

## **A. TEKSTUALNI DIO**

### **I OBRAZLOŽENJE**

#### **1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih površina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
  - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

### **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 2.2. Veličina i površina građevina
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
    - 3.1.3. Javna parkirališta
    - 3.1.4. Pješačke površine
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina
5. Mjere provedbe plana
6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

**B. GRAFIČKI DIO**

1. Detaljna namjena površina	MJ 1: 1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna infrastrukturna mreža	MJ 1: 1000
2.2. Komunalna infrastruktura - vodoopskrba i odvodnja	MJ 1: 1000
2.3. Komunalna infrastruktura - elektroopskrba i telekomunikacije	MJ 1: 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1: 1000
4. Uvjeti gradnje	
4.1. Uvjeti gradnje - visina i broj etaža, građevni pravci	MJ 1: 1000
4.2 Uvjeti gradnje – građevne čestice , regulacijski pravci	MJ 1: 1000

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

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

Detaljni plan uređenja dijela naselja Srdoči (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 14/99 i 2/2000), kojim se određuje izrada prostornog rješenja kojim će se optimalno iskoristiti značajne prostorne mogućnosti za gradnju stambeno-poslovnih građevina i građevina od zajedničkog interesa za stanovnike šireg područja, uređenje površina oko izgrađenih građevina, gradnju cestovne i komunalne infrastrukture te zelenih i javnih površina.

Područje obuhvata Plana, prema prostornoj razdiobi Grada Rijeke, nalazi se u prostornoj cjelini 5, odnosno u prostornoj zoni 52, (zona Srdoči – Martinkovac). Prostorna cjelina 5 na istočnom dijelu graniči s prostornom cjelinom 6 (Pehlin), na južnoj strani s prostornom cjelinom 2 (Podmurvice – Preluk), a na zapadnoj i sjevernoj strani granica prostorne cjeline je istovjetna granici Grada Rijeke.

Granica područja obuhvata Plana polazi od raskrižja Ulice Bartola Kašića i Ulice Miroslava Krleže, zatim ide zapadnom stranom Ulice Bartola Kašića do raskrižja Ulice Bartola Kašića i Mate Lovraka, obuhvaća raskrižje i ide dalje sjevernom stranom Ulice Mate Lovraka sve do istočnog ruba k.č. 931/2, tu skreće i ide uz istočni rub k.č. 930 i k.č.931 koju siječe te nastavlja uz istočni rub k.č. 767/1, k.č.767, k.č.782, k.č.785, k.č.788 i k.č.787, siječe k.č. 913 i nastavlja njezinim sjevernim rubom sve do k.č. 808 po kojoj nastavlja uz njezin istočni rub. Presjecajući k.č. 804, k.č. 809, k.č.815, k.č. 824, k.č. 822, k.č. 823/1 i k.č. 830, ide do k.č.855, po kojoj nastavlja njezinim sjevernim rubom, siječe je, ide dalje sjevernim rubom k.č. 858/3 i 858/2, potom južnim rubom k.č. 1010 i k.č. 1013, siječe k.č. 1011/3, nastavlja sjeveroistočnim rubom k.č. 1011/1, k.č. 1011/2, k.č. 948, k.č. 845, k.č. 842/3, k.č. 839/1, k.č. 836, k.č. 819/2, k.č. 819/3 i istočnim rubom k.č. 819/1, k.č.818, k.č. 817/1, k.č. 816, k.č. 749, k.č. 748, k.č. 740, k.č. 741, k.č. 738, k.č. 728/3, k.č. 728/4, k.č.726/2, k.č. 726/4, k.č. 724, k.č. 723 siječe k.č. 2956/1 i ide istočnim rubom k.č. 1659/1, siječe k.č. 1659/2 i k.č. 1661/2, nastavlja dalje uz k.č. 2936/11, k.č. 1661/3, k.č. 1645/16, siječe k.č. 1470/5 i nastavlja sjeveroistočnim rubom k.č.1522, k.č. 1521 i sjevernim rubom k.č. 1520/1, k.č. 1520/2, k.č. 1519, k.č. 1518/1 i k.č. 1518/2, k.č. 1517/3, k.č. 1517/2, k.č. 1516/2 k.č. 1515/2, k.č. 1514/3, k.č. 1481/2, k.č. 1480/1, k.č. 1480/2, k.č. 1485/4 i 1480/6, k.č.1482/3 k.č. 1483/1 i 1483/2, siječe k.č.1484/4, k.č. 1484/1 i 1482, prolazi uz sjeverni rub k.č. 1408/1, k.č. 1405, k.č. 1406, k.č. 1402/1, k.č. 1604/1 siječe k.č. 1393/40 i nastavlja uz njezin rub sve do k.č. 1393/44, nastavlja Ulicom Miroslava Krleže do raskrižja s Ulicom Bartola Kašića.

Površina područja obuhvata Plana iznosi oko 20,62 ha.

#### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti

Naselje Srdoči je većim dijelom izgrađeno prema Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Srdoči, usvojenom 1984. godine ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 51/84), i njegovim kasnijim dopunama i izmjenama. Planom je predviđena izgradnja višestambenih (kolektivnih) građevina tipologije niza visine P+4 do P+6, koji u pojedinim ulicama (Ul. Miroslava Krleže) imaju predviđene poslovne prostore u prizemlju,

slobodnostojeća obiteljska izgradnja prosječne visine P+1, prateći sadržaji društvene infrastrukture (škola, dječji vrtići) i zelene i sportsko-rekreacijske površine.

Unutar područja obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja, prema Provedbenom urbanističkom planu, izgrađeno je ukupno 563 stana i 1729 m<sup>2</sup> netto poslovnog prostora i ukupne brutto razvijene površine od 64582. Dominantan broj stanova izgrađen je u obliku višestambenih nizova, a tek vrlo mali dio odnosi se na rahlu izgradnju slobodnostojećih građevina visine P+1. Poslovni prostor izgrađen je uglavnom u prizemljima višestambenih nizova i funkcionira kao dio centralnih sadržaja naselja, budući da neki centralni sadržaji ipak nisu realizirani na mjestima predviđenim PUP-om.

Na području obuhvata Plana ima postojećih 1.520 stanovnika.

Prema stupnju izgrađenosti i namjeni, pojedini dijelovi unutar područja obuhvata Plana mogu se podijeliti, uvjetno, u četiri prostorne cjeline:

#### A. Područje središta naselja

Područje središta naselja Srdoči, kako je ono bilo planirano PUP-om iz 1984. godine, djelomično je uspostavljeno izgradnjom nizova koji formiraju Ulicu Bartola Kašića, Ulicu Miroslava Krleže i Ulicu Mate Lovraka. Unutar ovih ulica izgrađena su 2 stambeno – poslovna niza sa 6 stubišnih jedinica i 4 stambena niza s 12 stubišnih jedinica, visine P+4 te 5 slobodnostojećih obiteljskih kuća visine P+1, od kojih je jedna u gradnji.

U stambeno–poslovnim nizovima smješteno je ukupno 1.729 m<sup>2</sup> trgovačkog, ugostiteljskog, servisnog i drugog poslovnog prostora koji samo djelomično zadovoljavaju potrebe šireg gravitacijskog područja.

Ova ocjena temelji se na pokazateljima i rezultatima iskazanih u urbanističkoj studiji **“Mreža centara gradskih naselja u Rijeci”** koju je, kao sektorsku studiju pripreme faze izrade Generalnog urbanističkog plana, izradio 1996. godine Arhitektonsko građevni atelje iz Rijeke. Prema ovoj Studiji, centar Srdoča svrstan je u 3 kategoriju gradskih centara, čime se isti označava središtem **mikrogravitacijskog utjecaja**, primarno usmjerenom zadovoljavanju svakodnevnih potreba lokalnog stanovništva.

Prema navedenoj Studiji i podacima iz popisa stanovništva 1991. godine, procijenjeno je da središtu naselja Srdoči gravitira:

- u radijusu 500 - 700 m                      oko 5.000 stanovnika,
- u radijusu 700 - 1000 m                      oko 250 stanovnika

ili ukupno 5.250 stanovnika. Radijusom gravitacije od preko 700 m uglavnom je obuhvaćena cjelokupna prostorna zona 52, što znači da su pokazatelji primjenjivi za analize i procjene dimenzioniranja i strukturiranja središta naselja Srdoči. Slijedom toga i planiranih veličina u PUP-u, procijenjeno je da se ukupan broj stanovnika naselja kreće oko 8.000, pa se prema ovom broju korisnika analizira i orijentaciono proračunava veličine i strukture središta Srdoči.

Analiza površina neophodnih sadržaja naselja u koje se ubrajaju:

- trgovina,
- ugostiteljstvo,
- zabava,
- kultura,
- usluge, obrti,
- poslovanje, administracija,

pokazuje da se njihovo dimenzioniranje u PUP-u, iskazano u potrebi izgradnje oko 4.780 m<sup>2</sup> površine, donekle poklapa s površinom od 4.320 m<sup>2</sup>, do koje se dolazi primjenom normativa autora prof. dr. M. Maretića danih u radu "Neki indikatori za dimenzioniranje centara gradskih naselja" iz 1992. No unutar strukture postoji određeno odstupanje (u korist PUP-a), kod površina namijenjenih za trgovačku djelatnost: 570 m<sup>2</sup>, zdravstvo: 720 m<sup>2</sup> i za kulturu: 460 m<sup>2</sup>.

Međutim, prema raspoloživoj evidenciji o površinama stambenog i poslovnog prostora postoje određene razlike, pa tako proizlazi da je ukupno izgrađeno 4.261 m<sup>2</sup> u stambeno-poslovnim građevinama te da u odnosu na normative postoji čak ukupan višak prostora od 919 m<sup>2</sup>, od čega na površine namijenjene obrtništvu i servisima otpada 343 m<sup>2</sup>, te na površine za javnu uprave 84 m<sup>2</sup>, trgovine 356 m<sup>2</sup> i ugostiteljske sadržaje 136 m<sup>2</sup>.

Mora se, međutim naglasiti da djelatnosti koje, prema ovom iskazu i imaju višak površina, normalno funkcioniraju, te da čak postoji iskazan interes za sadržajima poput zelene tržnice i drugih trgovačkih i uslužnih djelatnosti. Naime, sve površine koje su u funkciji nisu tipološki i fizionomski takve da udovoljavaju potrebama, raspršene su i otežanog pristupa, pa se dio potreba ostvaruje postavom privremnih građevina (kiosaka) na površinama veće koncentracije pješaka/korisnika.

Manjak prostora od ukupno 1.083 m<sup>2</sup> iskazan je u potrebnim površinama za zdravstvenu zaštitu (443 m<sup>2</sup>) i za kulturne sadržaje (640 m<sup>2</sup>).

Od ostalih planiranih pratećih sadržaja, u naselju Srdoči izgrađena je osnovna škola površine 3.875 m<sup>2</sup> i prostori pošte i telekomunikacija ukupne površine 105 m<sup>2</sup>, a nisu izgrađene dječje ustanove planiranih površina od 1.200 m<sup>2</sup> kao ni planirane površine od 102.000 m<sup>2</sup> za sport i rekreaciju.

Prikaz navedenih veličina i odnosa vidljivi su iz tablice 1.

TABLICA 1: Usporedni pregled sadržajnih struktura i ostalih centralnih sadržaja prema PUP-u normativima u m<sup>2</sup> :

R. br.	Namjena	Primjena normativa	Postojeće stanje	Višak prostora	Manjak prostora	Planirano PUP-om
1.	Trgovina	1.520	1.876	356	-	950
2.	Obrtništvo i servisi	640	983	343	-	520
3.	Ugostiteljstvo	640	776	-	1-	520
4.	Finacijsko posredovanje i javna uprava	400	484	84		390
5.	Zdravstvo	480	37	-	443	1.200
6.	Kultura	640	-	-	640	1.100
7.	Pošta i telekom.	-	105	-	-	100
	<b>Ukupno 1-7</b>	<b>4.320</b>	<b>4.261</b>	<b>919</b>	<b>1.083</b>	<b>4.780</b>
8.	Obrazovanje		3.875			4.500
9.	Sport i rekreacija		11			*102.000
10.	Dječje ustanove		-			1.200
	<b>Ukupno 1-10</b>		<b>8.147</b>			<b>10.480</b>

\* Površine za sport i rekreaciju dane su kao površine zemljišta

Smještaj planiranog pratećeg poslovnog prostora i centralnih funkcija po PUP-u predviđen je u slobodno stojećim građevinama u centru ukupne površine od 3.500 m<sup>2</sup> i u sklopu stambenih građevina KC 3, KC4, KC5 i KC7 ukupne površine 1.280 m<sup>2</sup>.

Izgrađene površine poslovnog prostora ukazuju na već formirane prostore u kojima se odvijaju aktivnosti na zadovoljavanju potreba stanovništva na području Srdoča te da je o njima bilo potrebno voditi računa kod prostornog rješavanja Centra.

Daljnja analiza namjene po pojedinim građevinama prema PUP-u i podataka iz “Mreže centara gradskih naselja u Rijeci” pokazuje detaljniji raspored poslovnog i ostalog pretećeg prostora, što je vidljivo u tablici 2. i tablici 3.

TABLICA 2: Usporedni pregled centralnih sadržaja i njihova smještaja unutar izgrađenih struktura prema PUP-u u m<sup>2</sup>

R. br.	Namjena i lokacija	Planirano m <sup>2</sup> PUP-om	Izgrađeno m <sup>2</sup>	Nije izgrađeno m <sup>2</sup>
1.	U sklopu Centra			
1.1.	Društveni sadržaji: knjižnica i mjesni odbor	700		700
1.2.	Prateći sadržaji: - trgovina i opskrba, - zdravstvena zaštita, - ugostiteljstvo, - servisi, - administracija	5.300	2.535  35	2.765
	Ukupno 1.	6.000	2.535	3.465
2.	U sklopu stambenih građevina			
	- KC3 - zanati i ugostiteljstvo	320		
	- KC4 – administrativni sadržaji	240		
	- KC5 – servisi i ugostiteljstvo	320	349	
	- KC7 – društveni sadržaji	400	226	
	- Miroslava Krleže 9, 11, 13,15		434	
	- Mate Lovraka 24		24	
	- Miroslava Krleže 18.	380	380	
	- Miroslava Krleže 16.		70	
	- Ante Modrušana 3.		224	
	- Gustava Krkleca 4.		22	
	Ukupno 2.	1.660	1.729	
	Ukupno 1+2	7.660	4.264	3.465

TABLICA 3: Pregled djelatnosti u stambeno – poslovnim nizovima

Oznaka građevine	Djelatnost	Površina, m <sup>2</sup>
KC 7	- caffe bar, bistro	89
	- trgovina , mesnica	63
	- postolar	15
	- rent–a–car	22
	- servis	20
	- butiqe	17
Ukupno KC 7		226
KC 5	- caffe bar	33
	- postolar	10
	- posredništvo	99
	- frizerski salon	35
	- trgovina, mesnica	129
	- zlatarnica	12
	- pošta	31
Ukupno KC 5		349
Ulica Gustava Krkleca 4.	- trgovina	22
Ulica Gustava Krkleca 9.	- trgovina	54
	- banka	37
Ulica Gustava Krkleca 11.	- trgovina	51
	- ugostiteljstvo	77
Ulica Gustava Krkleca 13.	- videoteka	20
	- frizerski salon	23
	- posredništvo	36
Ulica Gustava Krkleca 15.	- ugostiteljstvo	28
	- frizerski salon	38
	- trgovina	45
	- krojačka radnja	22
Ukupno Ul. G. Krkleca 9 do 15		434
Ulica Mate Lovraka 12.	- odvjetnik	24
Ulica Miroslava Krleže 16.	- trgovina	70
Ulica Miroslava Krleže 18.	- Mjesni odbor	35
Ulica Miroslava Krleže 18.	- trgovina	380
Ulica Ante Modrušana 3.	- trgovina i ugostiteljstvo	224
SVEUKUPNO		1.764

Za postupak dimenzioniranja veličine i strukture centralnih sadržaja naselja indikativni su podaci iz ankete prezentirane u sociološko-demografskoj studiji “Rijeka baština za budućnost”, objavljenoj 1995. Na pitanje: “*Što od sljedećih sadržaja koristite ili posjećujete u središtu Rijeke, a što u dijelu i kojem živite?*”, stanovnici PC5 dali su sljedeće odgovore:

PC5	U središtu grada	U mom naselju	U drugom dijelu grada	Uglavnom ne koristim
Trgovine, dnevne	10,4	84,4	2,1	3,1
Ostale trgovine	76,3	12,9	6,5	4,3
Zanatske usluge	48,4	31,2	9,7	10,8
Ugostiteljski objekti	31,9	21,3	19,1	27,7
Sakralni objekti	18,5	39,1	6,5	35,9
Sportski objekti	5,4	25,8	26,9	41,9
Zdravstvene usluge	34,4	32,3	28,0	5,4
Apoteka	53,7	24,2	18,9	3,2
Banka	62,5	20,8	10,4	6,3
Pošta	56,7	32,0	8,2	3,1

Rezultati ankete pokazuju da se od sadržaja u naselju stanovništvo najviše koristi: trgovinama za *dnevnu opskrbu*, 84%, sakralnim sadržajima, 39%, zdravstvenim uslugama, 32% (tek nešto manje nego u središtu grada), sportskim objektima, 26% (tek nešto manje nego sportskim objektima u drugim dijelovima grada). Visok je udio korištenja ponude središta naselja u području zanatskih, ugostiteljskih i bankarskih usluga.

Mora se primijetiti da bi boljem korištenju usluga u naselju pogodovao veći stupanj njihove koncentracije i fizionomije centra.

#### *B. Područje – rubne površine koje se nadovezuju na područje centra*

Na području obuhvata B. koje se nalazi između ulica Miroslava Krleže, Marije Grbac i Ante Modrušana su većim dijelom izgrađeni prostori sa stambenim i stambeno – poslovnim nizovima, i djelomično izgrađenim slobodno stojećim stambenim građevinama te osnovna škola.

#### *C. Trasa sekundarne gradske prometnice 233*

Uz trasu, odnosno koridor planirane gradske sekundarne prometnice GSP-233, od Ulice Ante Modrušana do granice Grada Rijeke nalaze se djelomično izgrađeni prostori građevinama visine P, P+1, i S+P+1 i djelomično neizgrađeni dijelovi uz koridor planirane prometnice GSP - 233.

Prema Prostornom planu Općine Rijeka, gradska sekundarna prometnica 233 na području naselja Srdoči ističe se svojom prometnom funkcijom unutar mreže cesta jer se svojim istočnim krajem spaja preko čvora Rujevica na zaobilaznicu, odnosno mrežu autocesta, i na centar Grada Rijeke, a svojim sjeverozapadnim završetkom povezuje prometnu mrežu grada Kastva na prometnu mrežu Grada Rijeke, otvarajući potpuno nov i istovremeno brži i kvalitetniji prometni/cestovni koridor u odnosu na uvriježenu, ali prometno opterećenu i građevinsko-tehničkim elementima tešku Kastavsku cestu. Ova novoplanirana prometnica ima i vrlo važnu ulogu kod organiziranja javnog prijevoza jer se, po njenom kompletiranju, istom može voditi (više) linija javnog gradskog prijevoza.

Teren kojim prolazi nova trasa je neravan, obrastao šumom, sa obiljem vrtača i uzdignuća tipičnih za krš. Prema karti seizmičke mikrorajonizacije, objekt je u zoni seizmičnosti 7, sa prosječno dobrim uvjetima tla.



#### D. Područje uz trasu gradske sekundarne prometnice 233

Na području obuhvata Plana uz trasu gradsku sekundarnu prometnicu 233 izgrađeno je na odvojenim lokacijama petnaestak slobodnostojećih građevina P+1.

Na neizgrađenom dijelu ovog područja PUP-om je bila planirana ustanova za predškolski odgoj (DU1) za ukupno 155 djece, ukupne površine od 4.650 m<sup>2</sup> od čega zatvorenog prostora 775 m<sup>2</sup> i otvorenog prostora 3.875 m<sup>2</sup>. Uz ovu, na području Srdoča izvan područja obuhvata ovoga Plana, planirana je još jedna dječja ustanova za 85 djece ukupne površine 2.550 m<sup>2</sup>, od čega zatvorenog prostora 425 m<sup>2</sup> i otvorenog prostora 2.125 m<sup>2</sup>.

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

###### A. Prometna opremljenost

Na području obuhvata Plana nalaze se dijelovi postojećih gradskih i pristupnih ulica s raskrižjima:

1. Ulica Bartola Kašića i raskrižja s Ulicom Miroslava Krleže i Ulicom Mate Lovraka,
2. Ulica Miroslava Krleže i raskrižje s dijelom Ulice A. Modrušana (GSP 234),
3. Ulica Mate Lovraka,
4. Ulica Gustava Krkleca,
5. Ulica Srdoči,
6. Ulica Vladimira Čerine,
7. Ulica Marije Grbac,
8. Ulica Antuna Modrušana.

###### B. Komunalna opremljenost

###### B.1. Vodoopskrba

Na području obuhvata u dijelu centra izvedena je mreža cjevovoda dovoljnog kapaciteta za postojeću i planiranu gradnju. Budući da je mreža  $\phi$  250 izvedena dijelom na površinama namijenjenim za stambeno-poslovnu gradnju bit će potrebno prelaganje mreže u dužini od oko 70 m kako je to prikazano u kartografskom prikazu br. 2.2.

###### B.2. Odvodnja

U Ulici Diračje postoji kolektor mješovite kanalizacije "Rubeši", koji preuzima fekalne i oborinske vode i odvodi u centralni uređaj za pročišćavanje "Delta".

Na području centra je izveden kolektor  $\phi$  50 cm i spojen na kolektor preko Ulice Miroslava Krleže na profil  $\phi$ 60 cm, a u dijelu Ulice Mate Lovraka, Ulice Batrula Kalšića, Ulice Gustava Krkleca i Ulice Bartola Kašića  $\phi$ 50 cm kako je to prikazano u kartografskom prikazu br. 2.2.. Dio mreže izveden na površinama namijenjenim za stambenu i stambeno-poslovnu zgradu biti će potrebno preložiti dio kanalizacione mreže  $\phi$ 40 cm u dužini od oko 120 metara. Na jednom dijelu područja obuhvata Plana ne postoji kanalizacijska mreža.

###### B.3. Elektroopskrba

Na prostoru obuhvata Plana postoje četire trafostanice 10(20)/0,4 kV, a neposredno uz granicu obuhvata nekoliko trafostanica međusobno povezane podzemnim 10(20) kV kabelom.

Unutar obuhvata plana je izvedena niskonaponska i mreža javne rasvjete kako je to prikazano u kartografskom prikazu br. 2.3.

#### B.4. Telekomunikacija

Sadašnji korisnici javnih telekomunikacija na području obuhvata Plana vezani su na komutacijski čvor RSS Srdoči kapaciteta 2048+768 priključnih točaka. Kapacitet telekomunikacijske mreže kabela od 4500 parica kao i broj komunikacijskih točaka zadovoljava potrebe izgrađenog naselja. Postojeća telekomunikacijska mreža izgrađena je bez kabelaške kanalizacije (DTK) kabelima tipa TK59 direktno položenih u zemlju kako je to prikazano u kartografskom prikazu br. 2.3. Također tip telekomunikacijske mreže ograničenog je kapaciteta .

#### B.5. Plinoopskrba

Na području Srdoča nema plinoopskrbne mreže. Ljevano – željezna mreža iz stare gradske plinare završava oko 800 m niže od čvora Diračje (okretište autobusa) i u Marčeljevoj Dragi i za sada nema uvjete za širenje. Širenje trase novog miješanog plina za sada je neizvjesno.

#### B.6. Toplifikacija

Na području Srdoča izgrađena je toplana snage 5.000.000 kcal (5815 kW) sa vanjskim vrelovodnim razvodom do svih stambenih blokova kolektivnog stanovanja ukupne stambene površine od 32.480 m<sup>2</sup> (590 stanova) , te osnovne škole površine 4.485 m<sup>2</sup>. Iz ovoga proizlazi da je utrošeno cca. 4800 kW toplinske energije, što znači da je raspoloživo za novu izgradnju cca. 1330 kW toplinske energije.

#### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Dio naselja Srdoči definiran je u Provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Srdoči, koji je donesen 1984. godine (“Službene novine” Primorsko-goranske županije broj 51/84) i stavljen izvan snage temeljem članka 57. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” broj 68/98).

Prostor Plana je prema Odredbama Prostornog plana Općine Rijeka (“Službene novine” Primorsko – goranske županije broj 19/95) određen kao građevinsko područje naselja namijenjeno za gradnju i razvoj naselja tj. za gradnju stambenih građevina i pratećih sadržaja stanovanja.

#### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja prostora

Na području obuhvata Plana evidentna je potreba za kompletiranjem centralnih sadržaja u okviru centra naselja, čime se postiže osim zadovoljavanja nedostajućih potreba stanovništva i urbani karakter naselja. Neizgrađeni dijelovi područja centra omogućuju smještaj nedostajućih centralnih sadržaja. Na području obuhvata Plana izvan centra planira se prostorno uređenje za izgradnju ustanove za predškolski odgoj te trasa Gradske

sekundarne prometnice (GSP 233), kojom se postiže bolja povezanost naselja s ostalim dijelovima grada kao i susjednih gradova i općina.

Na neizgrađenom dijelu okoliša Osnovne škole Srdoči moguća je gradnja športskih igrališta, gradnja parkirališta i uređenje pješačkih i zelenih površina.

Na neizgrađenom dijelu površina između Ulica Gustava Krkleca i Ante Modrušana namijenjenom za gradnju slobodno stojećih stambenih građevina predviđa se izgradnja zajedničkih površina sa dječjim igralištem i pješačkom stazom.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Na području obuhvata Plana prostornom se koncepcijom u velikoj mjeri upotpunjava izgradnja naselja Srdoči te postavlja prometna organizacija područja šireg od područja obuhvata Plana. Isto tako se provođenjem planiranog zahavata upotpunjuje i komunalna infrastrukturna opremljenost naselja i omogućuje uređenje javnih površina.

Temeljna koncepcija Plana zasniva se na prostornim i funkcionalnim rješenjima za gradnju:

- Novoplaniranih građevina stambene i mješovite namjene – pretežito stambene, zatim športske dvorane i športskih igrališta te uređenje parkirališta, pješačkih površina i zelenih površina na području središta naselja Srdoča,
- Novoplanirane predškolske ustanove sjeverno od Ulice Mate Lovraka,
- Dijela novoplanirane Gradske sekundarne prometnice (GSP) 233 od Ulice Ante Modrušana do granice Grada Rijeke prema Gradu Kastvu,
- Novoplaniranih pristupnih ulica,
- Novoplaniranih građevina mješovite namjene – pretežito stambene obostrano uz trasu novoplanirane Gradske sekundarne prometnice (GSP) 233 i na rubnim površinama koje se nadovezuju na centar,
- Novoplaniranih športskih igrališta, parkirališta i pješačkih površina u sklopu okoliša osnovne škole.

Novoplanirane višestambene građevine planirane su pravokutnog i izduženog pravokutnog oblika, katnosti P+4, u čijem prizemlju su planirani stambeni, prateći i poslovni sadržaji a na etažama stambeni prostor. Novoplanirani poslovni prostor u prizemljima stambeno – poslovnih građevina sa svojim sadržajima trgovačke, ugostiteljske, zdravstvene i kulturne namjene smještenih uz javne pješačke površine, trgove i zelene površine zajedno s postojećom izgradnjom stvara jednu cjelinu te time i u formiranju dijela naselja Srdoči. U tim prostorima će se smjestiti prateći poslovni i drugi prostori koji nedostaju na području naselja Srdoči.

U novo planiranim višestambenim građevinama predvide se izgraditi cca. 136 stanova i cca. 2640 m<sup>2</sup> brutto poslovne površine.

Uz višestambene građevine na području obuhvata su planirane i slobodnostojeće građevine, katnosti P, P+1, S+P+1, P+1+M, P+2, S+P+2 u čijem je prizemlju također predviđen poslovni prostor, u suterenu garažni i pomoćni prostor, a na katovima stambeni prostor.

Na čestici br. 22P, koja se nalazi u predjelu Srdoči, veličine 3689 m<sup>2</sup>, planirana je izgradnja predškolske ustanove za smještaj 120 djece. Katnost predškolske ustanove je P.

Prilaz čestici predškolske ustanove je iz Ulice Mate Lovraka. Na području obuhvata Plana predviđena je ustanova za predškolski odgoj za koju je kapacitet proračunat na temelju procijenjenog broja stanovnika od 6.000 stanovnika koji žive u radiusu od 500 do 700 m što znači da primjenjujući normativ – 1 dijete na 50 stanovnika potrebno planirati prostor za 120 djece ili ukupno 1100 m<sup>2</sup> izgrađenog prostora, od čega otvorenog prostora 380 m<sup>2</sup> i 720 m<sup>2</sup> zatvorenog prostora.

U Centru naselja na čestici br. 9P smještena je sportska dvorana s mogućnošću višenamjenskog korištenja.

U sklopu okoliša osnovne škole na česticama br. JZ68, JZ64, JZ67, JP21, JP24, JP22, JP23, JZ66, JZ57, JZ59, JZ60, JZ61, JZ62, JZ63, JZ65 I JZ69 smještena su športska igrališta za rukomet, košarku i tenis, javna parkirališta te pješačke i zelene površine.

Uz trasu planirane gradske sekundarne prometnice 233 (GSP 233) od Ulice Ante Modrušana do granice Grada Rijeke planirana je stambena namjena – interpolacije, koje uz postojeći izgrađeni prostori obiteljskim građevinama stvara kvalitetniji urbani prostor.

Dionica gradske sekundarne prometnice 233 (GSP 233) prolazi dijelom naselja Srdoči, odnosno dijelom i unutar područja obuhvata Plana. Ovom prometnicom se s jedne strane unutar naselja uspostavlja veza na već postojeće ulice: Ulicu Miroslava Krleže, Ulicu Gustava Krkleca te Ulice Srdoči, Mate Lovraka, Ante Modrušana (rekonstruirana od Ulice M. Krleže do GSP 233) i rekonstruirane Ulica Marije Grbac i dijela Ulice Ante Modrušana, a s druge strane stvara se vrlo kvalitetan spoj na gradsku mrežu prometnica i prometnice susjednih gradova i općina na zapadnoj strani granice Grada Rijeke.

Ulica A. Modrušana od GSP 233 do Ulice M. Grbac zbog visinske razlike cca. 4 metra postaje slijepom ulicom, a na svom zapadnom dijelu povezuje pješačkom komunikacijom (stepenicama na istočni pješački hodnik GSP 233 i pješačkom pasarelom iznad GSP 233 na zapadni pješački hodnik iste prometnice idalje na rekonstruirani dio Ulice A. Modrušana).

Prometnim rješenjem sugerira se nova prometna regulacija kako na postojećim tako i na novoplaniranoj prometnici. Planirani pješački tokovi na području Centra omogućuju komunikaciju u svim pravcima kako unutar područja Centra tako i u odnosu na kontaktna područja.

Na području obuhvata Plana predviđeno je uređenje novih 228 parkirališnih mjesta na otvorenome i 122 parkirna mjesta unutar zgrada na građevnim česticama oznake 5P, 6P i 8P i ispod dijela javne pješačke površine JP3.

Ovim je osigurano jedno parkirno mjesto po stambenoj jedinici i jedno parkirno mjesto za 12 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Na području Centra, na površinama uz postojeće i nove građevine kao i prostore uz ulice planirane su javne zelene površine – parkovi i igrališta a uz gradsku sekundarnu prometnicu je uz veći dio trase planirano zaštitno zelenilo.

## 2.2 Detaljna namjena površina

Detaljan prikaz namjene površina sadržan je u kartografskom prikazu broj 1. grafičkog dijela Plana.

Uz osnovnu namjenu površina za stambenu izgradnju na području obuhvata Plana, predviđena je i poslovna namjena (trgovačka, ugostiteljska, kulturna, zdravstvena, uslužni sadržaji, uredski prostor i sl.) kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, zatim površina za javnu i društvenu namjenu - predškolsku, javnu i društvenu namjenu – školsku, športsko – rekreacijske namjene, površine namijenjene za kolni promet,

površine namijenjene za pješački promet, uređenje parkirališta i zelenih površina. Unutar pojedinih površina grade se i potrebni objekti i uređaji komunalne infrastrukture, u pravilu podzemni.

- S** **STAMBENA NAMJENA**, namjenjuje se za smještaj građevina stambene namjene,
- M1** **MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA**, namjenjuje se za smještaj građevina stambene i poslovne namjene (trgovačka, ugostiteljska, kulturna, zdravstvena, uslužni sadržaji, uredski prostor i sl.),
- D3** **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – PREDŠKOLSKA**, namjenjuje se za smještaj predškolske ustanove,
- D4** **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – ŠKOLSKA**, namjenjuje se za smještaj školske ustanove,
- GP** Namjenjuje se za Županijsku cestu, gradske i pristupne ulice i pristupni put,
- P** **JAVNO PARKIRALIŠTE**, namjenjuje se za uređenje parkirališnih mjesta za javno korištenje.
- Z1** **JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK**, namjenjuje se za hortikulturno uređenje pri kojem se koriste pretežito stablašice. U okviru površina uređuju se pješačke staze i stubišta, manja rekreacijska i dječja igrališta i sl., postavlja urbana i likovna oprema, parkovni paviljoni, nadstrešnice i drugi sadržaji namijenjeni pješacima.
- Z2** **JAVNE ZELENE POVRŠINE – IGRALIŠTA**, namjenjuje se za uređenje javnih zelenih površina s igralištima
- Z** **ZAŠTITNO ZELENILO**, namjenjuje se za uređenje površina zelenilom koje će biti kao zaštita između površina namijenjenih za prometnice i stambenu gradnju.
- JP** **PJEŠAČKE POVRŠINE**, namjenjuju se za uređenje trgova, stubišta, ulica i drugih površina namijenjenih pješacima za komunikaciju i boravak. Tim površinama, kad su u jednoj razini, osigurava se kolni prilaz za intervenciju i dostavu. Na pješačkim površinama sade se stablašice u drvodredima i grupama, postavlja se urbana i likovna oprema, mogu se postaviti paviljoni, nadstrešnice i drgi sadržaji namijenjeni pješacima.
- R1** **SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA – SPORT**, namjenjuje se za gradnju sportske dvorane i uređenje površina za sportsku namjenu,
- TS** **TRAFOSTANICE**, namjenjuje se za izgradnju trafostanica.
- TO** **TOPLANA**, namjenjuje se za smještaj toplane.
- TK** **TELEKOMUNIKACIJE**, namjenjuje se za telekomunikacijsku centralu **KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA**, se polaže podzemno u sklopu građevnih čestica javnih i drugih namjena.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih površina

**ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA**

NAMJENA	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
<b>POVRŠINE ZA GRADNJU</b>	
stambena namjena (S)	47829,00
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	27449,00
javna i društvena namjena – predškolska (D3)	3689,00
javna i društvena namjena – školska (D4)	3433,00
sportsko – rekreacijska (R1)	1865,00
trafostanice (TS), toplane (TO) i TKC centar	454,00
Garaže u nizu (G)	406,00
<b>Ukupno</b>	<b>85125,00</b>
<b>JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE</b>	
kolne površine (GP)	54011,00
kolno – pješačke površine (JP)	14327,00
pješačke površine (JP)	14238,00
javne zelene površine (JZ)	37393,00
zaštitno zelenilo (Z)	1085,00
<b>Ukupno</b>	<b>121054,00</b>
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>	<b>206179,00</b>

**ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA O KORIŠTENJU PROSTORA**

Gustoća stanovanja :

$$Gst_{(netto)} = \frac{2.264 \text{ st}}{4,7829 \text{ ha}} = 463 \text{ st/ha}$$

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građ. čestica za stambene građevine)

$$Gust_{(ukupno netto)} = \frac{2.264 \text{ st}}{7,52 \text{ ha}} = 301 \text{ st/ha}$$

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građ. č. za stambene građevine i prateće stamb. funkcije-ulice, dj. igral., zel. pov.)

$$Gbst_{(brutto)} = \frac{2.264 \text{ st}}{19,63 \text{ ha}} = 115 \text{ st/ha}$$

(odnos broja stanovnika i zbroja površina građ. č. Gust i šire stambene funkcije-sab. ul., park, površine za rekreaciju, dj. vrtić)

Gustoća stanovništva:

(odnos broja stanovnika i površine obuhvata Plana)

$$\text{Gnst}_{(\text{brutto})} = \frac{2.264 \text{ st}}{20,61 \text{ ha}} = 110,00 \text{ st/ha}$$

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA O NAČINU KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Koeficijent iskorištenosti Kis:

(odnos zbroja pojedinačnih kis-ova i zbroja građevnih čestica)

$$\text{Kis} = \frac{127977 \text{ m}^2}{206179 \text{ m}^2} = 0,62$$

Gustoća izgrađenosti Gig:

(odnos zbroja pojedinačnih kig-ova i zbroja građevnih čestica)

$$\text{Gig} = \frac{37450 \text{ m}^2}{206179 \text{ m}^2} = 0,18$$

2.2.1. Tablica 5: Kvantificirani pokazatelji za nsmjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Broj čestice		Površina čestice (m <sup>2</sup> )	Površina izgrađenosti	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskorištenosti	Ukupna bruto površina	Oznaka etaža	Broj etaža	Namjena
1		745	114	0,15	0,46	342	P+2	3	Stambena namjena
2		730	123	0,17	0,34	246	P+1	2	Stambena namjena
3		732	139	0,19	0,38	278	P+1	2	Stambena namjena
4		571	222	0,39	0,92	525			
	4a		81			243	P+2	3	Stambena namjena
	4b		141			282	P+1	2	Stambena namjena
5		361	40	0,11	0,11	40	P	1	Stambena namjena
6		828	123	0,15	0,45	369	P+2	3	Stambena namjena
7		2510	1302	0,52	2,59	6510	P+4	5	Mješovita namjena
8		2094	976	0,47	2,33	4880	P+4	5	Stambena namjena
9		229	200	0,67	6,11	1400	P+6	7	Stambena namjena
10		229	200	0,67	6,11	1400	P+6	7	Stambena namjena
11		229	200	0,67	6,11	1400	P+6	7	Stambena namjena
12		229	200	0,67	6,11	1400	P+6	7	Stambena namjena
13		325	203	0,62	3,75	1218	P+4+T	6	Mješovita namjena
14		301	200	0,66	3,99	1200	P+4+T	6	Mješovita namjena
15		324	200	0,62	3,70	1200	P+4+T	6	Mješovita namjena
16		374	200	0,53	3,21	1200	P+4+T	6	Mješovita namjena
17		250	200	0,80	4,80	1200	P+5	6	Stambena namjena
18		250	200	0,80	4,80	1200	P+5	6	Stambena namjena
19		250	200	0,80	4,80	1200	P+5	6	Stambena namjena
20		250	200	0,80	4,80	1200	P+5	6	Stambena namjena
21		250	200	0,80	4,80	1200	P+5	6	Stambena namjena
22		269	200	0,74	4,46	1200	P+5	6	Stambena namjena
23		536	97	0,18	0,54	291	S+P+1	3	Stambena namjena



Broj čestice		Površina čestice (m <sup>2</sup> )	Površina izgrađenosti	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskorištenosti	Ukupna bruto površina	Oznaka etaža	Broj etaža	Namjena
24		839	216	0,26	0,77	648			
	24a		122			366	S+P+1	3	Stambena namjena
	24b		94			282	S+P+1	3	Stambena namjena
25		886	122	0,14	0,41	366	S+P+1	3	Stambena namjena
26		532	140	0,26	0,79	420	S+P+1	3	Stambena namjena
27		511	132	0,26	0,77	396	S+P+1	3	Stambena namjena
28		715	125	0,17	0,52	375	S+P+M	3	Stambena namjena
29		614	100	0,16	0,49	300	S+P+1	3	Stambena namjena
30		747	140	0,18	0,56	420	S+P+1	3	Stambena namjena
31		790	148	0,19	0,56	444	S+P+1	3	Stambena namjena
32		844	200	0,24	0,71	600	S+P+1	3	Stambena namjena
33		1955	289	0,15	0,44	867			Stambena namjena
	33a		129			387	S+P+1	3	Stambena namjena
	33b		160			480	S+P+1	3	Stambena namjena
34		1159	774	0,67	4,00	4644	P+4+T	6	Stambena namjena
35		1022	774	0,76	4,54	4644	P+4+T	6	Stambena namjena
36		718	512	0,71	4,28	3072	P+4+T	6	Stambena namjena
37		1051	783	0,74	4,47	4698	P+4+T	6	Stambena namjena
38		669	512	0,77	4,59	3072	P+4+T	6	Stambena namjena
39		1020	774	0,76	4,55	4644	P+4+T	6	Stambena namjena
40		672	96	0,14	0,38	288	P+2	3	Stambena namjena
41		510	118	0,23	0,69	354	P+2	3	Stambena namjena
42		528	144	0,27	0,82	432	P+2	3	Stambena namjena
43		241	85	0,35	1,05	255	P+2	3	Stambena namjena
44		511	106	0,21	0,62	318	P+2	3	Stambena namjena
45		565	136	0,24	0,72	408	P+2	3	Stambena namjena

46		221	63	0,28	0,85	189	P+2	3	Stambena namjena
<b>Broj čestice</b>		<b>Površina čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Površina izgrađenosti</b>	<b>koeficijent izgrađenosti</b>	<b>koeficijent iskorištenosti</b>	<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>Oznaka etaža</b>	<b>Broj etaža</b>	<b>Namjena</b>
47		403	120	0,30	0,89	360	P+2	3	Stambena namjena
48		603	143	0,24	0,71	429	P+2	3	Stambena namjena
49		3433	2586	0,75	1,09	3764	P-P+2	1-3	Školska namjena
50		742	90	0,12	0,36	270	S+P+1	3	Stambena namjena
51		900	134	0,15	0,45	402	P+1+M	3	Stambena namjena
52		329	89	0,27	0,81	267	Po+P+1	3	Stambena namjena
53		607	96	0,16	0,47	288	Po+P+1	3	Stambena namjena
54		580	100	0,20	0,52	300	S+P+M	3	Mješovita namjena
55		220	212	0,96	1,58	348			
	55a		76			76	P	1	Uslužna namjena
	55b		136			272	P+1	2	Stambena namjena
56		741	37	0,05	0,05	37	P	1	Stambena namjena
57		885	121	0,14	0,55	484	P+2+M	4	Mješovita namjena
58		589	140	0,24	0,48	280	P+1	2	Stambena namjena
59		915	106	0,12	0,35	318	S+P+1	3	Stambena namjena
60		795	110	0,14	0,42	330	S+P+1	3	Stambena namjena
61		775	105	0,14	0,41	315	S+P+1	3	Stambena namjena
62		555	150	0,27	0,27	150	P	1	Stambena namjena
63		920	140	0,15	0,30	280	P+1	2	Stambena namjena
64		367	100	0,27	0,27	100	P	1	Stambena namjena
65		695	100	0,14	0,29	200	P+1	2	Stambena namjena
66		820	115	0,14	0,28	230	S+P	2	Stambena namjena
67		670	148	0,22	0,66	444	P+1+M	3	Stambena namjena
68		600	130	0,22	0,43	260	P+1	2	Stambena namjena
1P		782	234	0,30	0,90	702	P+2	3	Mješovita namjena

2P		924	625	0,68	3,38	3125	P+4	5	Stambena namjena
3P		1349	960	0,71	3,56	4800	P+4	5	Stambena namjena
<b>Broj čestice</b>		<b>Površina čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Površina izgrađenosti</b>	<b>koeficijent izgrađenosti</b>	<b>koeficijent iskorištenosti</b>	<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>Oznaka etaža</b>	<b>Broj etaža</b>	<b>Namjena</b>
4P		816	695	0,75	4,01	3275	P+4	5	Stambena namjena
5P		1316	1100	0,84	4,35	5720			
	5Pa		220			440	S+P	2	Mješovita namjena
	5Pb		880			5280	S+P+4	6	Mješovita namjena
6P		1316	1100	0,84	4,35	5720			
	6Pa		220			440	S+P	2	Mješovita namjena
	6Pb		880			5280	S+P+4	5	Mješovita namjena
7P		1052	254	0,24	0,97	1016	S+P+2	4	Mješovita namjena
8P		1599	1346	0,84	4,08	6532			
	8Pa		960			5760	S+P+4	6	Mješovita namjena
	8Pb		386			772	S+P	2	Uslužna namjena
9P		1865	794	0,42	0,43	794	P	1	Športska namjena
10P		812	251	0,31	0,93	753	S+P+1	3	Mješovita namjena
11P		516	150	0,29	0,87	450	S+P+1	3	Stambena namjena
12P		820	155	0,19	3,22	2460	S+P+1	3	Stambena namjena
13P		601	170	0,28	0,85	510	S+P+1	3	Stambena namjena
14P		634	170	0,27	0,80	510	S+P+1	3	Stambena namjena
15P		687	140	0,20	0,61	420	S+P+1	3	Stambena namjena
16P		735	140	0,19	0,57	420	S+P+1	3	Stambena namjena
17P		720	140	0,19	0,58	420	P+2	3	Stambena namjena
18P		474	100	0,21	0,63	300	P+2	3	Stambena namjena
19P		465	140	0,30	0,90	420	P+1+M	3	Mješovita namjena
20P		557	160	0,29	0,86	480	P+1+M	3	Mješovita namjena
21P		777	220	0,28	0,85	660	S+P+1	3	Mješovita namjena

22P		3689	1100	0,30	0,30	1100	P	1	Predškolska namjena
23P		834	250	0,30	0,90	750	S+P+1	3	Stambena namjena
<b>Broj čestice</b>		<b>Površina čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Površina izgrađenosti</b>	<b>koeficijent izgrađenosti</b>	<b>koeficijent iskorištenosti</b>	<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>Oznaka etaža</b>	<b>Broj etaža</b>	<b>Namjena</b>
24P		1350	290	0,21	0,64	870	S+P+1	3	Stambena namjena
25P		840	250	0,30	0,89	750	S+P+1	3	Stambena namjena
26P		776	230	0,30	0,89	690	S+P+1	3	Stambena namjena
27Pa		546	160	0,29	0,88	480	S+P+1	3	Stambena namjena
27Pb		327	120	0,37	1,10	360	S+P+1	3	Stambena namjena
27Pc		366	130	0,35	1,06	390	S+P+1	3	Stambena namjena
28P		539	160	0,30	0,89	480	S+P+1	3	Stambena namjena
29P		559	160	0,29	0,86	480	S+P+1	3	Stambena namjena
30P		650	190	0,29	0,88	570	S+P+1	3	Stambena namjena
31P		633	190	0,30	0,90	570	S+P+1	3	Stambena namjena
32P		961	280	0,29	0,97	840	S+P+1	3	Stambena namjena
33P		777	230	0,30	0,89	690	S+P+1	3	Stambena namjena
34P		392	110	0,28	0,84	330	S+P+1	3	Stambena namjena
35P		400	120	0,30	0,90	360	S+P+1	3	Stambena namjena
36P		560	160	0,28	0,86	480	S+P+1	3	Stambena namjena
37P		525	150	0,28	0,86	450	S+P+1	3	Stambena namjena
38P		652	190	0,29	0,87	570	S+P+1	3	Stambena namjena
39P		927	180	0,19	0,58	540	S+P+1	3	Stambena namjena
40P		441	130	0,29	0,88	390	S+P+1	3	Stambena namjena
41P		552	160	0,29	0,87	480	S+P+1	3	Stambena namjena
42P		612	170	0,28	0,83	510	S+P+1	3	Stambena namjena
43P		706	210	0,30	0,89	630	S+P+1	3	Stambena namjena
44P		744	220	0,30	0,89	660	S+P+1	3	Stambena namjena







JZ71		930							Javno zelenilo
JZ72		414							Javno zelenilo
JZ73		447							Zaštitno zelenilo
JZ74		638							Zaštitno zelenilo
JP1		289							Pješačka površina
JP2		849							Pristupni put
JP3		2182							Pješačka površina
<b>Broj čestice</b>		<b>Površina čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Površina izgrađenosti</b>	<b>koeficijent izgrađenosti</b>	<b>koeficijent iskorištenosti</b>	<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>Oznaka etaža</b>	<b>Broj etaža</b>	<b>Namjena</b>
JP4		120							Pješačka površina
JP5		873							Pristupni put
JP6		763							Pješačka površina
JP7		1255							Javno parkiralište
JP8		2560							Pješački tok
JP9		331							Javno parkiralište
JP10		79							Javno parkiralište
JP11		800							Pješački tok
JP12		484							Pristupni put
JP13		412							Pješački tok
JP14		842							Pristupni put
JP15		764							Javno parkiralište
JP16		2117							Pješački tok
JP17		1335							Pješačka površina
JP18		562							Pješačka površina
JP19		770							Pješačka površina
JP20		710							Pješačka površina
JP21		1704							Pristupni put
JP22		1301							Javno parkiralište





TO1		91	91	1	1	91	P	1	Toplana
G1-G25		406	406	1	1	406	P	1	Garaže u nizu
<b>Sveukupno</b>		<b>206179</b>	<b>37450</b>	<b>0,18</b>	<b>0,62</b>	<b>127977</b>			

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna i ulična mreža

ELEMENTI GP1 – Gradska ulica – Ulica Miroslava Krleže

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	2x3,25 m
vertikalni elementi trase:	postojeći uzdužni profil
mjesto priključka cesta većeg značenja:	-----
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulica B. Kašića, M. Lovraka, A. Modrušana, G. Krkleca

ELEMENTI GP2b, GP2c I GP2d – Gradska ulica – Bartula Kašića

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	2x3,25 m
vertikalni elementi trase:	dijelom postojeći uzdužni profil dijelom max. nagib do 8,5% nove trase
mjesto priključka cesta većeg značenja:	-
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulice M. Lovraka, GP2a

ELEMENTI GP2a – Gradska ulica

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	2x3,0 m sa širinom nogostupa 2x 2,0 m
vertikalni elementi trase:	maksimalni nagib do 1%
mjesto priključka cesta većeg značenja:	Ulica B. Kašića (GP2d)
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulice B. Kašića (GP2d)

ELEMENTI GP3 – Gradska ulica – Ulica Miroslava Krleže

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	2x3,25 m
vertikalni elementi trase:	postojeći uzdužni profil

mjesto priključka -----  
cesta većeg značenja:

mjesto priključka Ulica B. Kašića, M. Lovraka, A. Modrušana, G. Krkleca  
u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP4 – Gradska ulica - Ulica G. Krkleca

promet: jednosmjernan

horizontalni 1x6,0 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni profil

elemnti trase:

mjesto priključka -

cesta većeg značenja:

mjesto priključka Ulica B. Kašića, M. Krleže

u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP5 – Gradska ulica –Bartula Kašića

promet: dvosmjernan

horizontalni 2x3,25 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni profil

elemnti trase:

mjesto priključka -

cesta većeg značenja:

mjesto priključka UliceM. Lovraka, M. Krleže

u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP6 – Gradska ulica - Ulica Mate Lovraka

promet: dvosmjernan

horizontalni 2x3,25 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni profil

elemnti trase:

mjesto priključka Cesta GSP 233

cesta većeg značenja:

mjesto priključka B. Kašića, M. Krleže, Ulica Srdoči

u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP7 – Gradska ulica – Ulica Gustava Krkleca

promet: jednosmjernan

horizontalni 1x6,0 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni profil

elementi trase:

mjesto priključka Cesta GSP 233  
cesta većeg značenja:

mjesto priključka Ulica Miroslava Krleže  
u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP 8 – Pristupna ulica - Ulica Ante Modrušana

promet: dvosmjerna

horizontalni 2x3,00 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni nagib

elementi trase:

mjesto priključka Cesta GPS 233  
cesta većeg značenja:

mjesto priključka Ulica Miroslava Krleže  
u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP9 – Pristupna ulica

promet: jednosmjernan

horizontalni 2x3,00 m

elementi trase:

vertikalni postojeći uzdužni profil

elementi trase:

mjesto priključka -  
cesta većeg značenja:

mjesto priključka Ulica A. Modrušana  
u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP10 – Županijska cesta – GSP 233

promet: dvosmjerni s javnim prijevozom,  
autobusna ugibališta: dimenzionirana na zglobni autobus, širina stajališta 3m

horizontalni širina kolnika je 2x3,5 m sa širinom nogostupa od 1,5 m  
elementi trase: nogostup je odvojen od kolnika betonskim rubnjakom 18/24 i  
uzdignut

križanja: u odnosu na kolnik,  
minimalni radijus horizontalnih krivina R=125m Lp=50m,  
maksimalni radijus, R=400m i Lp=70m,  
izvesti u jednoj razini

vertikalni maksimalni uzdužni nagib 7,0% , a minimalni nagib 0.5%  
elementi trase:

mjesto priključka Ulice Mate Lovraka, Gustava Krkleca, Srdoči  
u zoni obuhvata:

ELEMENTI GP11 – Pristupna ulica - Ulica Srdoči

promet:	jednosmjernan
horizontalni elementi trase:	postojeći
vertikalni elementi trase:	postojeći
mjesto priključka cesta većeg značenja:	Ulica M. Lovraka
mjesto priključka u zoni obuhvata:	GP12- Ulica Srdoči

ELEMENTI GP12 – Gradska ulica - Ulica Srdoči

promet:	dijelom jednosmjerna/ dijelom dvosmjerna
horizontalni elementi trase:	postojeći / 2x3,0 m -novi
vertikalni elementi trase:	postojeći / max nagib do 6% - novi
mjesto priključka cesta većeg značenja:	Ulica Mate Lovraka
mjesto priključka u zoni obuhvata:	GP11, GP13

ELEMENTI GP13 – Gradska ulica – Ulica Srdoči

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	postojeći - promjenjivi
vertikalni elementi trase:	postojeći
mjesto priključka cesta većeg značenja:	GSP 233
mjesto priključka u zoni obuhvata:	GP12 - Ulica Srdoči

ELEMENTI GP14– Gradska ulica - Ulica Vladimira Čerine

promet:	jednosmjernan
horizontalni elementi trase:	1x4,5 m
vertikalni elementi trase:	max. nagib do 8 % - novi
mjesto priključka cesta većeg značenja:	-----
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulica Srdoči

## ELEMENTI GP15– Gradska ulica - Ulica Srdoči

promet:	dvosmjernan
horizontalni elementi trase:	2x3,0 m
vertikalni elementi trase:	max. nagib do 4%
mjesto priključka cesta većeg značenja:	GSP 233
mjesto priključka u zoni obuhvata:	-----

## ELEMENTI GP16 - Ulica Marije Grbac

promet:	dvosmjerna
horizontalni elementi trase:	2x3,00 m
vertikalni elementi trase:	postojeći uzdužni nagim
mjesto priključka cesta većeg značenja:	GSP 233
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulica A. Modrušana

## ELEMENTI GP 17 – Pristupna ulica - Ulica Ante Modrušana - sljepa ulica

promet:	dvosmjerna
horizontalni elementi trase:	2x3,00 m
vertikalni elementi trase:	postojeći uzdužni nagib
mjesto priključka cesta većeg značenja:	-
mjesto priključka u zoni obuhvata:	Ulica M. Grbac

Parkiranje vozila se rješava uređenjem javnih parkirališta koja su planirana uglavnom u Centru i to u sklopu gradskih ulica i pristupnih ulica, zatim u sklopu okoliša osnovne škole te desetak parkirališnih mjesta uz pristupnu ulicu ustanovi predškolskog odgoja.

Parkiranje vozila rješava se također i unutar suterena mješovite namjene pretežito stambene na građevnim česticama br. 5P, 6P i 8P i ispod dijela pješačke površine JP3.

Parkirališta u suterenima zgrada mješovite namjene pretežito stambene na građevnim česticama br. 5P i 6P i ispod dijela pješačke površine JP3 mogu se graditi odvojeno, neovisno jedna od druge.

Parkirališta se uređuju asfaltiranjem. Dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila su 2,30 x 5,00 m.

Na pločniku autobusnog stajališta predviđena je površina za lokaciju nadstrešnice čekaonice u čijem sastavu je moguće izvesti kiosk za prodaju novina, autobusnih karata i sl. što je prikazano u kartografskom prikazu br. 3.

#### Telekomunikacijska mreža

Detaljnim planom uređenja dijela naselja Srdoči zahtjeva izgradnju nove telekomunikacijske mreže. Nova telekomunikacijska mreža u cijelosti mora biti podzemna što podrazumjeva izgradnju kabelaške nakalizacije od PVC i PEHD cijevi. Glavni pravac DTK (distributivna telekomunikacijska telekomunikacija) gradit će se kombinacijom PVC cijevi 4x $\phi$ 100 mm + PEHD 4x $\phi$ 50 mm, a sporedne trase od PEHD cijevi 4x $\phi$ 50 mm, te od tri tipa montažnih zdenaca D0, D1, D2.

Veličina osnovnog rova kabelaške kanalizacije je 0,8 m dubine, 0,4 m širine, a prijelazi prometnica 1 do 1,2 m dubine i 0,5 m širine. Za realizaciju ovog rješenja planirano je cca. 2350 m rova. Planirana kabelaška kanalizacija DTK omogućuje gotovo u cijelosti unutar područja zahvata rekonstrukciju telekomunikacijske mreže kao i mogućnost izgradnje TV i KDS (televizijskog kabelaškog distribucijskog sistema). Trase kabelaške kanalizacije DTK prikazane su u kartografskom prikazu br. 2.3. Projekte slabe struje treba dostaviti na suglasnost Hrvatskom telekom d.d., Telekomunikacijskom centru Rijeka.

#### Vodopostroba

Za nove niske stambene građevine, stambene i stambeno-poslovne građevine te ustanove za predškolski odgoj (Dječji vrtić) predviđene su nove trase vodopostrobnog cjevovoda vezane na postojeću mrežu postojećeg vodopostrobnog sustava koja se opskrbljuje iz vodospreme Srdoči u dužini od cca. 1000 m i to isključivo po trasama novih prometnica kako je to prikazano u kartografskom prikazu 2.2. Cijevi su PVC  $\phi$ 140/125 mm trasama gradskih i pristupnih ulica dok je kod gradske sekundarne prometnice GP1 (GSP 233) predviđena PCV cijev  $\phi$ 225/200 mm.

Projekte dovoda vode potrebno je dostaviti na suglasnost KD Vodovod i kanalizacija RJ Vodovod.

#### Odvodnja

Unutar obuhvata plana biti će potrebno izvesti cca. 1100 metara kanalizacijskih cijevi za odvodnju fakalnih i oborinskih voda po trasama novih prometnica kako je to prikazano u kartografskom prikazu br. 2.2. Duž gradskih i pristupnih ulica predviđaju se kanalizacione cijevi  $\phi$ 30 i 40 cm, a duž trase gradske sekundarne prometnice GP1 (GSP 233) kanalizaciona cijev  $\phi$ 60 cm.

Projekte odvodnje potrebno je dostaviti na suglasnost KD Vodovod i kanalizacija RJ kanalizacija.

#### Mreža plinopostrobrbe

Sve nove ogranke i rekonstrukcije postojećih dijelova plinske mreže treba izvesti sa niskotlačnim opskrbnom mrežom predizoliranim bešavnim čeličnim cijevima odgovarajućeg profila.

Projekte plinopostrobrbe potrebno je dostaviti na suglasnost KD Energo.

#### Toplifikacija

Na prostoru obuhvata plana predviđa se nastavak izgradnje vrelovoda do novoplaniranih građevina (stambenih blokova), te eventualna rekonstrukcija dijela postojećeg vrelovodnog razvoda. U novoplaniranim stambenim blokovima predviđa se 136 stambenih jedinica ukupne netto površine cca. 7400 m<sup>2</sup>, iz ovoga proizlazi da je potrebno



962 kW toplinske energije. Budući da ostaje na raspolaganju cca. 370 kW moguće je proključiti sportsku dvoranu i dječji vrtić.

#### Elektroopskrba i javna rasvjeta

Na prostoru obuhvata plana predviđene su dvije nove 10(20)/0,4 kV trafostanice međusobno umrežene sa postojećim trafostanicama 10(20) kV kabelima položenih u zemlju. Niskonaponska mreža i mreža javne rasvjete predviđena je za sve novoplanirane građevine podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta mora se projektirati u skladu s preporukama "CIE" br. 115-1995 za klasu javne površine koja je predmet obrade. Projekt javne rasvjete treba dostaviti u Grad Rijeka službi za javnu rasvjetu na suglasnost.

Projekt VN i NN mreže te projekt javne rasvjete potrebno je dostaviti HEP DP Elektroprimorje Rijeka na suglasnost.

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

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

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

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, pješačim stazama i stubištima, dvorište i okućnicu i ili svetlik.

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

Građevne čestice stambene namjene za slobodnostojećim obiteljske građevine mogu se ograđivati ogradom visine 1,2 m a osnovni materijal za izgradnju je kamen, kovano željezo, beton i živica. Ostale čestice ostalih namjena se ne ograđuju.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitekstonsko – urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).

#### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

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

Obavezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Građevina se na građevnom pravcu mora graditi s najmanje 2/3 dužine. U slučaju nepovoljnih rezultata geoloških istraživanja ili nekih drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obaveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

Izvan gradivog dijela građevne čestice može se graditi ulazna nadstrešnica, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano i slično, pod uvjetom da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački i kolni promet.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija visina ne prelazi 1,5 m,
- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća visina ne prelazi 3 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Na uličnom pročelju se ne dozvoljava konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već ih je potrebno uklopiti u definirane otvore ili tako postaviti da nisu na istaknutom mjestu.

Oblikovanje građevina je potrebno uskladiti s vrstom građevine i postojećom izgrađenom strukturom. Posebno kod projektiranja treba voditi računa da zabatna pročelja zgrada 5Pb i 6Pb prema ulici GSP234 (Ulica M. Krleže) budu aktivna pročelja (balkoni-prozori). Kod oblikovanja građevine nije dozvoljena uporaba keramičkih pločica, osim fasadne keramike. Ukoliko se dio građevine oblaže kamenom, dozvoljeno je takvo oblaganje samo do prve etaže građevine.

Vrsta krova nije određena. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova je 23°, a za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kanalice, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova koji je u skladu s oblikovanjem građevine.

Ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krova.

#### 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Iako je dio prostora na području obuhvata Plana, na području centra, već izgrađen moguće ga je unaprijediti većom kakvoćom planiranih zahvata. Stoga su osnovni planski elementi zaštite ambijentalnih vrijednosti sadržani u planskoj razini oblikovanja i izvedbe građevina i uređenja površina ovog naselja.

Na trasi dijela gradske magistralne prometnice (GSP) 223 potrebno je na česticama namijenjenim za zaštitno zelenilo sačuvati postojeće zelenilo i zasaditi novim stablašicama i ostalim autohtonim biljem.

#### 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Radi sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš u obuhvatu Plana nije dozvoljeno lociranje namjena i sadržaja čijim bi se građenjem, uporabom i tehnologijom rada mogle narušiti postojeće vrijednosti čovjekove okoline, ili koji bi nepovoljno utjecali na zdravlje ljudi, odnosno na razvoj drugih djelatnosti.

Nisu dozvoljene djelatnosti koje proizvode buku preko najviše dozvoljenih razina. Za stambeno – poslovne građevine javne namjene uz glavne gradske ulice, najviše dozvoljena razina vanjske buke iznosi 65 dB danju i 50 dB noću.

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 borave i rade ("Narodne novine" broj 37/90).

Najviše dozvoljena razina unutarnje buke stambene zone od izvora buke u građevini i stacioniranih izvora izvan građevine iznosi 35 dB danju i 30 dB noću, a nestacioniranih izvora buke izvan građevine iznosi 40 dB danju i 35 dB noću. Najviša razina unutarnje buke tijekom noći ne smije biti viša od 10 dB od ekvivalentne razine buke.

Prilikom oblikovanja građevina i izbora materijala potrebno je paziti na zaštitu od buke, obzirom na blizinu građevina uz gradsku sabirnu prometnicu GSP 233. Ne dozvoljava se zagađenje zraka iznad propisanih Zakonom o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/96).

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 se provodi sukladno odredbama Zakona 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 II reda.

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

Komunalni otpad se organizirano prikuplja u sabirne kontejnere i odvozi u deponij. Također je potrebno postaviti kontejnere za primarnu separaciju otpada. Poželjno je da se

## **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) Javna i društvena namjena – predškolska namjena (D3)
- 4) Javna i društvena namjena –školska namjena (D4)
- 5) Športsko-rekreacijska namjena - šport (R1)
- 6) Javne zelene površine - javni park (Z1)
- 7) Javne zelene površine – igrališta (Z2)
- 8) Javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)
- 8) Zaštitne zelene površine (Z)
- 9) Javno parkiralište (P)
- 10) Pješačke površine
- 11) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
  - a) Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značenja
  - b) Gradske ulice
  - c) Pristupne ulice

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

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

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

#### **2.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 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.

Dozvoljava se dogradnja postojeće građevine pod uvjetom da ukupna površina izgrađenosti ne prelazi 30% površine građevne čestice te da je građevina udaljena od susjednih građevnih čestica najmanje 4 metra, a od pločnika ulice 6 metara.

Neovisno o obliku i veličini građevne čestice određene Planom, dozvoljava se rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima.

## 2.2. Veličina i površina građevina

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Nivelacijska kota nove građevine je kota poda prve etaže građevine položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena mjereno uz rub građevine.

Kod gradnje suterena građevine koja se gradi na kosom terenu, nivelacijska kota može se postaviti na višu razinu radi praćenja nagiba terena.

Nivelacijsku kotu nove građevine i javne površine potrebno se uskladiti s konfiguracijom terena u suglasju s katastarsko-topografskom podlogom.

Pod suterenom se podrazumijeva etaža koja je najmanje polovinom volumena ukopana u teren.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do donjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Najveća dozvoljena visina građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

Najveća dozvoljena visina novih građevina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- za etažu P	3,0 m
- za etažu P+1	6,0 m
- za etažu S+P	6,0 m
- za etažu P+1+M	7,5 m
- za etažu Po+P+1	9,0 m
- za etažu S+P+1	9,0 m
- za etažu S+P+M	7,0 m
- za etažu P+2	9,0 m
- za etažu P+2+M	10,0 m
- za etažu S+P+2	11,5 m
- za etažu P+4	15,0 m

Kod rekonstrukcije – nadogradnje postojeće građevine najveća dozvoljena visina građevine iznosi P+2 ili P+1+M.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja tavana na postojećoj građevini, pod uvjetom da:

- visina građevine u ravnini uličnog pročelja od završetka stropne konstrukcije posljednje etaže do donjeg ruba krovne konstrukcije ne prelazi 0,5 m,
- se vertikalni otvori nalaze na dvorišnoj strani građevine, zabatu ili na krovnoj terasi
- nagib krova ne prelazi 23°.

Tavan se može prenamijeniti u stambeni prostor.

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

## 2.3. Namjena građevina

Na području namjene “Stambena namjena” dozvoljava se gradnja obiteljske kuće s najviše tri stana i gradnja višestambene građevine.

Unutar građevine dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u prizemlju u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prizemlju višestambene građevine na području namjene dozvoljava se i gradnja pomoćnih prostora – drvarnica.

Unutar građevine na području namjene “Mješovita namjena - pretežito stambena namjena” prizemnu etažu obvezno je urediti kao poslovni prostor ili prostor za obavljanje javnih i društvenih djelatnosti kojima se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prizemlju višestambene građevine dozvoljava se i gradnja pomoćnih prostora – drvarnica.

U suterenu višestambene građevine na području namjene ispod pješačke površine planirane na građevnoj čestici oznake JP3 dozvoljava se i gradnja garaža.

Na području namjene “Javna i društvena namjena – predškolska namjena” planirana je gradnja građevine za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja.

U građevini dozvoljava se i druga javna odnosno društvena namjena.

Unutar građevine dozvoljava se gradnja jednog stana.

Na području namjene “Javna i društvena namjena – školska namjena” planirana je gradnja građevine za obavljanje djelatnosti obrazovanja.

Na području namjene dozvoljava se i druga javna odnosno društvena namjena te sportsko-rekreacijska namjena.

Unutar građevine dozvoljava se gradnja jednog stana.

Na području namjene “Športsko-rekreacijska namjena - šport” dozvoljava se gradnja športske dvorane s ugostiteljskim i uslužnim sadržajima, rekreacijskih građevina te uređenje parkovnih i kolno-pješačkih površina.

Za postojeće građevine na području namjene “Stambena namjena” i “Mješovita namjena – pretežito stambena namjena” dozvoljava se rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili uklanjanje postojećih te gradnja novih građevina unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine.

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

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

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine, dozvoljava se gradnja prizemne, suterenske ili podzemne građevine u funkciji osnovne građevine ili u funkciji uređenja građevne čestice.

Postojeće garaže i pomoćne građevine koje su izgrađene kao samostojeće građevine, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima bez promjene namjene.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Građevina se s najmanje 2/3 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

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

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,5 m,

- postava elemenata za pergolu, sjenicu i slične građevine čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 3,0 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture i
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

## 2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Oblikovanje građevina potrebno je izvesti primjenom suvremenog arhitektonskog izraza.

Pročelja višestambenih građevina tipologije stambenog tornja i tipologije niza potrebno je oblikovati ujednačenim oblikovnim izrazom.

Kod oblikovanja pročelja zbroj ostakljenih površina ne smije biti veći od površine pune plohe zida.

Ukoliko se u prizemlju građevine nalazi poslovni prostor, pročelje prizemlja može biti ostakljeno i u površini većoj od površine pune plohe zida.

Za oblaganje pročelja nije dozvoljena uporaba drvene lamperije ili drugih obloga te keramičkih i kamenih pločica izuzev fasadne keramike. Oblaganje pročelja kamenom dozvoljava se samo na obiteljskim kućama do visine prve etaže građevine.

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

Kod novih građevina termotehničke sustave potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postava pojedinačnih antenskih ili satelitskih sustava, već je iste potrebno riješiti postavom tkzv. kablovske mreže kao sustava građevine ili stubišnih jedinica, pri čemu je uređaje potrebno postaviti na krov građevine.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Vrsta krova nije određena.

Krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Ne dozvoljava se gradnja krovšta s vidljivim grednim prepustima niti oblaganje grednih prepusta ili vijenaca lamperijom.

Ukoliko se krov građevine na građevnoj čestici oznake 2P i 4P gradi s nagibom većim od 10°, isti je potrebno izvesti s nadogradnjom atike visine do 0,50 m.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalica, mediteran crijepa i drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre i slično.

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

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

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice kao i dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, potrebno je urediti kao zelenu površinu, pješačku površinu ili ulicu, dvorište, okućnicu i/ili svjetlik.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim raslinjem.

Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stubište potrebno je graditi na način kojim se ne narušava okoliš.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, kovano željezo, beton i živica.

Najveća dozvoljena visina čvrste ograde iznosi 1,2 m.

Na građevnim česticama oznake 1,2,3,4,5,6,23,24,25,26,27,28,29, 30,31,32,33,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,1P,7P,10P, 11P,12P,13P,14P,15P,16P,17P,18P,19P,20P,21P,23P,24P,25P,26P,27P,28P,29P,30P,31P,32P, 33P,34P,35P,36P,37P,38P,39P,40P,41P,42P,43P,44P i 45P smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu – jedno parkirališno mjesto,
- za 20m<sup>2</sup> poslovnog prostora – jedno parkirališno mjesto.

Na građevnim česticama oznake GP2a, GP2b, GP2c, GP2d, GP3, GP4 i GP6 potrebno je osigurati najmanje 280 parkirališnih mjesta.

Na građevnim česticama oznake JP2, JP6, JP8, JP9, JP14, JP21, JP24 i JP26 potrebno je osigurati najmanje 220 parkirališnih mjesta.

Na građevnim česticama oznake 5P, 6P i 8P potrebno je osigurati najmanje 120 parkirališnih mjesta u suterenu građevina i ispod pješačke površine planirane za uređenje na građevnoj čestici oznake JP3.

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

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

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

Na građevnoj čestici gradske ulice i ceste planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila, s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, ugibalištem za vozila javnog prijevoza, drvodredom te cestovnom i uličnom opremom.

Na građevnoj čestici dozvoljava se korištenje dijela kolnika samo za stajalište javnog gradskog prijevoza, dostavu i opskrbu, parkiranje u posebnom režimu i slično.

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

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,5 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 6,0 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m, a ako se sadi drvodred, najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Režim prometa utvrđen Planom nije obvezan.

##### **3.1.1. Glavna gradska ulica i cesta nadmjesnog značenja**

Na području obuhvata Plana glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja su ceste županijskog značenja planske oznake GSP 233 i GSP 234.

Horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja, načelan režim prometa, te nove građevine ulica utvrđeni su u točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Na području obuhvata Plana gradske ulice su :

- a) Ulica Gustava Krkleca,
- b) Ulica Mate Lovraka,
- c) Ulica Miroslava Krleže,
- d) Ulica Bartola Kašića,
- e) Dio Ulica Ante Modrušana
- f) Ulica Srdoči,
- g) Ulica Vladimira Čerine,

Na području obuhvata Plana pristupne ulice su:

- a) Ulica Marije Grbac,
- b) Dio Ulice Ante Modrušana
- c) Ulica Srdoči,
- d) planirane ulice oznake JP1, JP11, JP13, JP20, JP25, JP26 i JP27.

Horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja, načelni režim prometa te nove građevine za ulice utvrđeni su u točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

### 3.1.3. Javna parkirališta

Gradnja javnih parkirališta predviđena je na građevnim česticama oznake GP2a, GP2b, GP2c, GP2d, GP3, GP4, GP6, JP2, JP6, JP8, JP9, JP14, JP21, JP24 i JP26.

Uređenje javnih parkirališta određeno je kartografskim prikazom broj 2.1.

### 3.1.4. Pješačke površine

Na građevnim česticama oznake JP3, JP5, JP7, JP10, JP12, JP15, JP16, JP17, JP18, JP19, JP22 i JP23 planirana je gradnja i uređenje pješačkih površina.

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

Na pješačkoj površini dozvoljava se postava nadstrešnice, autobusne čekaonice i pergole, a na ostalim javnim površinama dozvoljava se gradnja fontana.

Na građevnim česticama oznake JP3, JP7, JP10, JP12, JP22, JP23 i GP17 planirana je gradnja javnog stubišta.

Povezivanje pješačkih površina na području obuhvata Plana, potrebno je izvesti gradnjom javnih stubišta sukladno kartografskom prikazu broj 4.1.

Najmanja dozvoljena širina stubišta iznosi 3,0 m.

Na građevnoj čestici oznake JP 22 planirana je izgradnja i uređenje biciklističke staze.

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

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvoditi sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. i točki 2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.



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

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3. Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture te na javno-prometnu površinu određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

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

Na građevnim česticama oznake JZ2, JZ9 i JZ65 planirana je gradnja i uređenje javnog parka.

Na građevnim česticama dozvoljava se gradnja pješačkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječijih igrališta te postava urbane i likovne opreme.

Najveća dozvoljena visina podzida u parku iznosi 1,5 m, a veće visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Na građevnim česticama oznake JZ71, JZ72, JZ73 i JZ74 dozvoljava se uređenje površina kao zaštitnih zelenih površina.

Hortikulturno uređenje čestica oznake JZ1 i JZ3 do JZ70, potrebno je izvesti sadnjom drvoreda uz trasu ceste, a slobodne površine čestica potrebno je hortikulturno urediti na drugi način.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim bjelogoričnim i crnogoričnim raslinjem i grmovima.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

Da bi se postigla ambijentalna i fizionomska vrijednost središta dijela naselja Srdoči, potrebno je osim hortikulturne obrade neizgrađenih dijelova građevnih čestica, provesti osmišljen izbor urbane, parkovne i likovne opreme, te materijala za uređenje javnih pješačkih površina i stubišta.

## **5. Mjere provedbe plana**

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

## **6. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno 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).

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).

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode II 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).

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje spremnika za odlaganje komunalnog otpada na način kojim se neće ugroziti korištenje iste, a unutar zelene površine izgradnjom proširenja u obliku niše.

U zoni raskrižja cesta ne dozvoljava se postava spremnika za odlaganje komunalnog otpada.

Zbrinjavanje otpada na javnoj pješačkoj površini, unutar parka i druge zelene površine potrebno je provoditi postavom košarica za smeće u sklopu postave urbane ili parkovne opreme.