bst} \text{ (brutto)} = 49 \text{ st/ha}$$

2.2.1.2. GUSTOĆA STANOVNIŠTVA (G_{nst})

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 16,48 ha.

Odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog Plana iznosi:

$$G_{nst} = 47 \text{ st/ha}$$

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:

$$G_{ig} = 0,14$$

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

$$K_{is} = 0,33$$

Sve numeričke vrijednosti u Planu su utvrđene očitavanjem s kartografskih priloga, stoga se smatraju okvirnim i moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti iz tablice.

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 zemljišnoknjižni podaci i geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500.

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

2.3.1.1. ŽELJEZNIČKA PRUGA - MAGISTRALNA GLAVNA

Na građevnoj čestici oznake ZP-1 područjem obuhvata prolazi jednokolosiječne željezničke pruge - magistralna glavna, Pivka - Rijeka. Unutar postojećeg pružnog pojasa Planom je predviđena izgradnja dodatnog, jugozapadnog kolosijeka pruge. Osni razmak između kolosijeka mora iznositi najmanje 4,40 metara.

Isto tako planira se i uspostavljanje novog sistema javnog gradskog prijevoza - gradske željeznice. U tom smislu planira se izgradnja novog stajališta gradske željeznice s peronom duljine najmanje 90 metara (u I. fazi), najviše 160 metara (u II. fazi) na građevnoj čestici oznake ZPR-1 na danas neizgrađenoj i slobodnoj površini uz prugu, na sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata Plana. Širina stajališta mora iznositi najmanje 6,0 metara, a završna kota uređenog stajališta mora biti viša za 0,55 metara od gornjeg ruba tračnica pruge. Na stajalištu se planira i postava nadstrešnice za prihvat putnika.

Stajalište na građevnoj čestici oznake ZPR-1 planirano je na nivelacijskoj koti 111,0 mm. Planom je predviđeno prostorno povezivanje stajališta sa plato-om parkirališta i pješačkom površinom na građevnoj čestici oznake P-1 na nivelacijskoj koti 122,0 mm.

Visinska razlika između stajališta i parkirališta s pješačkom površinom savladava se na građevnoj čestici oznake ZPR-1 višekrakim stubištem i dizalom.

2.3.1.2. GRADSKE ULICE, PRISTUPNE ULICE I KOLNOPJEŠAČKI PUTEVI

Gradske ulice

Rekonstrukcija i izgradnja gradskih ulica planira se na građevnim česticama oznake GU-1, GU-2 i GU-3.

Područjem obuhvata, građevnim česticama oznake GU-1 i GU-2 prolazi izgrađena Ulica Ivana Zavidica (u gradskoj mreži sekundarna prometnica oznake iz Prostornog plana općine Rijeka "GSP 232"), koja spaja dva gradska naselja i to Dirače, odnosno Zapadni Zamet s Marčeljevom Dragom.

Međutim, Planom je predviđena izgradnja novog segmenta/odvojka ulice koja će u konačnosti povezivati gradsko naselje Dirače s gradskim naseljem Martinkovac, susjednim naseljem smještenim sjeverozapadno od područja obuhvata. Nova gradska ulica formira se na građevnoj čestici oznake GU-3 kao zaseban odvojak postojeće ulice Ivana Zavidica, a trasa ulice prema naselju Martinkovac usmjerava se podvožnjakom ispod izgrađene gradske zaobilaznice.

Novi dio gradske ulice na građevnoj čestici oznake GU-3 se planira za dvosmjerni promet poprečnog profila s dva prometna traka 2*3,50 metara i obostranim nogostupom širine najmanje 2,25 metara. S postojećom Ulicom Ivana Zavidica nova ulica formira raskrižje na apsolutnoj koti +117,80 mm, a zatim se uspinje prema izgrađenom podvožnjaku na apsolutnoj koti +125,0 mm ispod gradske zaobilaznice.

Na novom dijelu gradske ulice također se izvodi zaseban priključak za javno parkiralište na građevnoj čestici oznake P-1 na apsolutnoj koti +122,0 mm.

Pristupne ulice

Rekonstrukcija i izgradnja pristupnih ulica planira se na građevnim česticama oznake PU-1, PU-2, PU-3, PU-4, PU-5 i PU-6.

Postojeća ulična mreža naselja se dopunjuje izgradnjom nove pristupne ulice sa okretištem na građevnoj čestici oznake PU-6. Nova ulica predstavlja produžetak postojeće pristupne ulice Bože Vidas (građevna čestica oznake PU-5) što će omogućiti jednostavniji pristup

već izgrađenim obiteljskim i dvojnim stambenim građevinama na jugozapadnom dijelu područja obuhvata. Novi produžetak na građevnoj čestici oznake PU-6 planira se sa poprečnim profilom od 2*2,75 metara (prometni trakovi) i jednostranim nogostupom širine najmanje 1,60 metara. Prilikom izgradnje ulice nužno je igraditi i potporni zid prema građevnoj čestici oznake Z-3.

Kolno-pješački putevi

Kolno-pješački putevi planiraju se na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2, KP-3, KP-4, KP-5, KP-6 i KP-7. Predstavljaju već izgrađene i postojeće kolnopješačke puteve koji su formirani tako da omogućavaju pristup građevnim česticama na kojima su već sagrađene stambene građevine.

JAVNO PARKIRALIŠTE

Na građevnoj čestici oznake P-1 planirana je izgradnja javnog parkirališta u funkciji planiranog stajališta gradske željeznice koje se nalazi u neposrednoj blizini. Parkiralište se može graditi u više etapa/faza, uz uspostavljanje funkcionalnih prometnih cjelina.

Parkiralištu se pristupa sa građevne čestice oznake GU-3 raskrižjem na nivelacijskoj koti +122,0 mm. Parkiralište je planirano u tri denivelirane i međusobno povezane razine visinskih razlika najviše 1,5 do 2,0 m. Povezivanje razina parkirališta planirano je obostranim kolnim rampama i pješakim koridorima sa stubištima. Na svakoj razini parkirana mjesta organiziraju se okomito u odnosu na os kolnika.

Prva parkirališna razina je na nivelacijskoj koti +122,0 mm i na njoj je smješteno 37 parkirališnih mjesta, od kojih je 12 parkirališnih mjesta namijenjeno invalidnim osobama.

Druga parkirališna razina je u blagom nagibu od nivelacijske kote 123,5 mm do nivelacijske kote 124,0 mm i na njoj je smješteno 75 parkirališnih mjesta.

Treća parkirališna razina također je u blagom nagibu, ali od nivelacijske kote 125,0 mm do nivelacijske kote 126,0 mm i na njoj je smješteno 60 parkirališnih mjesta.

Širina kolnih trakova na prvoj parkirališnoj razini iznosi najmanje 2*3,5 metara, a na drugoj i trećoj parkirališnoj razini najmanje 2*3,0 metara. Najmanja širina parkirališnog mjesta iznosi 2,3 m, a parkirališnog mjesta za invalidne osobe 3,0 m.

Između parkirališnih razina planira se izvedba nižih potpornih zidova visine do 2,0 metra i uređenje drvoreda u nizu. Visoko raslinje planira se također po obodu građevne čestice parkirališta. U sklopu parkirališta planira se izgradnja pješačkih nogostupa i pješačkih staza sa stubištima najmanje širine 2,5 m.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Gradnja i uređenje pješačkih površina planirana je na građevnim česticama oznake PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6 i PP-7.

Na građevnoj čestici oznake PP-4 planirana je gradnja pješačkog mosta iznad željezničke pruge - magistralne glavne. Najmanji planirani razmak između vrha tračnica pruge i donje kote pješačkog mosta iznosi 7,0 m.

Poprečni presjeci pješačkih staza i prolaza planirani su s najmanjom širinom od 2,5 m. Na pješačkim površinama, uslijed denivelacije zemljišta, planirana je i izgradnja pješačkih stubišta s visinama stuba najviše do 15 cm i širinama gazišta najmanje do 32 cm.

Pješačke površine se uređuju primjenom elemenata opločenja: betonskim elementima, kamenim pločama, asfaltom u boji i sl. i opremaju se urbanom i likovnom opremom.

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Prema podacima o namjeni površina, unutar područja obuhvata, predviđa se potreba za otprilike 200 novih telefonskih priključaka. Za ostvarenje mogućnosti novih priključaka potrebno je izgraditi novi udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) na građevnoj čestici oznake IS-3 u ulici Ivana Zavidica, preusmjeriti postojeću telekomunikacijsku mrežu na novi UPS, izgraditi nove podzemne dijelove TK mreže i rekonstruirati postojeće dijelove TK mreže koji ne zadovoljavaju. Telekomunikacijska mreža će se graditi i rekonstruirati kao distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK). DTK će se graditi od PVC i PEHD cijevi sa kabelskim zdencima na mjestima jakog skretanja trase, račvanjima i mjestima priključenja građevnih čestica na javnu telekomunikacijsku mrežu. Kapacitet DTK i razmještaj kabelskih zdenaca definirat će se idejnim i izvedbenim projektima. Planirane su i trase telekomunikacijskih vodova prema naselju Marčeljeva

Draga i Martinkovac. Na kartografskom prikazu prikazan je položaj postojećih TK kabela, planirana nova trasa DTK unutar obuhvata i položaj građevne čestice potrebne za smještaj telekomunikacijske komutacijske opreme (UPS).

Sve nove građevine priključivati će se na javnu telekomunikacijsku mrežu podzemno, a postojeći zračni priključci postupno će se prerađivati u podzemne.

U izgrađenu DTK javno poduzeće "Hrvatske telekomunikacije" će uvući odgovarajuće kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini, odnosno u slobodnostojećim ormarima za više manjih stambenih građevina.

Na prostoru građevne čestice oznake M1-1 predviđene za izgradnju građevine mješovite, pretežito stambene namjene prolazi zračni instalacijski kabel sa kabelskog ormara na stupu u ulici Mirka Jengića prema postojećoj građevini u Ulici Ivana Zavidica 8. Prije izgradnje građevine na toj čestici nužno je izmjestiti stup i zračni dio mreže.

Prema "Zakonu o telekomunikacijama" investitor prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400 m² s više od dva stana mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije. Od kabelskog ormara do zdenca telekomunikacijske kanalizacije u nogostupu investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje izdaje javno poduzeće "Hrvatske telekomunikacije".

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

Udaljeni pretplatnički stupanj mora imati nesmetan prilaz vozila do 5t i priključak na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu. Građevina za smještaj opreme UPS-a biti će dimenzije do 3,0x4,0m i gradit će se kao slobodnostojeća građevina.

2.3.3. MREŽA ELEKTROOPSKRBE

2.3.3.1. Procjena konzuma

Na osnovu predviđene izgradnje novih građevina, njihove namjene i strukture, te odabirom specifičnog opterećenja od 5.5 kW po stambenoj jedinici, odnosno 100 W/m² poslovne površine, 40 kW za potrebe benzinske postaje i 20 kW za građevinu uz stajalište gradske željeznice, neistovremeno vršno opterećenje budućih potrošača na nivou obuhvata Plana očekuje se na nivou od otprilike 460 kVA. Da bi se osiguralo kvalitetno napajanje novih potrošača i osigurale povećane potrebe u napajnju postojećih potrošača potrebno je unutar zone Plana izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1x400(630) kVA.

2.3.3.2. Visokonaponska mreža

Unutar područja obuhvata nužno je izgraditi novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV kapaciteta 1x400(630) kVA na građevnoj čestici oznake IS-2, iz koje će se osigurati kvalitetno i sigurno napajanje novoplaniranih građevina. Trafostanica će se izgraditi kao montažni-slobodnostojeći objekt, tlocrtne površine 4,16 x 2,12 m (građevna čestica najmanjih dimenzije 6,0x4,0 m). Lokaciji trafostanice mora biti osiguran cijelodnevni nesmetani pristup vozilom do 5t (za potrebe njene izgradnje i eventualne zamjene većih i težih dijelova opreme).

Priključak trafostanice na visokonaponsku 10(20)kV mrežu izvesti će se s podzemnim 10(20)kV kabelima, tipa XHE 49-A 3(1x150/25 mm²), sistemom "ulaz - izlaz" na postojeći 10(20) kV kabel TS "Zamet 6" - "TS Marčeljeva Draga 4". Napajanje područja osigurava se na 10 kV naponskom nivou iz postojeće trafostanice 35/10kV "Zamet". Budući postojeća trafostanica 35/10 kV "Zamet" nema slobodnog kapaciteta (vršno opterećenje joj je dostiglo snagu ugrađenih transformatora 35/10 kV), napajanje će se osigurati iz nje, uz uvjet da preko postojeće 10 kV mreže dio današnjeg konzuma TS "Zamet" preuzme trafostanica 35/10 kV "Industrija", preko koje je i osigurano rezervno napajanje za konzum obuhvaćen ovim Planom. U konačnosti je

predviđeno napajanje iz buduće trafostanice 110/10(20) kV "Zamet", čija je izgradnja predviđena razvojnim planovima elektrodistribucije na lokaciji naselja Martikovac.

2.3.3.3. Niskonaponska mreža

Planirana niskonaponska mreža će se izvoditi isključivo s podzemnim kabelima tipa XP 41-A, presjeka do 150 mm². Napajanje će se osigurati iz niskonaponskog razdjelnika u novopredviđenoj trafostanici 10(20)/0,4 kV i postojećih i novopredviđenih razvodnih ormara. Razvodni ormari će biti smješteni u ulaznom dijelu višestambenih građevina ili će se izvoditi kao slobodno stojeći, pozicije kojih će se odrediti kroz glavne projekte niskonaponske mreže novopredviđene trafostanice. Priključci će se izvoditi podzemnim kabelima, tip XP 00-A, presjeka do 35 mm². Mjerni uređaji će se smještati u priključno-mjernim ormarićima smještenim na pročelju građevina ili ogradnim zidovima, u mjernim ormarima izvedenim u zajedničkom ulaznom dijelu višestambenih građevina, odnosno unutar budućih poslovnih prostora.

2.3.3.4. Javna rasvjeta

Planirana javna rasvjeta ulica i pješačkih površina izvoditi će se na zasebnim stupovima i napajati podzemnim kabelima. Izgradnja će se izvoditi prema projektima kojima će se definirati tip i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, te odrediti odabir armatura i svjetiljki. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV, a preko priključno-mjerno-upravljačkog ormara, koji će se izvesti kao slobodno stojeći, smješten uz lokaciju trafostanice, što će također biti određeno kroz projekte javne rasvjete

2.3.3.5. Osiguranje i zaštita

Osiguranje visokonaponske 10 kV mreže izvedeno je u 10 kV vodnom polju u trafostanici 35/10(20) kV "Zamet". Izvedeno je prema propisima i praksi nadležne distributivne organizacije. Nakon izgradnje trafostanice 110/10(20) kV "Zamet" zaštita 10(20) kV mreže biti će izvedena u njnim 10(20) kV vodnim poljima.

Niskonaponska mreža se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u planiranoj trafostanici 10(20)/0,4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju predviđenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona predviđa se u niskonaponskoj mreži i kod potrošača.

2.3.3.6. Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se što više polažu u zajedničke kabelske kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kod prijelaza ispod ulica kabei se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm. Kabei se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i Fe-Zn traka presjeka 4x25 mm, na koje se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

2.3.4. MREŽA PLINOOPSKRBE

Na području obuhvata planira se povezivanje postojećeg plinovoda gradskog plina profila Φ 323 mm koji je položen sjeveroistočno od granice obuhvata u ulici Diračje s postojećim plinovodom u naselju Marčeljeva Draga u Ulici Mate Balote gdje je položen plinovod gradskog plinovoda profila Φ 100 mm. Povezivanje postojećih plinovoda planira se trupom Ulice Ivana Zavidica i manjim dijelom Ulicom Mirka Jengića novim plinovodom profila Φ 150 mm. Osim glavne trase plinovoda planira se izgradnja ogranaka koji prolaze ulicama Mirka Jengića i Bože Vidasa profila Φ 100 mm.

Novi plinovod izvodi se od čeličnih cijevi zaštićenih polietilenskom i betonskom oblogom. Plinovod se vodi trupom ulica na dubini od najmanje 800 mm od površine tla i na propisnom razmaku od ostalih instalacija.

2.3.5. MREŽA VODOOPSKRBE

Na području obuhvata predviđeno je proširenje vodoopskrbne mreže u Ulici Bože Vidasa za što već postoji izrađena tehnička dokumentacija. Planirana gradnja benzinske postaje na građevnoj čestici oznake K2-1, građevine uz stajalište gradske željeznice na građevnoj čestici oznake K1-1, i novoplaniranih većih građevina mješovite namjene na građevnim česticama M1-1, M1-2 i M2-1, ne utječe bitno na potrošnju i sigurnost vodopskrbe te ne uvjetuje potrebu za rekonstrukcijom postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda.

Unutar područja obuhvata planira se izgradnja novog vodoopskrbnog cjevovoda za priključak novoplaniranih građevina i potrebe osiguranja hidrantske mreže na gradskoj ulici i građevnoj čestici oznake GU-3. Profil novoplaniranog cjevovoda je Φ 110 mm, odnosno Φ 125 mm.

2.3.6. MREŽA ODVODNJE

Na području obuhvata planirana je daljnja izgradnja mreže odvodnje.

U trupu postojeće ulice Bože Vidasa i novoplaniranom produžetku ulice planira se izgradnja cjevovoda odvodnje profila Φ 400 mm. Uslijed denivelacije zemljišta građevine u Ulici Bože Vidasa do danas nisu imale rješen sistem odvodnje već su koristile priključke na pojedinačne septičke taložnice. Planirano je da se novi cjevovod odvodnje u Ulici Bože Vidasa preko tlačne stanice poveže tlačnim cjevovodom s postojećom odvodnjom u Ulici Ivana Zavidica.

Isto tako planira se izgradnja cjevovoda za odvodnju otpadnih voda novoplanirane građevine na građevnoj čestici oznake K1-1. Novi cjevod profila Φ 300 mm se povezuje s novoplaniranim gravitacionim cjevovodom profila Φ 400 mm u trupu ulice na građevnoj čestici oznake GU-3 na koje se priključuju građevine na građevnim česticama oznake M1-2 i M2-1. Novi cjevovodi se opet dalje povezuje s postojećim cjevovodom u Ulici Ivana Zavidica.

Prilikom izgradnje planirane benzinske postaje na građevnoj čestici oznake K2-1 potrebno je odvodnju s plato-a postaje kanalizirati preko separatora masnoća i ulja prije upuštanja u postojeću kanalizacionu mrežu.

Ostale novoplanirane građevine priključuju se na postojeću mrežu odvodnje.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Na građevnim česticama se za gradnju novih građevina Planom utvrđuje gradivi dio čestice za osnovnu i za ostale građevine. Pored Planom određenog broja etaža u okviru najveće visine građevine moguće je izgraditi tavan i podzemne etaže.

Radi kvalitetnijeg oblikovanja prostora potrebno je da se nivelacijske kote građevnih čestica usklade s visinama postojećeg terena i okolnih površina.

Unutar gradivog dijela građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom i gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Unutar gradivog dijela građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" i "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Posebnu specifičnost predstavlja građevina predviđena za gradnju na građevnoj čestici oznake K1-1, smještena uz planirano stajalište gradske željeznice. Navedenu građevinu moguće je izgraditi na najmanjoj udaljenosti od 12,0 m od osi postojeće pruge.

Nove građevine se s najmanje 2/3 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 m.

Izuzetno, radi izbjegavanja voluminoznosti i prilagođavanja mjerilu ambijenta nova građevina na građevnoj čestici oznake M2-1 gradi se s najviše 2/3 svoje dužine na obveznom građevnom pravcu.

Izvan gradivog dijela građevne čestice ipak su dozvoljeni slijedeći radovi gradnje i uređenja:

- gradnja vanjske terase te potpornog zida i ulaznih stepenica čija najveća visina ne prelazi 1,5 m
- postava konstrukcije za tendu, pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena te
- gradnja garaže sukladno odredbama Plana.

Na građevnoj čestici oznake K2-1 (benzinska postaja), izvan gradivog dijela građevne čestice, dozvoljeno je izgraditi i višu nadstrešnicu čija je najveća planirana visina 6,0 m od nivelacijske kote.

Građevine na području namjene "Stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" i "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" planirano je oblikovno uskladiti s morfološkim osobinama područja.

Krov tih građevine može biti ravan ili kosi. Planirani nagib kosog krova iznosi od 17° do 25°. Za pokrov krova, u skladu s koncepcijom Plana, nije predviđena uporaba ravnog crijeva, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Pročelja građevina planirano je izvesti kvalitetnom žbukom svijetlih tonova, kamenom ili drugim kvalitetnim suvremenim materijalima. Za oblaganje pročelja nije predviđena uporaba salonitnih ploča i sličnih nekvalitetnih obloga. Isto tako, na uličnom pročelju građevine nije predviđena konzolna postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je planirano uređaje uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Na krovu građevine ipak se dozvoljava ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se isti uklapa u nagib krovnih ploha.

Izduženo pročelje građevine na građevnoj čestici oznake M1-1 planirano je oblikovati uz nužno rasčlanjivanje pročelnog platna u najmanje dvije vertikalne sekcije.

Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1 potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena i broja etaža S+P+1 na južnom, do S+P+2+Pk na sjeveroistočnom dijelu gradivog dijela građevne čestice.

Krov građevina planirane za gradnju na građevnim česticama oznake K1-1 i K2-1 može biti ravan, kosi ili lučni. U slučaju izvedbe kosog krova za pokrov krova nije predviđena uporaba ravnog crijeva, salonitnih ploča, drvenog pokrova i sličnog materijala, a konačni nagib krova ovisit će o oblikovnim karakteristikama građevine te primijenjenom materijalu.

Neizgrađeni dio građevnih čestica planirano je urediti kao zelenu, kolnu, pješačku i/ili površinu za parkiranje i to tako da najmanje 20% neizgrađene površine građevne čestice bude hortikulturno uređeno.

Smještaj vozila planirano je riješiti na javnom parkiralištu, ali i unutar građevne čestice. Pri tome se broj parkirališnih mjesta planira na slijedeći način:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto ili jedno garažno mjesto,
- za poslovni prostor trgovačke i uslužne namjene - jedno parkirališno mjesto za 20 m² poslovnog prostora, jedno parkirališno mjesto za dva zaposlena i jedno parkirališno mjesto za vozilo invalidne osobe,
- za poslovni prostor ugostiteljske namjene - jedno parkirališno mjesto za pet sjedala, jedno parkirališno mjesto za dva zaposlena i jedno parkirališno mjesto za vozilo invalidne osobe.

Odstupanje od propisanog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se za +/- 20 %.

Gradnja garaže za smještaj vozila planira se prema slijedećim uvjetima:

- unutar gabarita osnovne građevine,
- unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, ukoliko je to određeno Planom,
- na građevnoj čestici koja ima kolni pristup na gradsku ulicu, pod uvjetom da je garaža udaljena najmanje 6,0 m od granice građevne čestice gradske ulice,
- na građevnoj čestici koja ima kolni pristup na pristupnu ulicu, pod uvjetom da je garaža udaljena najviše 2,0 m od granice građevne čestice pristupne ulice.

Najmanja planirana površina garaže za jedno vozilo iznosi 18,0 m².

Na građevnoj čestici javnog parkirališta oznake P-1 planirano je najmanje 20% površine čestice hortikulturno urediti sadnjom visokih stabala.

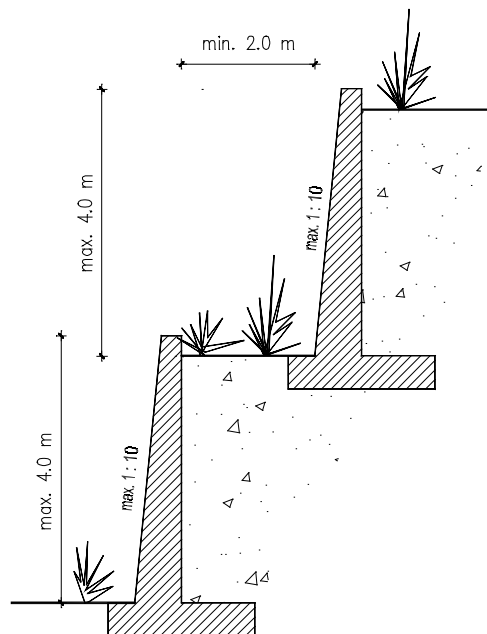
Isto tako, postojeće vrijedno visoko zelenilo izvan zone gradnje se koncepcijom Plana čuva i dopunjuje autohtonim i parkovnim vrstama stablašica. U okviru većih zaštitnih i javnih zelenih površina smiju se uređivati i manja rekreacijska igrališta, dječja igrališta, pješačke staze i sl., i smiju se postavljati i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.

Postojeće i nove pješačke površine se parterno obrađuju s kvalitetnim materijalima (betonski elementi, kamene ploče, asfalt u boji i sl.), te se opremaju urbanom i likovnom opremom.

2.4.2. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

U sadašnjoj razini uređenja prostor obuhvata ne možemo smatrati posebno vrijednim. Pretpostaviti možemo da je prije izgradnje naselja imao vrijednost prirodnog submediteranskog ambijenta: kamenjara obraslog raznim raslinjem, pretežito makijom.

Daljnijim uređenjem prostora pojaviti će se potreba izgradnje novih potpornih zidova. Radi neagresivnog ulaženja u prostor potporne zidove treba oblikovati kao raščlanjene strukturalne plohe, uz koje se sade penjačice. Zidove više od 4,0 metra potrebno je izvoditi terasasto, sa zelenim međuprostorima.



Postojeće visoko zelenilo prema gradskoj zaobilaznici i željezničkoj pruzi treba u potpunosti sačuvati i dopuniti kao vizualnu barijeru i zaštitni tampon naselja.

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

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

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

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

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 107/95) i Odluci 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 zoni djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće drugog reda.

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

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s odredbama Zakona o otpadu ("Narodne novine" broj 34/95).

Na području obuhvata Plana potrebno je postaviti kontejnere za primarnu separaciju otpada.

Detaljni plan uređenja donosi se za gradsko naselje Diračje koje je sastavni dio većeg gradskog naselja Zapadni Zamet. U prostornoj podjeli teritorija grada područje obuhvata je dio prostorne cjeline PC-2, prostorne zone Z-26. Gotovo cijelo područje nalazi se u katastarskoj općini "Zamet", dok manji zapadni dio spada u katastarsku općinu "Srdoči".

Područje obuhvata plana proteže se između gradske zaobilaznice (prometni čvor "Diračje") i željezničke pruge - magistralne glavne Pivka-Rijeka, odnosno između gradskih naselja Grbci, Zamet i Marčeljeva Draga. Reljef područja je pretežito u padu.

Granica obuhvata određena je sa jugozapadne strane segmentom željezničke pruge Pivka-Rijeka, sa zapadne strane dijelom k.č. 1018, i k.č. 1019 i 1016/2, sa sjeverne strane segmentom južne strane zaštitnog koridora gradske obilaznice i južnim rubom k.č. 2008/1 i 2015/3, sa istočne strane ulicom Milutina Bataje i istočnim rubom k.č. 1995/28, te sa jugoistočne strane završetkom ulice Bože Vidasa.

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

Ukupna površina obuhvata iznosi 16,48 ha.

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) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 5) Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- 6) Zaštitna zelena površina (Z)
- 7) Javna zelena površina (Z3)
- 8) Željeznička pruga – magistralna glavna i stajalište
- 9) Gradske ulice, pristupne ulice i kolno-pješački putevi
- 10) Javno parkiralište
- 11) Pješačke površine
- 12) Trafostanica
- 13) Udaljen pretplatnički stupanj (UPS)
- 14) Komunalna i telekomunikacijska infrastruktura

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

*

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Državne geodetske uprave – Područni ured za katastar Rijeka.

*

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3.i 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

*

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica te gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2. 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 prikazane su u kartografskom prikazu broj 4. i točki 2. Tekstualnog dijela Plana.

*

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 4. i točkom 2. Tekstualnog dijela Plana.

Za građevinu za koju nivelacijska kota nije određena kartografskim prikazom i tekstualnim dijelom Plana u smislu prethodnog stavka ovog članka, nivelacijska kota određuje se kao najniža kota uređenog terena uz obod građevine.

*

Najveća dozvoljena visina građevine i najveći dozvoljeni broj etaža određeni su kartografskim prikazom broj 4. i točkom 2. Tekstualnog dijela Plana.

Pod visinom građevine koja ima kosi krov podrazumijeva se visina mjerena od najniže nivelacijske kote građevine do donjeg ruba krovnog vijenca građevine.

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

*

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.

*

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" i "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" najveća dozvoljena visina novih građevina iznosi:

- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-1 najveća dozvoljena visina iznosi 10,5 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake M1-2 najveća dozvoljena visina iznosi 10,0 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake M2-1 najveća dozvoljena visina građevine na južnoj strani gradivog dijela građevne čestice iznosi 6,00 m, a na sjeveroistočnoj strani gradivog dijela građevne čestice najveća dozvoljena visina građevine iznosi 11,00 m,
- za građevinu na građevnoj čestici oznake K2-1 najveća dozvoljena visina iznosi 4,0 m.

*

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja najviše jedne podzemne etaže.

Kod gradnje nove građevine kod koje su podzemna etaža, odnosno suteran najmanje jednom stranom potpuno ukopani, kota završetka stropne konstrukcije mora biti na razini ceste ili druge javne površine, uz dozvoljeno odstupanje od +/- 0,5 m.

2.3. Namjena građevina

*

Unutar građevine na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u prizemnoj etaži u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava stanje okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Na području namjene "Stambena namjena" ne dozvoljava se prenamjena pomoćne građevine.

*

Unutar građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" poslovna namjena dozvoljava se u suterenu i prizemlju građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

*

Unutar gradivog dijela građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se:

- gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom i
- gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

*

Unutar gradivog dijela građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" i "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

*

Građevina predviđena za gradnju na građevnoj čestici oznake K1-1 mora biti najmanje 12,0 m udaljena od osi postojeće pruge.

Najveća dozvoljena visina građevine na građevnoj čestici oznake K1-1 iznosi 5,0 m.

*

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se s najmanje 2/3 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.

*

Izuzetno, radi izbjegavanja voluminoznosti i prilagođavanja mjerilu ambijenta nova građevina na građevnoj čestici oznake M2-1 gradi se s najviše 2/3 svoje dužine na obveznom građevnom pravcu.

*

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjske terase te potpornog zida i ulaznih stepenica čija najveća visina ne prelazi 1,5 m
- postava konstrukcije za tendu, pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena te
- gradnja garaže sukladno članku 28. stavku 1. podstavku 3. i 4. ove Odluke.

Izuzetno, na građevnoj čestici oznake K2-1, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja nadstrešnice čija najveća dozvoljena visina iznosi 6,0 m od nivelacijske kote.

2.5. Oblikovanje građevina

*

Građevinu na području namjene "Stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" i "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" potrebno je oblikovno uskladiti s morfološkim osobinama područja.

Krov građevine može biti ravan ili kosi. Dozvoljeni nagib kosog krova iznosi od 17° do 25°.

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

Pročelje građevine potrebno je izvesti kvalitetnom žbukom svijetlih tonova, kamenom ili drugim kvalitetnim suvremenim materijalima.

Za oblaganje pročelja ne dozvoljava se uporaba salonitnih ploča i sličnih nekvalitetnih obloga.

Na uličnom pročelju građevine ne dozvoljava se konzolna postava uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se isti uklapa u nagib krovnih ploha.

*

Pročelje građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-1 potrebno je oblikovati rasčlanjivanjem u najmanje dvije vertikalne sekcije.

*

Građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-1 potrebno je oblikovati visinskim stupnjevanjem volumena broja etaža Po+P+1 na južnom, do Po+P+2+Pk na sjeveroistočnom dijelu gradivog dijela građevne čestice.

*

Krov građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K1-1 i K2-1 može biti ravan, kosi ili lučni.

U slučaju izvedbe kosog krova na građevinama na građevnim česticama K1-1 i K2-1 za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, salonitnih ploča, drvenog pokrova i sličnog materijala. Nagib krova ovisi o oblikovnim karakteristikama građevine te primijenjenom materijalu.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

*

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3. Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu, kolnu, pješačku i/ili površinu za parkiranje. Najmanje 20% neizgrađene površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti.

*

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.
Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto ili jedno garažno mjesto,
- za poslovni prostor trgovačke i uslužne namjene - jedno parkirališno mjesto za 20 m² poslovnog prostora, jedno parkirališno mjesto za dva zaposlena i jedno parkirališno mjesto za vozilo invalidne osobe,
- za poslovni prostor ugostiteljske namjene - jedno parkirališno mjesto za pet sjedala, jedno parkirališno mjesto za dva zaposlena i jedno parkirališno mjesto za vozilo invalidne osobe.

Odstupanje od propisanog broja parkirališnih mjesta dozvoljava se za +/- 20 %.

*

Gradnja garaže dozvoljava se:

1. unutar gabarita osnovne građevine,
2. unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, ukoliko je to određeno kartografskim prikazom broj 4,
3. na građevnoj čestici koja ima kolni pristup na gradsku ulicu, pod uvjetom da je garaža udaljena najmanje 6,0 m od granice građevne čestice gradske ulice,
4. na građevnoj čestici koja ima kolni pristup na pristupnu ulicu, pod uvjetom da je garaža udaljena najviše 2,0 m od granice građevne čestice pristupne ulice,

Najmanja dozvoljena površina garaže za jedno vozilo iznosi 18,0 m².

*

Na građevnoj čestici oznake P-1 najmanje 20% površine čestice predviđene za parkiranje vozila potrebno je hortikulturno urediti sadnjom visokih stabala.

*

Na zaštitnim i javnim zelenim površinama te pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, trijemova, sjenica, kolonada i slično.

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

3.1. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

*

Na građevnoj čestici oznake ZP-1 dozvoljava se gradnja južnog kolosijeka željezničke pruge unutar gabarita postojećeg pružnog pojasa. Osni razmak između kolosijeka pruge mora iznositi najmanje 4,40 metara.

Na građevnoj čestici oznake ZPR-1 planirana je gradnja stajališta željezničke pruge. Dužina stajališta iznosi najmanje 90,0 m, a najviše 160,0 m. Širina stajališta iznosi najmanje 6,0 m. Završna kota stajališta mora biti viša za 0,55 m od gornjeg ruba tračnica pruge. Na stajalištu se dozvoljava postava nadstrešnice.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

*

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

*

Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu.

3.2.1. Gradske ulice, pristupne ulice i kolno-pješački putevi

*

Uvjeti gradnje gradskih ulica, pristupnih ulica i kolno-pješačkih puteva određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

*

Na građevnoj čestici oznake GU-3 planirana je gradnja gradske ulice s raskrižjima koja povezuju naselje Dirače s naseljem Martinkovac.

Najmanja dozvoljena širina kolnika gradske ulice iznosi 7,0 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 2,25 m.

*

Gradnja pristupne ulice planirana je na građevnoj čestici oznake PU-6.

Najmanja dozvoljena širina kolnika ulice predviđene za gradnju na građevnoj čestici oznake PU-6 iznosi 5,50 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,6 m.

3.2.2. Javno parkiralište

*

Na građevnoj čestici oznake P-1 planirana je gradnja i uređenje javnog parkirališta kapaciteta najmanje 150 parkirališnih mjesta.

Način i uvjeti uređenja javnog parkirališta određeni su kartografskim prikazima broj 2.1. i 3. te točkom 2. Tekstualnog dijela plana.

3.3. Pješačke površine

*

Gradnju i uređenje pješačkih površina na građevnim česticama oznake PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6 i PP-7 potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 3. i 4.

Na građevnoj čestici oznake PP-4 planirana je gradnja pješačkog mosta iznad željezničke pruge - magistralne glavne. Najmanji dozvoljeni razmak između vrha tračnica pruge i donje kote pješačkog mosta iznosi 7,0 m.

Najmanja dozvoljena širina poprečnog presjeka stubišta planiranog za gradnju na pješačkim površinama iznosi 2,5 m.

Visina stube može iznositi najviše 15 cm, a širina gazišta stube može iznositi najmanje 32 cm.

*

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementima, kamenim pločama, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

*

Trasa telekomunikacijske mreže određena je kartografskim prikazom broj 2.6.

Način opremanja zemljišta telekomunikacijskom mrežom određen je u točki 2. Tekstualnog dijela plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

*

Na građevnoj čestici oznake IS-3 planirana je gradnja udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS) najveće dozvoljene visine 3,5 m.

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

*

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

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

*

Mjesto priključenja nove građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.

*

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava građevina komunalne i telekomunikacijske infrastrukture pod uvjetom da ne narušavaju zaštitu okoliša.

Prilikom postave tih građevina dozvoljava se izvedba oblikovanih vizualnih barijera.

3.5.1. Opskrba pitkom vodom

*

Novu opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je graditi od suvremenih lijevano-željeznih cijevi i armatura predviđenih za radni tlak od najmanje 10 bara.

3.5.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

*

Otpadne vode potrebno je preuzeti u sustav mješovite kanalizacije, a kanalizacijsku mrežu potrebno je usmjeriti na centralni uređaj za pročišćavanje na Delti.

Prije upuštanja zamašćenih i zauljenih otpadnih voda u kanalizacijsku mrežu obvezna je uporaba separatora.

Postojeću mrežu odvodnje potrebno je dopunjavati uporabom PVC cijevi s betonskim revizionim oknima.

3.5.3. Opskrba plinom

*

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

3.5.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

*

Gradnja trafostanice kao slobodnostojeće građevine planirana je na građevnoj čestici oznake IS-2.

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

4. Zaštitne i javne zelene površine

*

Na području namjene "Zaštitna zelena površina" i "Javna zelena površina" dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, stubišta, odmorišta, dječjih igrališta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura i slično.

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

5. Uvjeti i način gradnje

*

Stajalište gradske željeznice planirano za gradnju na građevnoj čestici oznake ZPR-1 potrebno je stubištima i dizalom povezati s pješačkom površinom na građevnoj čestici oznake P-1.

6. Mjere provedbe plana

*

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

7. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

*

Potporne zidove potrebno je graditi i oblikovati kao raščlanjene strukturalne plohe na način određen u točki 2. Tekstualnog dijela plana.

*

Postojeće visoko zelenilo prema gradskoj zaobilaznici i željezničkoj pruži potrebno je sačuvati i dopunjavati kao vizualnu barijeru i zaštitni tampon.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

*

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

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

*

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

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

*

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 107/95) i Odluci 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 zoni djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće drugog reda.

*

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

*

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s odredbama Zakona o otpadu ("Narodne novine" broj 34/95).

Na području obuhvata Plana potrebno je postaviti kontejnere za primarnu separaciju otpada.

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

*

Pomoćna građevina koja je Planom predviđena za uklanjanje sagrađena je na građevnoj čestici oznake S-61.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, pomoćna građevina na građevnoj čestici oznake S-61 može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja.