

---

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADSKOG PODRUČJA  
LUKOVIĆI - BRAŠĆINE - PULAC**

---



Na temelju članka 26.b. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2004. - 2006. godine («Službene novine» Primorsko - goranske županije broj 07/04) i članka 40. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko - goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06 i 17/06 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana 31. svibnja 2007. godine, donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADSKOG PODRUČJA "LUKOVIĆI - BRAŠĆINE - PULAC"**

### **I. OPĆE ODREDBE**

---

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gradskog područja Lukovići - Brašćine - Pulac (u daljnjem tekstu: Plan).

#### Članak 2.

Plan se donosi za građevinsko područje naselja oznake GP-17 (Lukovići – Brašćine - Pulac), područje infrastrukturnog sustava oznake IS-26 i građevinsko područje izdvojene namjene oznake R2-14 (Lukovići) određenih kartografskim prikazom broj 4. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05).

Površina obuhvata Plana iznosi oko 136,0 hektara.

Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima.

#### Članak 3.

Planom se utvrđuju pokazatelji gradnje, uređenja i zaštite prostora, osnovni uvjeti i smjernice korištenja i namjene gospodarskih i drugih površina, prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže te uvjeti i smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Planom se utvrđuje obveza izrade prostornog plana užeg područja za pojedina područja unutar obuhvata ovoga Plana.

#### Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove kako slijedi:

##### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I. OBRAZLOŽENJE**

##### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti gradskog područja Lukovići - Brašćine - Pulac u prostoru grada Rijeke**

##### **1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU**

##### **1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana**

##### **1.1.1.2. Povijesni razvoj**

##### **1.1.1.3. Topografske značajke prostora**

##### **1.1.1.4. Prirodne značajke prostora**

##### **1.1.1.5. Zelene površine i odnos prema vizurama**

##### **1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE**

##### **1.1.2.1. Potencijali prostornog uređenja**

##### **1.1.2.2. Demografski podaci i gustoća**

##### **1.1.2.3. Očekivana sociološka slika naselja**

##### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

##### **1.1.3.1. Promet**

##### **1.1.3.2. Komunalni sustav**

- 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
  - 1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine
  - 1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine
- 1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
  - 1.1.5.1. Prostorni plan uređenja Grada Rijeke (SN PGŽ 31/03 i 26/05)
  - 1.1.5.2. Generalni urbanistički plan grada Rijeke (SN PGŽ 07/07)
  - 1.1.5.3. Međunarodni arhitektonsko - urbanistički natječaj "EUROPAN 7" za lokaciju na Sv.Katarini
- 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE
  - 1.1.6.1. Demografski pokazatelji
  - 1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji
  - 1.1.6.3. Prostorni pokazatelji
- 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
    - 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
    - 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
    - 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
    - 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI GRADSKOG PODRUČJA LUKOVIĆI - BRAŠĆINE - PULAC
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja gradskog područja "Lukovići - Brašćine - Pulac"
    - 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina)
    - 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA GRADSKOG PODRUČJA "LUKOVIĆI - BRAŠĆINE - PULAC" I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
    - 3.2.1. STAMBENA NAMJENA
    - 3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA
    - 3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
    - 3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA
    - 3.2.5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
    - 3.2.6. POSEBNA NAMJENA
    - 3.2.7. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA
    - 3.2.8. POVRŠINE KOMUNALNIH GRAĐEVINA
    - 3.2.9. POVRŠINE VODA
    - 3.2.10. JAVNE ZELENE POVRŠINE
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
    - 3.3.1. NAMJENA POVRŠINA
    - 3.3.2. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA
    - 3.3.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
  - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
    - 3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
      - 3.5.1.1. Pošta
      - 3.5.1.2. Radio i TV sustav veza
      - 3.5.1.3. Javne telekomunikacije
    - 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
      - 3.5.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina
      - 3.5.2.2. Distributivna plinska mreža
      - 3.5.2.3. Proizvodnja i prijenos električne energije
      - 3.5.2.4. Distribucijska elektroenergetska mreža
      - 3.5.2.5. Javna rasvjeta
      - 3.5.2.6. Opskrba toplinskom energijom
      - 3.5.2.7. Alternativni izvori energije
    - 3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
      - 3.5.3.1. Vodoopskrba
      - 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
      - 3.5.3.3. Uređenje voda
    - 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (uvjeti neposredne provedbe plana)
    - 3.6.1.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina
    - 3.6.1.2. Uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina
    - 3.6.1.3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
    - 3.6.1.4. Uvjeti smještaja i način gradnje i uređenja sadržaja športsko - rekreacijske namjene
    - 3.6.1.5. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javne i društvene namjene
    - 3.6.1.6. Uvjeti i način uređenja javnih zelenih površina
  - 3.6.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (uvjeti posredne provedbe plana )
    - 3.6.2.1. Detaljni planovi uređenja
    - 3.6.2.2. Urbanističko - arhitektonski natječaji
  - 3.6.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
    - 3.6.3.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
    - 3.6.3.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 3.7.1. ZAŠTITA TLA, ZRAKA I VODA
    - 3.7.1.1. Zaštita tla
    - 3.7.1.2. Zaštita zraka
    - 3.7.1.3. Zaštita voda
  - 3.7.2. ZAŠTITA OD BUKE
  - 3.7.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava, požara i potresa)
    - 3.7.3.1. Zaštita i spašavanje ljudi i materijalnih dobara
    - 3.7.3.2. Zaštita od požara
    - 3.7.3.3. Zaštita od rušenja i potresa
    - 3.7.3.4. Zaštita od poplava i erozije

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
  - 1.1. Stambena namjena
  - 1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena
  - 1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena
  - 1.4. Javna i društvena namjena
  - 1.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena
  - 1.6. Športsko rekreacijska namjena
- 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  - 4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina
  - 4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina
- 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE SA PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Ulična mreža
    - 5.1.2. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
    - 5.1.4. Biciklistički promet
    - 5.1.5. Javni gradski prijevoz
    - 5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Energetski sustav
      - 5.3.1.1. Proizvodnja električne energije
      - 5.3.1.2. Prijenosna elektroenergetska mreža
      - 5.3.1.3. Distribucijska elektroenergetska mreža
      - 5.3.1.4. Plinska mreža
      - 5.3.1.5. Toplifikacijski sustav
      - 5.3.1.6. Alternativni izvori energije

- 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
  - 5.3.2.1. Vodoopskrba
  - 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda
  - 5.3.2.3. Uređenje voda
- 5.3.3. Sustav gospodarenja otpadom
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
  - 7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti
  - 7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 9.1. Zaštita zraka
  - 9.2. Zaštita voda
  - 9.3. Zaštita od buke
  - 9.4. Mjere zaštite od požara
  - 9.5. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
    - 10.1.1. Smjernice za izradu DPU za područje bivše vojarne na Svetoj Katarini
    - 10.1.2. Smjernice za izradu DPU za mikrocentar područja Kozala – Pulac
    - 10.1.3. Smjernice za izradu DPU za trgovačko područje Lukovići
    - 10.1.4. Smjernice za izradu DPU za zonu športsko – rekreacijske namjene
    - 10.1.4. Smjernice za izradu DPU za područje izgradnje nove predškolske i školske ustanove (planska oznaka D4-31 i D5-23)
  - 10.2. Obveza izrade urbanističko - arhitektonskih natječaja
  - 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### B. GRAFIČKI DIO:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA M 1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2.A. Promet M 1:2000
  - 2.B. Pošta i telekomunikacije, energetski sustav M 1:2000
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav M 1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 3.A. Uvjeti korištenja M 1:2000
  - 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, oblici korištenja M 1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE M 1:2000

#### Članak 5.

Pojedini izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

- građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za gradnju, odnosno uređenje sukladno namjeni određenoj ovim Planom,
- zahvat u prostoru jest zahvat koji se realizira temeljem cjelovitog programskog i prostornog rješenja na jednoj ili više građevnih čestica,
- građevina je izgrađeni objekt u kojoj se odvija planirana namjena, a može biti osnovna i pomoćna,
- stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji,
- obiteljska stambena građevina je samostojeća, dvojna ili skupna građevina koja se sastoji od najviše dva stana na jednoj građevnoj čestici, s najviše podrumom (ili suterenom) i dvije nadzemne etaže. Najveća bruto razvijena površina obiteljske stambene građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> u koju je uračunata i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici,

- višeobiteljska stambena građevina je samostojeća, dvojna ili skupna građevina koja se sastoji od najviše osam stanova na jednoj građevnoj čestici, s najviše podrumom (ili suterenom) i dvije nadzemne etaže. Na građevnoj čestici višeobiteljske stambene građevine mogu biti smještene pomoćne građevine, zelene površine te osigurana parkirališna mjesta,
- višestambena građevina je samostojeća stambena ili stambeno - poslovna građevina na čijoj građevnoj čestici u pravilu ne mogu biti smještene pomoćne građevine, a neizgrađeni dio građevinske čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu te parkiralište,
- stambeno - poslovna građevina je građevina u kojoj se za stambenu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnoj i drugoj namjeni,
- poslovno - stambena građevina je građevina u kojoj se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni,
- pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište, nadstrešnica i slično) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).
- gospodarska građevina je građevina poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene,
- javna i društvena građevina je građevina upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene,
- vjerska građevina je građevina koja služi održavanju vjerskih skupova i drugih potreba vjernika,
- manja vjerska građevina je križ, kapelica, raspelo ili slična građevina koja ne zauzima površinu veću od 20 m<sup>2</sup>,
- športsko - rekreacijska građevina je građevina koja služi potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično),
- ostalom građevinom smatra se kiosk, nadstrešnica, spomenik, spomen - obilježje, fontana, reklamni pano, zaštitni stupić, uređaj za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično,
- prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) uređena kao zelena površina bez nadzemne gradnje, natkrivanja i parkiranja,
- samostojeća građevina jest građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granicu građevne čestice i/ili drugu građevinu,
- dvojna građevina jest građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granicu građevne čestice i/ili drugu građevinu,
- skupna građevina jest građevina koja je dvjema svojim stranama prislonjena na granicu građevne čestice i/ili drugu građevinu,
- uglovna građevina je građevina koja je dvjema svojim susjednim stranama prislonjena na granicu građevne čestice i/ili drugu građevinu,
- interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici kojoj su s obje bočne strane već izgrađene građevine te se interpolirana građevina mora gabaritima uklopiti u već izgrađenu strukturu okolnih građevina,
- rekonstrukcijom građevine koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine,
- gradnjom nove građevine smatra se i uklanjanje postojeće i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, te zahvat dogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% kao i zahvat nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%,
- etaža je svaki nivo građevine, a prema vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje),

- podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovicom volumena sa svim stranicama ukopana u teren,
- suteran je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je s tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren,
- etaža stambenog prostora mora imati najmanju visinu 2,40 m, a pomoćnog prostora najmanju visinu 2,20 m,
- potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu najmanje 1,20 m,
- broj etaža građevine (E) određuje najveći dozvoljeni broj etaža ovisno o vrsti građevine,
- visina građevine određuje najvišu dozvoljenu visinu građevine mjereno u metrima uz rub građevine od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca,
- tlocrtna površina građevine je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže,
- u izgrađenost građevne čestice uključuju se površine ispod svih građevina na građevnoj čestici (osnovnih i pomoćnih), osim površine ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost građevne čestice nije uključena površina ispod terase izvedene na terenu kada ista nije konstruktivni dio podzemne etaže, površina bazena i sportsko - rekreacijska površina te površina istaka balkona,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže,
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice,
- građevinski pravac je pravac koji određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i slično),
- regulacijski pravac je pravac koji određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (ulica, trg, put, park ili slično),
- uređeno građevno zemljište jest zemljište na kojem je dovršena priprema zemljišta za gradnju, pristupni put, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i električna energija.



## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

---

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

---

#### Članak 6.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1.

Na području obuhvata ovoga Plana planirane su namjene kako slijedi:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
- javna i društvena namjena - upravna namjena (D1)
- javna i društvena namjena - socijalna namjena (D2)
- javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
- javna i društvena namjena - predškolska namjena (D4)
- javna i društvena namjena - školska namjena (D5)
- javna i društvena namjena - vjerska namjena (D9)
- gospodarska namjena - poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- gospodarska namjena - poslovna namjena - komunalno servisna namjena (K3)
- sportsko rekreacijska namjena - sport (R1)
- sportsko rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
- površina infrastrukturnog sustava (IS)
- javna zelena površina (Z).

#### Članak 7.

Planom je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar pojedinih namjena kroz izradu prostornog plana užeg područja.

Prostornim planom iz stavka 1. ovoga članka odredit će se, u skladu s temeljnim postavkama ovoga Plana, detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti gradnje, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

#### 1.1. Stambena namjena

#### Članak 8.

Područje namjene "Stambena namjena (S)", u smislu ove Odluke, razumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene, te je unutar toga područja dozvoljena gradnja pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

Na područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja stambenih građevina koje mogu biti obiteljske, višeobiteljske ili višestambene.

U građevinama iz stavka 2. ovoga članka dozvoljena je gradnja:

- manjih poslovnih prostora koji nisu vezani uz neposredni rad sa strankama,
- prostora za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš.

Poslovni prostor može biti smješten u prizemlju stambene, a površina poslovnog i drugog pratećeg prostora unutar građevne čestice može iznositi najviše 20% bruto razvijene površine.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati:

- rekreacijske površine,
- javne zelene površine i parkovi,
- prometne građevine,
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Građevine i uređaji iz stavka 5. podstavka 3. i 4. ovoga članka ne smiju imati štetan utjecaj na okoliš te ne smiju na bilo koji način ometati stambenu namjenu, pješački prolaz i slično.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi trgovački centri, građevine za obavljanje obrta, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, a postojeće građevine i prostore tih namjena dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja građevine te prenamjeniti u namjenu primjerenu stanovanju.

## **1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena**

### **Članak 9.**

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" dozvoljena je gradnja pretežito stambenih građevina, a dozvoljena je i gradnja stambeno - poslovnih i poslovno - stambenih građevina, koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Stambene građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu biti obiteljske, višeobiteljske ili višestambene.

Prizemlje stambeno - poslovnih i poslovno - stambenih građevina potrebno je urediti kao poslovni prostor (trgovina, usluge, uredi, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne smetaju stanovanju), a etaže iznad prizemlja moguće je urediti kao stambeni prostor ili poslovni prostor koji ne ometa stanovanje.

Prostori za obavljanje prateće djelatnosti koji se planiraju unutar stambene građevine mogu zauzimati najviše 25% ukupne građevinske bruto površine građevine.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je i gradnja građevina i uređenje prostora za javnu i društvenu namjenu, trgovačku, uslužnu, turističku i ugostiteljsku namjenu, manjih zelenih površina, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i uređivati:

- javne zelene površine i parkovi,
- prometne građevine,
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi trgovački centri, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušava kvalitetu stanovanja, a postojeće sadržaje navedene namjene dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja građevine te prenamjeniti u namjenu primjerenu stanovanju.

## **1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena**

### **Članak 10.**

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito poslovna namjena" dozvoljena je gradnja pretežito poslovnih građevina, a dozvoljava se i gradnja poslovno – stambenih građevina, stambeno - poslovnih građevina te višestambenih građevina.

Prizemlje poslovno - stambene i stambeno - poslovne građevine potrebno je urediti kao poslovni prostor (trgovina, usluge, uredi, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne smetaju stanovanju), a etaže iznad prizemlja moguće je urediti kao poslovni prostor ili stambeni prostor.

Poslovni prostor potrebno je planirati u odnosu na pojedinu građevnu česticu, odnosno zahvat u prostoru na način da mora zauzimati najmanje 50% ukupne građevinske bruto površine građevine.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, osim poslovnih, poslovno – stambenih, stambeno - poslovnih građevina i višestambenih građevina, dozvoljena je gradnja građevina i uređenje prostora za javnu i društvenu namjenu te manjih zelenih površina, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, na zasebnim građevnim česticama, mogu se graditi i uređivati:

- javne zelene površine i parkovi,
- prometne građevine,
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

## **1.4. Javna i društvena namjena**

### **Članak 11.**

Unutar obuhvata ovoga Plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar Planom predviđenih površina "Javne i društvene namjene" te unutar površina stambene namjene, mješovite namjene – pretežito poslovne namjene, poslovne namjene te športsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.

Ovim Planom javna i društvena namjena planirana je kao:

- upravna namjena (D1),
- socijalna namjena (D2),
- zdravstvena namjena (D3),
- predškolska namjena (D4),
- školska namjena (D5),
- vjerska namjena (D9).

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta a nije dozvoljena gradnja stambene i poslovne građevine.

## **1.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena**

### **Članak 12.**

Građevine gospodarske namjene - poslovne namjene unutar obuhvata Plana grade se i rekonstruiraju:

- u područjima gospodarske namjene - poslovne namjene, pretežito trgovačke namjene (K2) - trgovačko područje Lukovići – planske oznake K3-1,
- u područjima gospodarske namjene – poslovne namjene - komunalno servisne namjene (K3) - planske oznake K3-11 i K3-12,
- u sklopu područja mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2) (mikrocentar područja Kozala - Pulac) ,
- kao prateći sadržaj u području stambene (S), mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i športsko – rekreacijske namjene (R1 i R2).

U području iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka planirana je veća koncentracija poslovnih pretežito trgovačkih i uslužnih sadržaja, dimenzioniranih za šire gravitacijsko područje (sadržaji zdravstvene zaštite, ljekarna, banka, pošta, trgovačke i uslužne djelatnosti).

U područjima iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka planirana je gradnja novih te rekonstrukcija postojećih građevina gospodarsko - poslovne odnosno komunalno - servisne namjene.

U područjima iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka planirane su građevine poslovne namjene i različiti prateći sadržaji (trgovački, uslužni, servisni, komunalno – servisni, turističko - ugostiteljski sadržaji i slično) na način da se prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i slično). U navedenim područjima nije dozvoljena gradnja stambenih građevina i sadržaja.

U području iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka planirana je gradnja građevina i uređenje površina mikrocentra te formiranje pješačkih prostora i zona.

U području iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka planirana je rekonstrukcija i uklapanje postojećih građevina i sadržaja poslovne namjene, uz poštivanje mjera zaštite i očuvanja okoliša te uređenje prostora poslovne namjene u sklopu građevina druge osnovne namjene.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja građevina proizvodne namjene niti benzinskih postaja s pratećim sadržajima.

## **1.6. Športsko rekreacijska namjena**

### **Članak 13.**

Površine za gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje površina za obavljanje športsko - rekreacijske djelatnosti utvrđuju se kako slijedi:

- područje Športskog centra "Kozala" oznake R1-17 za športsko rekreacijsku namjenu - šport (R1),
- područje športsko - rekreativnog centra oznake R2-14 za športsko rekreacijsku namjenu - rekreaciju (R2).

U području športsko rekreacijske namjene - šport (R1) planirana je rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina i površina te gradnja i uređenje javnih površina i parkirališta i/ili garaža. Uz postojeću građevinu Osnovne škole "Belvedere" ovim se Planom omogućava dogradnja športske dvorane.

U području športsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2) planirana je gradnja i uređenje otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati:

- športsku dvoranu kao samostalnu građevinu,
- otvoreni bazen dimenzija 12,5 m x 25,0 m sa pratećim sadržajima,
- športsko - rekreativni teren na otvorenom (za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično).

U područjima športsko rekreacijske namjene - šport i športsko rekreacijske namjene - rekreacija dozvoljena je gradnja otvorenih i natkrivenih gledališta te pratećih građevina i prostorija koje služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine, uređaji i slično) pod uvjetom da se te građevine grade istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih građevina i površina.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

---

### Članak 14.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti, u smislu ove Odluke, razumijevaju se :

- građevine gospodarske namjene - poslovne namjene u kojima se obavljaju uslužne, trgovačke i komunalno - servisne djelatnosti te
- građevine gospodarske namjene - ugostiteljsko – turističke namjene.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina gospodarske namjene - proizvodne namjene.

Građevine gospodarskih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka mogu biti smještene unutar područja:

- mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1)
- mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2)
- gospodarske namjene - poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene (K2)
- gospodarske namjene - komunalno - servisne namjene (K3).

Gradnja novih građevina gospodarske djelatnosti u područjima iz stavka 3. podstavka 2. i 3. ovoga članka dozvoljena je isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene - poslovne namjene dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana na područjima poslovne namjene - komunalno - servisne namjene - planske oznake K3-11 i K3-12, uz poštivanje lokacijskih uvjeta za smještaj i gradnju propisanih člankom 15. ove Odluke.

### Članak 15.

Gradnja građevina gospodarskih djelatnosti dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja i kvalitetu okoliša.

Gradnja građevina iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je uz poštivanje slijedećih smjernica (lokacijskih uvjeta) za smještaj i gradnju:

- građevina mora biti isključivo poslovne namjene,
- na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 1,4,
- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,
- u obračun koeficijenta iz stavka 2. podstavka 3. i 4. ne ulazi u cijelosti ukopan prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 21,0 m,
- ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m,
- izuzetno od podstavka 11. ovoga stavka, građevinski pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice i javne površine, pod uvjetom da najmanja udaljenost građevinskog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m unutar koje površine je potrebno planirati drvored širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 4,0 m,
- ukoliko se građevina planira smjestiti unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevinskog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine može uskladiti s građevinskim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i slično,

- ukoliko se građevina gradi kao samostojeća tada se prema susjednim građevinama mora postići udaljenost od najmanje  $\frac{1}{2}$  visine + 4,0 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta, kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stabla i sadnjom najmanje jednog stabla na 4 parkirališna mjesta,
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža,
- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti,
- ukoliko se podzemna garaža izvodi kao ukopana, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacijsku kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,5 m, tada se podzemna garaža može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice, a preostale površine potrebno je iskoristiti za oblikovanje čestice prema susjednim česticama i građevinama.

#### Članak 16.

Unutar stambeno - poslovne građevine smještene na području stambene namjene dozvoljena je gradnja prostora za obavljanje gospodarske djelatnosti neposrednom provedbom ovoga Plana prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju obiteljske, višeobiteljske i višestambene (stambeno – poslovne) građevine.

Gradnja prostora za obavljanje gospodarske djelatnosti dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja i kvalitetu okoliša.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

---

#### Članak 17.

Na području obuhvata ovoga Plana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti dozvoljena je:

- na području javne i društvene namjene,
- kao prateći sadržaj u stambenoj, stambeno - poslovnoj, poslovnoj ili športsko – rekreacijskoj građevini.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gradnja građevine javne i društvene djelatnosti kao samostalne građevine dozvoljena je na području stambene, mješovite - pretežito stambene, odnosno mješovite - pretežito poslovne namjene, športsko - rekreacijske ili gospodarske namjene, pod uvjetom da se poštuju uvjeti i smjernice utvrđeni ovim Planom za gradnju na području odnosno namjene.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima i standardima te odredbama ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 3. ovoga članka, kada je to propisano ovom Odlukom, prije gradnje pojedinih građevina javnih i društvenih djelatnosti potrebno je izraditi detaljni plan uređenja, odnosno provesti pozivni ili javni arhitektonski natječaj.

Građevine i prostori javne i društvene namjene koji se grade na području stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju stanovanju te ugrožavati kvalitetu okoliša.

U sklopu građevne čestice na području namjene javne i društvene djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

#### Članak 18.

Za gradnju pojedinih novih građevina javnih i društvenih djelatnosti propisuje se obveza provođenja arhitektonskog (pozivnog ili javnog) natječaja sukladno članku 100. ove Odluke.

Po provedenom arhitektonskom natječaju, gradnji građevina iz stavka 1. ovoga članka pristupa se temeljem projektne dokumentacije prvonagrađenog rada te uvjeta i smjernica iz ove Odluke.

Neizgrađene površine područja javne i društvene namjene potrebno je, do privođenja planskoj namjeni, urediti kao javnu parkovnu površinu.

Ukoliko se površina određena ovim Planom za gradnju građevine određene javne i društvene namjene ne izgradi / ne uredi ili prestane potreba za već izgrađenim sadržajem javne i društvene namjene, na toj površini / građevini dozvoljeno je planirati sadržaj druge javne i društvene namjene, pod uvjetom da se programom gradnje uklapa u prostorne uvjete planirane građevine.

Sadržaj javne i društvene namjene moguće je planirati i unutar područja stambene, mješovite - pretežito stambene, odnosno mješovite - pretežito poslovne namjene na lokaciji koja nije određena ovim Planom uz primjenu uvjeta gradnje pojedinog sadržaja javne i društvene namjene.

#### Članak 19.

Uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene utvrđeni ovom Odlukom primjenjuju se za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće građevine javne i društvene namjene, a u slučaju obveze provođenja arhitektonskog natječaja služe kao smjernice za programski zadatak.

#### Članak 20.

Veličina i izgrađenost građevnih čestica za gradnju i rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
  - za predškolsku građevinu 2.000 m<sup>2</sup>,
  - za osnovnoškolsku građevinu 5.000 m<sup>2</sup>,
  - za ostale građevine javne i društvene namjene potrebno je primjeniti standarde utvrđene posebnim propisom,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:
  - za upravnu građevinu 0,35,
  - za socijalnu građevinu 0,35,
  - za zdravstvenu građevinu 0,30,
  - za predškolsku građevinu 0,30,
  - za školsku građevinu 0,35,
  - za vjersku građevinu 0,30,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi:
  - za upravnu građevinu 2,10,
  - za socijalnu građevinu 1,75,
  - za zdravstvenu građevinu 0,60,
  - za predškolsku građevinu 0,60,
  - za školsku građevinu 1,0,
  - za vjersku građevinu 1,20.

Prostorni pokazatelji iz stavka 1. ovoga članka odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

#### Članak 21.

Način gradnje, veličina i smještaj građevina javne i društvene namjene utvrđuju se kako slijedi:

- na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:
  - za upravnu građevinu - podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,
  - za socijalnu građevinu - podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,
  - za zdravstvenu građevinu - podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,

- za predškolsku građevinu - podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,
- za školsku građevinu - podrum ili suteran i tri nadzemne etaže,
- za vjersku građevinu - podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine, mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi:
  - za upravnu građevinu - 10,0 m,
  - za socijalnu građevinu - 10,0 m,
  - za zdravstvenu građevinu - 10,0 m,
  - za predškolsku građevinu - 8,0 m,
  - za školsku građevinu - 10,0 m,
  - za vjersku građevinu - 10,0 m, osim dijelova vjerskih građevina (npr. crkveni toranj, križ, dio galerije s orguljama i slično) koji iznimno mogu biti i viši, ali ne viši od 30,0 m
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
- najmanja udaljenost regulacijskog pravca građevine javne i društvene namjene od kolne površine ulice iznosi 6,0 m, što uključuje zelenu površinu s drvoredom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine),
- najmanja udaljenost građevinskog pravca građevine javne i društvene namjene od regulacijskog pravca iznosi:
  - za upravnu građevinu 6,0 m,
  - za socijalnu građevinu 10,0 m,
  - za zdravstvenu građevinu 6,0 m,
  - za predškolsku građevinu 10,0 m,
  - za školsku građevinu 35,0 m,
  - za vjersku građevinu 10,0 m,
- izuzetno od odredbe podstavka 6. ovoga stavka, građevina javne i društvene namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ukoliko se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevinskog pravca,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina,
- na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, za koju temeljem posebnih propisa nije potrebna otvorena površina, može se planirati gradivi dio građevne čestice u cijeloj površini građevne čestice,
- ako se uz javnu površinu planira smjestiti građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar građevne čestice mora imati slobodne (otvorene) površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara kontakt s javnom površinom (npr. školska dvorana, upravni sadržaj i slično),
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevne čestice iznosi:
  - za upravnu građevinu 6,0 m,
  - za socijalnu građevinu 6,0 m,
  - za zdravstvenu građevinu 6,0 m,
  - za predškolsku građevinu 6,0 m,
  - za školsku građevinu 6,0 m, a najmanja udaljenost od susjednih građevina iznosi 12,0 m,
  - za vjersku građevinu 10,0 m,
- na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

## Članak 22.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i način priključenja građevina javne i društvene namjene na prometnu i komunalnu infrastrukturu utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu javne i društvene namjene moguće je planirati isključivo uz kolnu odnosno pješačku ulicu (površinu) najmanje širine 12,0 m te uz javni trg,



- hortikulturno je potrebno urediti najmanje:
  - 30% građevne čestice upravne namjene,
  - 30% građevne čestice socijalne namjene,
  - 30% građevne čestice zdravstvene namjene,
  - 70% građevne čestice predškolske namjene,
  - 40% građevne čestice školsku namjene,
  - 30% građevne čestice vjerske namjene,
- parkirališna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je riješiti unutar građevne čestice na površini terena ili u podzemnoj garaži koju je potrebno izvesti unutar gradivog dijela građevne čestice ili unutar površine cijele građevne čestice, a gradnjom garaže ne smije se utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi,
- podzemnu garažu dozvoljeno je izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje najmanje 1,5 - 2,5 m nadsloja,
- ukoliko se uz javnu površinu planira gradnja i/ili rekonstrukcija građevine javne i društvene namjene koja privlači veliki broj posjetitelja (npr. sportska dvorana, vjerska građevina i slično), obvezno je planirati odgovarajuću javnu površinu ispred ulaza u građevinu.

#### Članak 23.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene u svrhu održavanja građevine, uređenja građevne čestice radi osiguranja parkirališnih, prometnih i manipulativnih površina, gradnje prometnog priključka, hortikulturnog uređenja i slično.

Pod rekonstrukcijom se, u smislu ove Odluke, razumijeva i povećanje bruto razvijene površine građevine do 15%.

Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene svojim gabaritima premašuju uvjete i smjernice utvrđene ovom Odlukom, rekonstrukcijom se premašene vrijednosti ne mogu povećati.

#### Članak 24.

Ovim se Planom za gradnju građevine za predškolski odgoj propisuju slijedeće posebne smjernice:

- građevinu za predškolski odgoj potrebno je graditi kao samostojeću jednoetažnu građevinu namijenjenu isključivo smještaju djece predškolskog odgoja kapaciteta do 12 predškolskih grupa,
- vanjske prostore potrebno je ozeleniti te predvidjeti gradnju zajedničkog igrališta površine najmanje 15 m<sup>2</sup> po djetetu jasličke dobi i 20 m<sup>2</sup> po djetetu vrtičke dobi, a u sklopu zajedničkog igrališta potrebno je oblikovati manja igrališta od 60-130 m<sup>2</sup> po pojedinoj predškolskoj grupi,
- sve vanjske površine građevine za predškolski odgoj, osim manipulativne površine i parkirališta treba oblikovati na način da služe igri djece te zaštititi ogradom visine najmanje 1,8 m i po mogućnosti obostrano ozeleniti,
- lokacija i orijentacija dječjih jaslaca i vrtića na građevnoj čestici treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, površina za igru i razonodu, manipulativnih i zelenih površina,
- ulaz u predškolsku građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima,
- prostorije za djecu potrebno je smjestiti na jug, s mogućim otklonom do 15 stupnjeva.

Do donošenja Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe građevinu predškolske ustanove potrebno je planirati i projektirati prema "Normativima za planiranje, programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih jaslaca i dječjih vrtića, ("Prosvjetni vjesnik" broj 4-5, Zagreb, 1977. godine), a igrališta prema "Normativima s uputama o programiranju, projektiranju, izgradnji i opremanju prostora za tjelesni odgoj u dječjim jaslacima i vrtićima, osnovnim i srednjim školama", ("Prosvjetni vjesnik" broj 4, Zagreb, 1976. godine).

#### Članak 25.

Ovim se Planom za gradnju građevine osnovne škole propisuju slijedeće posebne smjernice:

- građevinu osnovne škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu odgoju i obrazovanju, kapaciteta do 400 učenika u 14 razreda,
- u sklopu građevine osnovne škole potrebno je planirati gradnju dvorane za odvijanje nastave tjelesne kulture,
- pri gradnji građevine osnovne škole potrebno je unutar gradivog dijela građevne čestice izgraditi najviše 70 - 80% površine gradivog dijela radi osiguranja prostora za buduću dogradnju uslijed povećanja kapaciteta ili promjene pedagoških zahtjeva i standarda,
- učionički trakt školske građevine potrebno je odmaknuti najmanje 35,0 m od regulacijskog pravca prometnice, pravilno orijentirati i uspostaviti funkcionalnu vezu s ostalim prostorima i sadržajima škole,
- na građevnoj čestici namjenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:
  - školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture,
  - školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju potrebno je planirati prema kriteriju 3,0 m<sup>2</sup> po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagraditi visokim drvećem radi zaštite od prašine i buke),
  - školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom potrebno je planirati za broj učenika od V do VIII razreda prema kriteriju 6,0 m<sup>2</sup> po učeniku,
  - pješački prilazni put i školski trg,
  - kolni servisni gospodarski pristup,
  - parkiralište za automobile (osigurati 1 parkirališno mjesto po učionici) a po potrebi u skladu s posebnim programom parkiralište za školski autobus,
- unutar površine namjenjene osnovnoj školi nije moguće planirati trajne ili montažne ugostiteljske prostore, trgovine i slično.

Do donošenja Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe za osnovne škole, veličinu dvorane za nastavu tjelesne kulture, te veličinu i vrstu sportskih igrališta potrebno je planirati u skladu s kapacitetom škole, a prema Pravilniku o prostornim standardima, normativima te urbanističko - tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata ("Narodne novine" broj 38/91).

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

---

#### Članak 26.

Gradnja stambenih, stambeno - poslovnih i poslovno-stambenih građevina ovim je Planom planirana:

- u području stambene namjene (S)
- u području mješovite namjene - pretežno stambene namjene (M1)
- u području mješovite namjene - pretežno poslovne namjene (M2).

Nove stambene građevine mogu se graditi kao obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine.

#### 4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina

##### Članak 27.

Veličina i izgrađenost građevnih čestica za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi:
  - za gradnju samostojeće građevine 900 m<sup>2</sup>,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 600 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu u nizu 400 m<sup>2</sup>,
- izuzetno od odredbe podstavka 1. ovoga stavka, najmanja dozvoljena veličina građevne čestice za interpolaciju obiteljske i višeobiteljske građevine u izgrađenim dijelovima građevinskog područja iznosi:
  - za gradnju samostojeće građevine 600 m<sup>2</sup>,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 400 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu u nizu 300 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi:
  - za samostojeću obiteljsku građevinu 0,20,
  - za samostojeću višeobiteljsku građevinu 0,25,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 0,30,
  - za građevinu u nizu 0,40,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju obiteljske građevine iznosi:
  - za samostojeću građevinu 0,40,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 0,50,
  - za građevinu u nizu 0,60,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju višeobiteljske građevine iznosi:
  - za samostojeću građevinu 0,60,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 0,80,
  - za građevinu u nizu 0,80,
- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice iz podstavka 3., 4. i 5. ovoga stavka odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje,
- za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1.000m<sup>2</sup>, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 700 m<sup>2</sup>, te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 500 m<sup>2</sup>, primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi:
  - za samostojeću građevinu 18,0 m,
  - za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0 m,
  - za građevinu u nizu 12,0 m,
- na građevnoj čestici čija je površina najviše 5% manja od dozvoljene, moguće je graditi pod uvjetom da se poštuju dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice te prilagodbe građevine lokalnim uvjetima uličnog poteza.

##### Članak 28.

Način gradnje, veličina i smještaj obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđuje se kako slijedi:

- najveća bruto razvijena površina građevina na građevnoj čestici iznosi:
  - za samostojeću građevinu 600 m<sup>2</sup>,
  - za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 400 m<sup>2</sup>,
- najmanja površina osnovne građevine ne može biti manja od 60 m<sup>2</sup>,

- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi:
  - za obiteljsku građevinu 2 stana,
  - za višeobiteljsku građevinu 8 stanova,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:
  - za obiteljsku građevinu - podrum ili suteren, prizemlje i jedna etaža s potkrovljem,
  - za višeobiteljsku građevinu - podrum ili suteren, prizemlje i dvije etaže,

pri čemu prilikom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovštem u nagibu do najviše 23 stupnja,
- najveća dozvoljena visina građevine, mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi:
  - 7,0 m za obiteljsku građevinu,
  - 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi:
  - za samostojeću građevinu 5,0 m,
  - za dvojnu građevinu i za građevinu u nizu 4,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m,
- u stambenoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene, isključivo u etaži prizemlja odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, dozvoljeno je do 30% ukupno bruto razvijene površine urediti kao poslovni prostori (trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, ugostiteljska djelatnost i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkališna mjesta,
- na građevinskoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže ali ne više od 3,0 m, pri čemu površina pomoćne građevine ulazi u izračun bruto razvijene površine građevine na građevnoj čestici,
- na pomoćnoj građevini nije dozvoljeno planirati otvore prema susjednoj građevinskoj čestici te se njenom gradnjom ne smije umanjiti kvaliteta stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici,
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- izuzetno od odredbe podstavka 11. ovoga stavka, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja garaže ako je razlika između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste veća od 12%, mjereno od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca, pri čemu najveća dozvoljena površina garaže izvan gradivog dijela građevne čestice iznosi 40,0 m<sup>2</sup>,
- prenamjena garaže građene izvan gradivog dijela građevne čestice u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena,
- izuzetno od podstavka 7. ovoga stavka, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m ali ne više od 6,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena iznosi 3,0 m,
- suterenski dio garaže je dozvoljeno urediti i koristiti kao spremište i slično.

#### Članak 29.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i način priključenja obiteljske i višeobiteljske građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu utvrđuju se kako slijedi:

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- u planiranju i projektiranju građevina i površina potrebno je vrednovati i zaštititi zatečeno zelenilo,
- vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u bruto razvijenu površinu građevine,

- najmanja širina kolno - pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 4,5 m, a njegova najveća dužina 50 m,
- građevna čestica obiteljske i višeobiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkališna mjesta,
- na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva,
- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ukoliko je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika,
- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m,
- ograde s ulične strane mogu se izvoditi od kamena, opeke, betona i metala u skladu s lokalnim uvjetima, a prema građevnim česticama druge namjene mogu biti zelene ograde,
- ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1,0 m.

#### Članak 30.

Uvjeti rekonstrukcije obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđuju se kako slijedi:

- postojeće građevine čiji su prostorni pokazatelji veći od onih određenih ovim Planom, dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima bez povećavanja vrijednosti prostornih pokazatelja, odnosno ukoliko je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od dozvoljenog potrebno ga je uskladiti s koeficijentom iskoristivosti,
- prilikom rekonstrukcije građevine dozvoljeno je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice ukoliko je ista manja od dozvoljene udaljenosti, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati,
- tavan građevine dozvoljeno je prenamijeniti u stambeno potkrovlje bez promjene vanjskih gabarita građevine, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa sukladno članku 45. ove Odluke,
- ukoliko se rekonstrukcijom povećava broj stanova unutar građevine, potrebno je zadovoljiti parkirališne normativa sukladno članku 45. ove Odluke,
- neposrednom provedbom ovoga Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni prostor,
- na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se tipološka rekonstrukcija, odnosno pretvorba obiteljske i višeobiteljske građevine u višestambenu građevinu, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa sukladno članku 45. ove Odluke.

## 4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina

#### Članak 31.

Na području obuhvata ovoga Plana višestambena građevina može se graditi / planirati kao višekatna građevina najviše dozvoljene katnosti utvrđene člankom 33. stavakom 1. podstavkom 1. i 2. ove Odluke.

Gradnja stambenog tornja i nebodera nije dozvoljena.

#### Članak 32.

Veličina i izgrađenost građevnih čestica za gradnju višestambene građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice višestambene građevine iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,30, osim ako se prostornim planom užeg područja, uvažavajući lokalne uvjete, drugačije odredi,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,80, osim na području mikrocentra gdje iznosi 1,20.

Prostorni pokazatelji iz stavka 1. ovoga članka odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

### Članak 33.

Način gradnje, veličina i smještaj višestambene građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, a najveći dozvoljeni broj etaža na području mikrocentra iznosi podrum i četiri nadzemne etaže,
- najveći dozvoljeni broj podrumskih (suterenskih) etaža višestambene građevine u području mješovite - pretežito poslovne namjene utvrđuje se prostornim planom užeg područja, a najveći dozvoljeni broj podrumskih (suterenskih) etaža višestambene građevine u području stambene namjene te mješovite - pretežito stambene namjene iznosi dvije etaže,
- najveća dozvoljena visina višestambene građevine iznosi 11,0 m, a visina višestambene građevine unutar područja mikrocentra iznosi 13,0 m,
- višestambena građevina mora biti udaljena najmanje polovicom svoje visine od granice građevne čestice ali ne manje od 6,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
- u prizemlju odnosno etaži višestambene građevine s neposrednim pristupom javnoj prometnoj površini, smještene unutar područja stambene namjene, dozvoljeno je uređenje manjih poslovnih prostora koji nisu vezani uz neposredni rad sa strankama i prostora za tihi obrt, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura manipulativna površina i parkirališna mjesta sukladno članku 45. ove Odluke,
- u podrumu, suterenu, prizemlju i prvom katu višestambene građevine smještene unutar područja mješovite namjene, dozvoljeno je uređenje prostora za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (uredi, trgovine, banke, pošte i tihi obrt) te ugostiteljsko-turističke djelatnosti, a samo izuzetno etaže iznad druge nadzemne etaže smiju se koristiti kao odvjetački i slični uredi, prostori tihog obrta ili umjetnički atelieri, odnosno kao prostori koji djelatnošću ne privlače veći broj korisnika, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura manipulativna površina i parkirališna mjesta sukladno članku 45. ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 6. i 7. ovoga članka, na području Sv. Katarina u višestambenoj građevini dozvoljeno je isključivo stanovanje.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 1. i 3. ovoga članka, prostornim planom užeg područja moguće je planirati veći dozvoljeni broj etaža i visinu višestambene građevine.

### Članak 34.

Uvjeti uređenja građevne čestice i način priključenja višestambene građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu utvrđuju se kako slijedi:

- višestambenu građevinu dozvoljeno je planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 12,0 m ili uz trg,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno članku 45. ove Odluke, od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine.

-

### Članak 35.

Na pročelju višestambene građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja već je iste potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postavljanje potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine

U oblikovanju višestambene građevine potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu.

Oblikovni izraz građevine potrebno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg mediteranskog prostora.

Članak 36.

Na višestambenoj građevini nije moguće planirati rekonstrukciju u cilju dogradnje dodatne etaže i promjene izvornog arhitektonskog sklopa, već je sve zahvate rekonstrukcije potrebno planirati unutar postojećih gabarita građevine.

Tavan višestambene građevine moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore jedino ako se time ne mijenjaju vanjski gabariti građevine i ne narušava izvorni arhitektonski sklop građevine, pri čemu je moguće planirati krovne prozore tavanskih stanova, na način da njihova vertikalna projekcija ne prelazi više od 10% površine krova.

Prilikom rekonstrukcije višestambene građevine kojom se povećava broj stanova obvezno je na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta sukladno članku 45. ove Odluke.

Članak 37.

Višestambena građevina planirana za gradnju unutar područja stambene namjene i mješovite - pretežito stambene namjene gradi se neposrednom provedbom ovoga Plana, a višestambena građevina planirana za gradnju unutar područja mješovite - pretežito poslovne namjene gradi se temeljem prostornog plana užeg područja.

Prije gradnje višestambene građevine sa pratećim poslovnim sadržajima moguće je provesti arhitektonski natječaj.

## **5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama**

---

### Članak 38.

Ovim su Planom osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski promet),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda),
- energetski sustav (elektroopskrba i plinifikacija).

Građevine, objekti i površine infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi / rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga Plana, sukladno odredbama ove Odluke, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih tijela.

### Članak 39.

Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz članka 38. ove Odluke prikazani su kartografskim prikazom broj 2.

Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, namijenjeni smještaju objekata i uređaja infrastrukturnih sustava, a određuju se širinom koridora u metrima.

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj građevina, uređaja te instalacija komunalne infrastrukture i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom i prostornim planovima užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Na površinama infrastrukturnih sustava koje nakon izrade projektne dokumentacije i/ili parcelacije građevnih čestica ne ulaze u građevnu česticu infrastrukturne građevine, površine i objekta, moguće je planirati sadržaje drugih namjena pod uvjetom da se time ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

### Članak 40.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata ovoga Plana, na kojima postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili će se one tek formirati, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja voda, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz građevnoj čestici na javnu prometnu površinu potrebno je riješiti tako da se njime ne ugrožava javni promet.

### Članak 41.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati osiguranu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i po potrebi osiguran kolni pristup.

Za građevine iz stavka 1. ovoga članka koje se grade na javnoj površini ili na građevnoj čestici građevine druge namjene ne mora se formirati zasebna građevna čestica.



## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 42.

Na području obuhvata ovoga Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazani kartografskim prikazom broj 2.A., sastavni dio kojeg su načelni karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250 na kojima je prikazan detaljni razmještaj kolnika, pješačkih staza i zelenih pojaseva u sklopu pojedinih dijelova ulica.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovoga članka, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, sukladno projektnoj dokumentaciji odnosno prostornim planom užeg područja.

Gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže obavlja se neposrednom provedbom ovoga Plana uz posebne uvjete nadležnih tijela.

### 5.1.1. Ulična mreža

#### Članak 43.

Uličnu mrežu na području obuhvata ovog Plana čine:

- glavna gradska ulica,
- sabirna ulica,
- ostala ulica,
- kolno - pješačke površine,
- pješačka staza i put.

Kategorizacija ulične mreže na području obuhvata ovoga Plana prikazana je kartografskim prikazom broj 2.A.

Na području obuhvata ovoga Plana glavna gradska ulica je ulica Kozala.

Postojeća glavna gradska ulica iz stavka 3. ovoga članka i novoplanirane glavne gradske ulice čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i vozila javnog gradskog prijevoza.

Na području obuhvata ovoga Plana sabirne ulice jesu:

- ulica od Lukovića – do spojne ceste čvora Kozala,
- ulica Brašćine – Kvarnerska ulica – Sv. Katarina – Pulac

Sabirne ulice iz stavka 5. ovoga članka objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica i dovode ih do primarne prometne mreže na kontroliranim mjestima (raskrižjima).

Ostale ulice iz podstavka 3. stavka 1. ovoga članka vežu se na gradske sabirne ulice i vode promet unutar određenog gradskog područja.

Kolno – pješačkim površinama iz stavka 1. podstavka 4. ovoga članka smatraju se postojeći prilazni putevi u izgrađenim dijelovima gradskog područja koji ne zadovoljavaju najmanje propisane poprečne profile ceste/ulice.

#### Članak 44.

Na području obuhvata Plana načelne širine prometnica prikazane su kartografskim prikazom 2.A.

Ukoliko radi lokalnih uvjeta (postojeće ograde, zidovi, usjeci i slično) ili konfiguracije terena neku od prometnica nije moguće graditi u profilu utvrđenom kartografskim prikazom broj 2.A., projektnom dokumentacijom i / ili prostornim planovima užeg područja može se u dijelu prometnica predvidjeti uži profil smanjenjem ili ukidanjem zelenog pojasa, odnosno sužavanjem pješačkog pločnika na širinu od najmanje 1,0 m.

Ukoliko je radi konfiguracije terena to potrebno (gradnja potpornih i obložnih zidova i slično) širine prometnica mogu biti i veće od onih prikazanih u profilu utvrđenom kartografskim prikazom broj 2.A., što će se konačno odrediti projektnom dokumentacijom i / ili prostornim planovima užeg područja.

Širine cestovnih koridora i ostali elemenati planiranih prometnica kao i prometnica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini utvrđeni su tabelarnim prikazom "Širina cestovnih koridora i ostalih elemenata" u točki 3.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Koridor postojeće ulice izgrađene u punoj širini određen je rubom građevne čestice ceste.

Postojeće ulice čija je širina uža od širine dozvoljene ovim Planom, a koje prolaze kroz izgrađeno područje, mogu se zadržati u postojećoj širini uz uvjet da postojeća širina uličnog koridora ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Prilikom rekonstrukcije ulica, gdje god prostorni i drugi uvjeti to omogućavaju, potrebno je postojeće dvotračne glavne i sabirne ulice koje imaju uzdužni nagib veći od 9%, planirati s trećim prometnim trakom na dionici uspona.

Pješačke pločnike potrebno je graditi obostrano, najmanje širine 1,50 m, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, pločnike je potrebno odvojiti od kolnika zelenim pojasom visokog ili niskog zelenila.

### **5.1.2. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 45.**

Gradnja i uređenje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrsti i namjeni osnovne građevine za čije potrebe se grade.

Potrebna broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se, u pravilu, na građevnoj čestici predmetne građevine.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, prilikom rekonstrukcije građevine promjenom namjene, dogradnjom ili nadogradnjom kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, potrebna broj parkirališnih mjesta za potrebe predmetne građevine moguće je osigurati i paralelno izvesti na najvećoj udaljenosti od 250 m od građevne čestice na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine.

Broj parkirališnih / garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, utvrđuje se kako slijedi:

a) za stambene građevine:

- za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 parkirališno/garažno mjesto,
- za stan neto razvijene površine od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje 2 parkirališna/garažna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati 3 parkirališna/garažna mjesta

b) za pojedine djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine,
- za komunalno - servisnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 40 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 4 sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, te 1 parkirališno/garažno mjesto na 3 do 6 osoba (posjetitelja i zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine,
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 5 sjedećih mjesta u dvorani,
- za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi,
- za vjersku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 15 sjedala u vjerskoj građevini,
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na jednu učionicu,
- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati 4 parkirališna/garažna mjesta na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi,

- za športsku djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu,
- za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 parkirališno/garažno mjesto na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju.

Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mjesta ne može odrediti prema kriterijima iz stavka 4. ovoga članka, potrebno je primijeniti kriterije utvrđene prostornim planom šireg područja.

Gradnja i uređenje javnog parkirališta uličnim parkiranjem nije dozvoljena uz kolnik glavne i sabirne gradske ulice.

Ulično parkiranje uz kolnik ostale ulice dozvoljava se pod uvjetom da to dozvoljava širina kolnika te horizontalna i vertikalna preglednost i da se time ne ometa prolaz pješaka, invalidnih osoba, biciklista, interventnih vozila i slično.

Nova javna parkirališta većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slično u cilju postizanja povoljnog ekološkog učinka te zaštite vozila od sunca.

Gradnja i uređenje javnih parkirališta na području obuhvata ovoga Plana dozvoljena je ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i slično.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za vozila invalidnih osoba prema posebnim propisima.

#### Članak 46.

Samostojeću garažu dozvoljeno je graditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom:

- da ne postoji drukčija mogućnost gradnje garaže na građevnoj čestici,
- da se osigura horizontalna i vertikalna preglednost te
- da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 47.

Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, pješački trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.

Pješačke površine na području obuhvata Plana čine:

- pješačke površine uz kolnike glavnih gradskih ulica,
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice (uglavnom stepeništa s odmorištima i promenadama s kojih se otvaraju vizure na Kvarnerski zaljev i centar grada),
- pješačke površine u sklopu mikrocentra područja Kozala - Pulac i trgovačkog područja Lukovići.

Pješačke površine iz stavka 2. podstavka 1. ovoga članka potrebno je izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi rekonstrukcije postojećih prometnica, a obvezno na svim novoplaniranim prometnicama.

Pješačke površine uz kolnike glavnih gradskih ulica potrebno je, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, odvojiti od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 1,50 m.

Pješačke površine iz stavka 2. podstavka 2. ovoga članka planirane su kao dio mreže pješačkih komunikacija koje međusobno povezuju gradske zelene površine u sklopu i izvan građevinskog područja.

Najmanja širina stepeništa iz stavka 2. podstavka 3. ovoga članka iznosi 6,0 m.

Način uređenja pješačkih površina iz stavka 2. podstavka 4. ovoga članka potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja, pri čemu najmanja širina pješačke ulice iznosi 12,0 m.

Najmanja dozvoljena širina pješačke staze iznosi 1,50 m.

Za popločavanje pješačkih površina potrebno je koristiti primjerene materijale (npr. tipske elemente za pješačke površine i slično) te predvidjeti posebnu rasvjetu u skladu sa standardima opremanja pješačkih površina.

#### 5.1.4. Biciklistički promet

##### Članak 48.

Ovim je Planom predviđena gradnja biciklističke staze/trake sukladno kartografskom prikazu broj 2.A.

Gradnja i uređivanje biciklističkih staza/traka na ostalom području obuhvata ovoga Plana, moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet, i to :

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jednosmjerni promet iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.

Ukoliko je biciklistička staza smještena neposredno uz kolnik, potrebno je predvidjeti zaštitni pojas najmanje širine 0,75 m, osim ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

#### 5.1.5. Javni gradski prijevoz

##### Članak 49.

Stajališta javnog gradskog prijevoza s ugibalištima na području obuhvata ovoga Plana moguće je planirati kao proširenje ceste uz kolnik glavne gradske ulice i sabirne ulice.

Najveći dozvoljeni razmak između stajališta javnog gradskog prijevoza iznosi 600,0 m, a točnu lokaciju stajališta javnog gradskog prijevoza potrebno je utvrditi studijom javnog gradskog prijevoza.

Stajalište javnog gradskog prijevoza potrebno je opremiti nadstrešnicom s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

#### 5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti

##### Članak 50.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama javne namjene, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih i urbanističkih barijera na način da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama za automobile invalidnih osoba potrebno je osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, a na parkiralištima s manje od 20 mjesta najmanje jedno parkirališno mjesto.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati pozitivne propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih te sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 51.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području obuhvata Plana.

Ovim Planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Kabele telekomunikacijske mreže (mrežne, optičke, koaksijalne i druge), ukoliko je to moguće, potrebno je voditi koridorima postojećih i planiranih prometnica.

Unutrašnje instalacije novih građevina potrebno je prilagoditi uvođenju optičkih kabela za izgradnju širokopojasne TK mreže.

### Članak 52.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje) u skladu s pozitivnim propisima.

Prilikom gradnje osnovnih postaja kao samostojećih stupova ili kao prihvata na objektima, potrebno je poštivati pozitivne propise te voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Planom se, zbog očekivanog tehnološkog razvoja i rasta broja korisnika, omogućava:

- gradnja nove osnovne postaje - bazne stanice na antenskom stupu u sklopu javne zelene površine na k.č.br. 990 K.o. Stari grad
- gradnja novih osnovnih postaja na postojećim i planiranim objektima javne infrastrukture (npr. stupovi javne rasvjete, vodospreme, toplane, te građevine i objekti u vlasništvu države, lokalne i područne (regionalne) samouprave, elektrodistribucije i slično) pri čemu je potrebno naročito voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

## 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 53.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja objekata i uređaja:

- elektroenergetske mreže i
- plinske mreže.

Energetski sustav iz stavka 1. ovoga članka prikazan je kartografskim prikazom broj 2.B.

#### 5.3.1.1. Proizvodnja električne energije

#### Članak 54.

Na području obuhvata ovoga Plana od objekata i uređaja za proizvodnju električne energije nalaze se:

- dovodni tunel,
- vodna komora,
- zasunska komora,
- tunel tlačnog cjevovoda,
- kosi krov sa tlačnim cjevovodom,
- TS Rijeka.

Planom se na građevnoj čestici postojeće vodne komore iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka planske oznake K3-11 propisuju slijedeće smjernice i uvjeti gradnje i rekonstrukcije:

- na građevnoj čestici nije dozvoljena nikakva gradnja, osim vodne komore kao infrastrukturne građevine i uređenja zaštitnih zelenih površina,
- prijelaz instalacija preko građevne čestice dozvoljen je isključivo uz suglasnost i odobrenje nadležnog tijela (HEP - Proizvodnja d.o.o.),
- za zahvat na susjednim građevnim česticama potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela (HEP - Proizvodnja d.o.o.),
- prilikom izvođenja radova na iskopima u blizini građevne čestice nije dozvoljeno miniranje.
- prilaz do vodne komore treba stalno biti prohodan.

Planom se na građevnim česticama TS 110/35 kV "Rijeka", te tlačnog cjevovoda i zasunske komore HE "Rijeka" iz stavka 1. podstavka 4. i 5. ovoga članka propisuju slijedeće smjernice i uvjeti gradnje i rekonstrukcije:

- potrebno je izbjeći prelaženje planiranih prometnica preko uzemljivača TS 110/35 kV "Rijeka",
- na mjestu prijelaza planiranih prometnica preko tunela tlačnog cjevovoda potrebno je planirati i izvesti premoštenje konstrukcijom mosta,
- nisu dozvoljeni prijelazi preko tunela tlačnog cjevovoda osim onih planiranih ovim Planom,
- privremeni prijelazi za prolaz ili transport mogući su isključivo uz suglasnost i odobrenje HEP - Proizvodnja d.o.o., Pogon HE "Rijeka",
- na građevnoj čestici nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim infrastrukturnih građevina HEP - Proizvodnja d.o.o. i uređenja zaštitnih zelenih površina,
- na koridoru tunela tlačnog cjevovoda nije dozvoljeno sakupljanje niti ispuštanje oborinskih voda,
- gradnja prometnica ili prijelaz instalacija preko šahta za interventne radove na tlačnom cjevovodu i tunelu nije dozvoljena,
- za svaku gradnju na susjednim građevnim česticama potrebno je zatražiti posebne uvjete HEP - Proizvodnja d.o.o., Pogon HE "Rijeka",
- prilikom izvođenja radova na iskopima u blizini građevne čestice nije dozvoljeno miniranje.

#### 5.3.1.2. Prijenosna elektroenergetska mreža

##### Članak 55.

Na području obuhvata ovoga Plana postojeći objekti i uređaji elektroenergetske mreže jesu:

- trafostanica TS "Rijeka",
- dalekovod DV 220 kV Melina - Pehlin 1,
- dalekovodi: DV 110 kV Sušak - Rijeka, DV 110 kV Rijeka - Pehlin i DV 110 kV Melina – Pehlin.

Ovim Planom planirana je rekonstrukcija postojeće TS "Rijeka" na način da se transformacija 110/35 kV zamijeni transformacijom 110/10(20) kV.

Svi 110 kV dalekovodi na području obuhvata Plana su dvosistemske i zadržavaju se u postojećoj funkciji.

U zaštitnom koridoru širine 50,0 m od 220 kV dalekovoda, odnosno u širini 25,0 m od 110 kV dalekovoda nije dozvoljena gradnja građevina, osim uz suglasnost i posebne uvjete tijela nadležnog za prijenos električne energije.

#### 5.3.1.3. Distribucijska elektroenergetska mreža

##### Članak 56.

Postojeća trafostanica 110/10(20) kV "Rijeka" svojim sadašnjim kapacitetom osigurava planirane potrebe korištenja električne energije na cijelom području obuhvata Plana, a planiranu 10(20) kV i 0,4 kV mrežu potrebno je razvijati ovisno o potrebama korištenja sukladno posebnim uvjetima nadležnog distributera i pozitivnim propisima.

U području obuhvata Plana za elektroenergetsku mrežu naponske razine 20 kV planirana je:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima,
- zamjena i rekonstrukcija postojećih trafostanica,
- gradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV,
- gradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača,
- povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Nova 10(20)/0,4 kV trafostanica može se graditi kao samostojeća građevina ili se može ugrađivati u građevine drugih namjena.

Lokacije novih trafostanica 10 (20) / 0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10 (20) kV ovim su Planom utvrđene načelno, a lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom utvrdit će se točna lokacija trafostanica i priključnih dalekovoda.

Novu 20/0,4 kV trafostanicu potrebno je planirati i graditi kao samostojeću građevinu ili ugrađivati u gospodarske poslovne građevine.

Ukoliko se trafostanica gradi kao samostojeća građevina potrebno je formirati građevnu česticu s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu.

Ako se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za većom vršnom snagom, lokacija nove TS 20/0,4 kV osiguravat će se unutar njegove građevne čestice odnosno zahvata u prostoru.

Izuzetno od odredbe stavka 7. ovoga članka, podzemnu elektroenergetsku mrežu moguće graditi je i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do instalacija osigura neometani pristup te koridor najmanje širine 1,50 m.

#### Članak 57.

Ovim je Planom utvrđena mreža ulične javne rasvjete.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema važećim standardima, a na temelju prometnih funkcija.

Na području obuhvata Plana gradnja javne rasvjete planirana je:

- gradnjom na postojećim javnim površinama na kojima još nije izgrađena,
- gradnjom na novoplaniranim cestama i pješačkim komunikacijama,
- gradnjom na postojećim i planiranim parkovnim i zelenim površinama,
- tipizacijom javne rasvjete prilikom rekonstrukcije i nove gradnje.

Stupovi javne rasvjete mogu se biti smješteni u sklopu zaštitnog zelenog pojasa uz prometnice ili na vanjski rub pješačkog pločnika te u sklopu javnih zelenih površina.

Prilikom planiranja javne rasvjete, rasvjetna tijela potrebno je postaviti tako da se izborom njihove konstrukcije i snage rasvjete osvjetljava prvenstveno javna površina i površina kojoj je rasvjeta namijenjena te da se rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora.

#### 5.3.1.4. Plinska mreža

#### Članak 58.

Smještaj plinske redukcijske stanice planiran je na građevnoj čestici oznake RS - 46.

Ovim je Planom predviđena gradnja nove korisničke mreže koja će se, u skladu s dinamikom gradnje gradskog područja, širiti postojećim i planiranim ulicama.

Trase distributivne plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu sa studijom tehnološko - ekonomskih opravdanosti plinifikacije, vodeći računa o pozitivnim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugom.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati u sklopu zaštitnog zelenog pojasa uz prometnice, a iznimno se plinovodi mogu polagati ispod nogostupa, obostrano na dubini od 0,80 do 1,30 m.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja visokog zelenila (drvoredi).

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, plinsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do instalacija osigura neometani pristup te koridor najmanje širine 2,0 m.

Priključke plinske mreže do novoplaniranih građevina potrebno je graditi podzemno.

#### 5.3.1.5. Toplifikacijski sustav

##### Članak 59.

Ovim je Planom planirana potpuna plinifikacija područja njegovog obuhvata, a priključenje na toplifikacijski sustav grada Rijeke nije planirano.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja manjih toplana i kotlovnica koje kao osnovni energent koriste plin.

#### 5.3.1.6. Alternativni izvori energije

##### Članak 60.

Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovništa stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 61.

Planom je u sklopu vodnogospodarskog sustava predviđena gradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda, sukladno kartografskom prikazu broj 2.C.

Planom su predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava načelno određene, a konačno će biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

##### Članak 62.

Trase vodoopskrbnih objekata i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su kartografskim prikazom broj 2.C.

Trase i lokacije vodoopskrbnih objekata i uređaja na području obuhvata ovoga Plana su načelno određene, a konačno će biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja planiranih za urbani razvoj koja još nisu spojena na postojeći sustav, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, pozitivnim propisima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Nove vodoopskrbne objekte i uređaje potrebno je planirati i graditi prema Idejnom projektu sustava vodoopskrbe područja obuhvata Plana kojeg je potrebno izraditi na temelju kvantifikacionih pokazatelja i uličnih koridora utvrđenih ovim Planom.

Iznimno od odredbe stavka 3. ovog članka, do izrade Idejnog projekta sustava vodoopskrbe područja obuhvata Plana, omogućava se rekonstrukcija postojeće mreže vodoopskrbnog sustava te gradnja priključaka u skladu s potrebama korisnika prostora.

Na području obuhvata Plana planira se rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja vodoopskrbe, i to kako slijedi:

Vodospreme (VS):

- VS "Sv.Katarina" (250 m<sup>3</sup>)
- VS "Kozala" (5.000 m<sup>3</sup>)
- VS "Kozala" (500 m<sup>3</sup>)
- VS "Pulac" (25 m<sup>3</sup>)

Crpne stanice (CS):

- CS "Kozala" (nova uz dosadašnju)
- CS "Pulac" (2 nove pumpe u postojećoj VS za tlačenje vode u novu VS "Pulac")

Tlačni cjevovod :

- glavni tlačni cjevovod od CS "Kozala" do VS "Streljana"

Na području obuhvata Plana planira se gradnja novih objekata i uređaja vodoopskrbe, i to kako slijedi:

Vodospreme (VS):

- planirana VS "Pulac 2" (200m<sup>3</sup> na 374,7/370,7 m.n.m.)

Tlačni cjevovod :

- glavni tlačni cjevovod od VS i CS "Pulac" do VS "Pulac 2" .



Objekte i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica, najmanjeg profila Ø 100 mm.

Izuzetno od odredbe stavka 7. ovoga članka, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup te koridor najmanje širine 1,50 m.

Prije gradnje novoplaniranih ulica, u njihovom planiranom koridoru odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je postaviti vanjske nadzemne hidrante unutar zelenog pojasa prometnice ili na vanjskom rubu pješačkog hodnika na međusobnoj udaljenosti u skladu s pozitivnim propisima.

#### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 63.

Trase objekata i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata ovoga Plana prikazane su kartografskim prikazom broj 2.C.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda koji se sastoji od dva zasebna odvodna sustava, jednog za otpadne sanitarne (fekalne) vode, a drugog za otpadne oborinske vode.

Otpadne vode nastale na području obuhvata ovoga Plana potrebno je ispuštati u javni odvodni sustav grada Rijeke sa Centralnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na Delti (CUPOV) na način propisan od nadležnog tijela.

Rekonstrukciju postojećih i gradnju novih objekata i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati i graditi prema Idejnom projektu sustava odvodnje sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda područja obuhvata Plana kojeg je potrebno izraditi na temelju kvantifikacionih pokazatelja i uličnih koridora definiranih ovim Planom.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, do izrade Idejnog projekta sustava odvodnje otpadnih voda područja obuhvata Plana, omogućava se rekonstrukcija postojeće mreže sustava odvodnje te gradnja dijela sustava odvodnje sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda sukladno prostornom planu šireg područja i projektom dokumentacijom nadležnih tijela.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana ovim su Planom načelno određene, a konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije sustava javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti).

Planom su definirani preduvjeti za širenje mreže fekalne kanalizacije:

- postojeću mješovitu kanalizaciju u zoni obuhvata Plana potrebno je u cijelosti rekonstruirati u razdjelni sustav za što je neophodno potrebno prvo izraditi projekt iz stavka 4. ovoga članka kojim bi se fekalne vode u potpunosti usmjerile prema uređaju CUPOV, a za oborinske vode bi se, uz prethodno pročišćavanje zagađenih oborinskih voda, mogao koristiti potok Hlibac kao prihvatni kanal s ispuštom u Rječinu,
- preduvjet za širenje mreže fekalne kanalizacije je rekonstrukcija postojeće mješovite kanalizacije u razdjelni sustav i to najmanje na dionicama nizvodno od planiranog priključenja proširenja mreže, što će se sagledati Idejnim projektom, odnosno rješenjem cjelovite rekonstrukcije.

Upuštanje otpadnih voda u septičke jame dozvoljeno je isključivo do trenutka gradnje kanalizacijske mreže, i to na način da je u II. zoni sanitarne zaštite moguće upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne jame zatvorenog tipa, a u III. zoni sanitarne zaštite moguće je upuštati otpadne vode u trokomorne septičke jame.

Za sagledavanje privremenih rješenja:

- U II. zoni zaštite nije zabranjena izgradnja privremenog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u faznoj izgradnji odvodnih sustava.
- U II. zoni zaštite obiteljske stambene građevine ukoliko se ne mogu priključiti na sustav javne kanalizacije moraju imati nepropusnu sabimu jamu zatvorenog tipa.
- U III. zoni zaštite moguće je nakon biološkog ili drugog postupka pročišćavanja upuštanje preko upojnog bunara, dok obiteljske stambene građevine moraju imati septičku taložnicu s ispuštanjem putem upojnog bunara u podzemlje.

Gradnji građevina unutar područja gospodarske namjene – poslovne namjene i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene ne može se pristupiti prije osiguranog priključka na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Priključak na sustav javne odvodnje obavežno je potrebno osigurati za građevine s više od 20 ES kao i za potrebe gradnje svih zona javne i društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko turistička) i mješovite, pretežito poslovne namjene.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav odvodnje otpadnih voda.

#### Članak 64.

Objekte i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kanalizacijsku mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup te koridor najmanje širine 1,50 m.

Prije gradnje novoplaniranih ulica, u njihovom planiranom koridoru odnosno poprečnom presjeku, potrebno je graditi kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusnim cijevima najmanjeg profila od Ø 30 cm za sanitarnu, odnosno Ø 40 cm za oborinsku kanalizaciju.

Revizionna okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake prometnice.

#### 5.3.2.3. Uređenje voda

#### Članak 65.

Za područje obuhvata ovoga Plana predviđen je razdjelni sustav javne odvodnje te će se postupnom urbanizacijom pojedinog područja sustavno rješavati oborinska kanalizacija čime će se smanjiti moguća pojava erozije.

Odvod pročišćenih oborinskih voda s područja obuhvata Plana predviđen je prema istoku usjekom Hlibac u Rječinu, a prema zapadu u Mihačevu Dragu, što će se konačno utvrditi Idejnim projektom sustava odvodnje oborinskih voda područja obuhvata Plana.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda ovim Planom određene su načelno, a konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

Preduvjet za priključenje pojedine nove dionice oborinske kanalizacije je rekonstrukcija postojeće mješovite kanalizacije u razdjelni sustav i to najmanje na dionicama nizvodno od planiranog priključenja proširenja mreže, u skladu s Idejnim projektom iz stavka 2. ovoga članka, odnosno rješenjem cjelovite rekonstrukcije.

U slučaju da rekonstrukcija nije izvedena, ili u slučaju da ne postoji mogućnost priključenja radi neizgrađenosti nizvodne dionice oborinskog kolektora sa spojem na kanal Hlibac, potrebno je oborinske vode upuštati u teren, sukladno uvjetima "Hrvatskih voda" temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 06/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 04/01).

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je:

- krovne vode i vode pojedinih okućnica upuštati u upojne bunare unutar pojedine građevne čestice,
- na sustavu oborinske odvodnje javnih površina graditi odgovarajuće preljeve kako bi se u glavni odvodni sustav priključile umanjene količine oborina (najviše 20-30 %),
- potrebno je težiti tehničkim rješenjima kojima će se što više oborinskih voda rješavati upojima na mjestu nastanka voda, prvenstveno radi ograničavajućih hidrauličkih karakteristika glavnog odvodnog sustava.

U sve zelene površine na području obuhvata Plana moguće je upuštenje tzv. "čistih" oborinskih voda putem upojnih bunara, a lokacija upojnih bunara utvrdit će se posebnim projektom.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se javnom kanalizacijom isključivo uz prethodno pročišćavanje na separatoru putem slivnika s taložnicama.

Izuzetno od odredbe stavka 9. ovoga članka, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta direktno na okolni teren ili u javni sustav odvodnje.

### 5.3.3. Sustav gospodarenja otpadom

#### Članak 66.

Planom se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv. "eko - otok") za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr. papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i slično),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Na svim kolnim prometnicama na području obuhvata Plana (gradske, sabirne i ostale ulice) predviđeno je nesmetano kretanje vozila za skupljanje komunalnog otpada.

Dnevno skupljanje komunalnog otpada moguće je u skladu s operativnim programom rada skupljača komunalnog otpada. Dnevna sakupljališta komunalnog otpada moraju sadržavati jedan ili više spremnika za dnevno odlaganje otpada ili pojedinih sastojaka otpada.

Za postavljanje spremnika iz stavka 1. i 3. podstavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore i/ili površine na kojima isti neće ometati kolni i pješački promet, a površinu na koju se postavlja spremnik potrebno je ograditi tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Unutar područja obuhvata ovoga Plana nije predviđen smještaj reciklažnog dvorišta.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

---

#### Članak 67.

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Javne zelene površine - parkovi i zaštitne zelene površine prikazani su kartografskim prikazom broj 1.

Osim javnih zelenih površina iz stavka 2. ovoga članka, unutar područja drugih namjena moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta.

#### Članak 68.

Uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Planom se za uređenje javnih parkovnih površina propisuju slijedeće smjernice i uvjeti:

- 70% površine parka potrebno je planirati sadnjom visokog zelenila, a u ostaloj površini sadnjom niskog raslinja i travnatih površina,
- u novoplaniranim parkovima, gdje god je to moguće, potrebno je zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka,
- izbor biljnih vrsta mora biti usklađen s autohtonim vrstama koje uspijevaju u ovom podneblju,
- na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina, osim onih predviđenih ovim Planom,
- unutar parka dozvoljena je gradnja manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno - servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka, a u parkovima većim od 3,0 ha moguće je planirati i manje ugostiteljske sadržaje površine do 200 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine,

- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima, u njima nije dozvoljeno kretanje motornih vozila, osim servisnih i interventnih vozila,
- u dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova,
- prostore za rekreaciju potrebno je planirati tako da ne budu u koliziji sa glavnim pješačkim komunikacijama te ih je potrebno uklopiti u okolinu,
- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu,
- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom,
- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno planirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka,
- unutar parka moguće je na otvorenom planirati sadržaje i programe vezane za zaštitu prirode, zdrav život, životinje i zaštitu okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično) te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije,
- novoplanirani park potrebno je povezati s javno prometnom površinom,
- na svakih 500 m<sup>2</sup> parkovne površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

#### Članak 69.

Planom se za uređenje dječjih igrališta propisuju slijedeće smjernice:

- najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi:
  - za djecu do 3 godine starosti 50 m<sup>2</sup>,
  - za djecu uzrasta od 3 do 6 godina 500 m<sup>2</sup>,
- dječje igralište za uzrast od 3 do 6 godina potrebno je ograditi čvrstom ogradom visine najmanje 0,8 m,
- površinu dječjeg igrališta za igru loptom potrebno je ograditi transparentnom ogradom visine 3,0 m,
- podne površine ispod dječjih sprava potrebno je izvesti od elastičnih materijala,
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta potrebno je ozeleniti.

#### Članak 70.

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina propisuju slijedeće smjernice:

- zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana potrebno je uređivati na način da imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite urbane namjene (zaštita površina uz gradsku autocestu i slično),
- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i učiniti dostupnima,
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti potrebno je uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se uređuje zaštitna površina,
- zaštitne zelene površine uz prometne građevine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica čime se ujedno provodi i zaštita od buke,
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, postavljanje javne rasvjete, gradnja paviljona, manjih komunalnih građevina i građevina rekreativnog sadržaja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila,
- na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se gradnja na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke, osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i slično,
- na površinama zaštitnog zelenila dozvoljava se zadržavanje postojećih izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti njihova proširenja.

#### Članak 71.

Sadnja drvoreda obvezna je prilikom:

- rekonstrukcije postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvored ili prostorna mogućnost za podizanje drvoreda, i
- gradnje novoplaniranih ulica.

Način uređenja drvoreda potrebno je, u skladu s prostornim mogućnostima, utvrditi projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

---

### Članak 72.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazana su kartografskim prikazom broj 3.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti potrebno je provoditi sukladno pozitivnim propisima.

### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### Članak 73.

Ovim se Planom kao krajobrazna i prirodna vrijednost štite gradski parkovi i ostale zelene površine.

Planom utvrđena povezana mreža parkovnih površina u središnjem dijelu gradskog područja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja obuhvata Plana.

Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih površina.

### **7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti**

#### Članak 74.

Na površinama koje su ovim Planom određene kao zaštitno zelenilo, nalaze se autohtoni ekološki sustavi te je prirodni krajolik potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Planom se u svrhu osiguravanja zaštite prirodnog prostora utvrđuju ciljevi očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i to kako slijedi:

- očuvanjem prirodnog krajolika i zaštitom biološkog potencijala,
- posebnom zaštitom vrijedne autohtone vegetacije,
- zaštitom osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti Planom se utvrđuju slijedeće mjere:

- očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete potrebno je u najvećoj mjeri čuvati, naročito u kontaktnoj zoni parkovnih i zaštitnih zelenih površina,
- novoplanirane građevine, a naročito u kontaktnim zonama parkovnih i zaštitnih zelenih površina potrebno je projektirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop,
- organizacijom planirane gradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu gradskog područja, potrebno je štiti prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na Kvarnerski zaljev,
- prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena odnosno svesti na najmanju moguću mjeru zahvate kojima se mijenja izgled krajolika (gradnja nadvožnjaka, usjeka i zasjeka i slično).

### 7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

#### Članak 75.

Kulturno - povijesne cjeline i građevine od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata Plana su građevine i lokaliteti kako slijedi:

- zgrada Osnovne škole "Belvedere" (arhitektonska vrijednost),
- evidentirani arheološki pojedinačni lokalitet "Tibljaši - Vela straža",
- izvorni ambijentalni kompleks građevina na području Pulca (ostatak nekadašnjeg prigradskog gradskog područja).

Mjere zaštite zgrade Osnovne škole "Kozala" utvrđuju se kako slijedi:

- očuvanje građevine na način koji pokazuje razvoj i razinu realizacije urbanističkih, estetskih i drugih vrijednosti,
- stručna valorizacija arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevine,
- sanacija i održavanje građevine te sprječavanje rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska zamisao,
- praćenje i kontrola stanja građevine.

Mjere zaštite arheološkog lokaliteta "Tibljaši - Vela straža" utvrđuju se kako slijedi:

- arheološki lokalitet koristiti na dosadašnji način, ali ukoliko se na istom planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci,
- svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta na dubini većoj od 0,4 m moraju se izvesti pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, na arheološkom lokalitetu može propisati potrebu prethodnog izvođenja zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja,
- svi radovi na arheološkom lokalitetu moraju se temeljiti na rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području Pulca utvrđuju se kako slijedi:

- očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj gradskog područja,
- stručna valorizacija kulturno - povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti pojedinih građevina i cjeline graditeljskog nasljeđa,
- sanacija i održavanje graditeljske cjeline i građevina te sprječavanje rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura,
- očuvanje postojećih krovništa,
- održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima,
- praćenje i kontrola stanja u prostoru sa praćenjem stanja građevina.

Povijesni ambijentalni kompleks građevina iz stavka 4. ovoga članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga Plana.

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## 8. Postupanje s otpadom

---

### Članak 76.

Sa svim vrstama i količinama otpada koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana potrebno je gospodariti sukladno pozitivnim propisima, prostornim planovima šireg područja te odredbama ove Odluke.

### Članak 77.

Na području obuhvata ovoga Plana s otpadom se mora postupati na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne koriste postupci koji bi mogli štetiti okolišu, a osobito da se izbjegnu rizici od onečišćenja voda, tla i zraka, pojava buke i neugodnih mirisa, ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na području kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti te nastajanje eksplozije, požara i slično.

### Članak 78.

Na području obuhvata ovoga Plana nije dozvoljeno ostavljanje, istovar ili odlaganje otpada.

Odbačeni otpad potrebno je odmah ukloniti a onečišćenu površinu dovesti u stanje kakvo je bilo prije odlaganja otpada, nadzirati ju i po potrebi ograditi kako bi se spriječilo ponovno odlaganje otpada.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, na lokacijama i u vremenu koje odredi Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, dozvoljeno je privremeno odlaganje materijala građevinskih iskopa od radova koji se izvode na području obuhvata ovoga Plana.

### Članak 79.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je osigurati organizirano skupljanje komunalnog otpada.

Spremnici za dnevno odlaganje otpada moraju se prazniti učestalošću utvrđenom programom rada skupljača komunalnog otpada.

### Članak 80.

Na području obuhvata ovoga Plana držanje neopasnog otpada u količinama većim od 80 m<sup>3</sup> odnosno 20 t te opasnog otpada u količinama od kojih prijeti opasnost po život i zdravlje ljudi i okoliš nije dozvoljeno.

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

---

### Članak 81.

Na području obuhvata Plana utvrđena su posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te uvjeti uređenja i mjere zaštite tih područja sukladno točki 3.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 3.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s pozitivnim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša.

### Članak 82.

Unutar područja obuhvata Plana nisu dopušteni zahvati kojima se, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i uvjeti boravka i rada ljudi na širem području, odnosno uzrokuju onečišćenja okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih pozitivnim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša.

### **9.1. Zaštita zraka**

#### Članak 83.

Ovim Planom određeno je provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvatima rekonstrukcije ili gradnje nije dozvoljeno ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je kontinuirano provoditi, utvrđivati i pratiti kakvoću zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija sukladno pozitivnim propisima.

Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:

- promicanje upotrebe plina,
- održavanje javnih površina gradskog područja redovitim čišćenjem prašine,
- uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne izgrađene površine, a u ugroženijim dijelovima gradskog područja (na južnom dijelu obuhvata Plana uz gradsku autocestu) zeleni pojas se osim drvoreda može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila.

### **9.2. Zaštita voda**

#### Članak 84.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, prirodna zagađenja, mogućnost havarija, nepažnje i slično).

Otpadne vode potrebno je upuštati u sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnog tijela.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročistiti predtretmanom do stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Na parkirališnim površinama kapaciteta većeg od 15 parkirališnih mjesta, oborinske vode ne smiju se direktno odvoditi u okolni teren ili u sustav javne odvodnje, nego ih je prije upuštanja u sustav javne odvodnje potrebno prethodno pročistiti na separatoru.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.



#### Članak 85.

U dijelu vodozaštitnog područja (II. i III. zona sanitarne zaštite izvorišta "ZVIR I" i "ZVIR II") potrebno je prilikom gradnje provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 06/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 04/01).

Gradnja cisterni za vodu, septičkih jama i nadzemnih i podzemnih spremnika goriva moguća je isključivo ako je takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite (II. odnosno III. zona) dopušten pozitivnim propisom.

### 9.3. Zaštita od buke

#### Članak 86.

Najveća dozvoljena razina buke na području obuhvata Plana utvrđena je tabelarnim prikazom "Najviše dopuštene razine buke za prostore čija je namjena određena UPU-om "Lukovići - Brašćine - Pulac" u točki 3.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Razina buke koja potječe od novih izvora prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina ne smije prijeći vrijednosti propisane tabelarnim prikazom iz stavka 1. ovoga članka.

Prilikom rekonstrukcije prometne građevine koja stvara buku iznad dopuštene razine potrebno je razinu buke smanjiti na dopuštenu razinu.

Razina buke koja nastaje na području namjene športa i rekreacije, buke iz povremenih izvora (impulsna buka) te od radova na otvorenom prostoru i u građevinama ne smiju prijeći najviše dopuštene razine buke.

Mjere zaštite od buke utvrđuju se kako slijedi:

- na gradilištima izvan područja gospodarske namjene potrebno je izbjegavati rad s bučnim radnim strojevima naročito za vrijeme noćnog odmora stanovnika,

- zvučno oglašavanje zvonima i elektroakustičkim uređajima, osim ako je to dopušteno pozitivnim propisima, dopušteno je isključivo u vremenu od 7 do 19 sati,

- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte dozvoljeno je uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dozvoljenu razinu,

- javna manifestacija kod koje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke dozvoljena je isključivo na lokacijama koje će se utvrditi općim aktom Grada Rijeke, a buka izvan tih lokacija ne smije prelaziti najviše propisane razine.

#### Članak 87.

Na području obuhvata Plana potrebno je jednom godišnje provesti ispitivanje buke na:

- područjima stanovanja izloženim buci sa gradske autoceste,
- drugim područjima na kojima postoje učestale pritužbe građana na buku.

Utjecaj zahvata rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih potencijalnih izvora buke na stanje buke u prostoru, potrebno je predvidjeti prije poduzimanja zahvata te nadzirati tijekom korištenja zahvata.

Na osnovu rezultata snimanja i mjerenja stvarne razine vanjske buke potrebno je izraditi akcijske planove za zaštitu najugroženijih područja od buke i primjenjivati mjere za smanjenje buke.

### 9.4. Mjere zaštite od požara

#### Članak 88.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja i svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno pridržavati se tehničkih i organizacijskih mjera propisanih Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Rijeke ("Službene novine" broj 20/05) i pozitivnih propisa iz područja zaštite od požara.

Na području obuhvata Plana određuju se slijedeće mjere zaštite od požara:

- prilikom projektiranja građevina u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB.
- prilikom određivanja međusobne udaljenosti građevina, potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugom. Najmanja međusobna udaljenost samostojećih obiteljskih / višeobiteljskih stambenih građevina iznosi 6,0 m, najmanja međusobna udaljenost višestambenih i stambeno - poslovnih građevina iznosi visinu više građevine mjerenu od konačno zaravnatog terena do sljemena krovišta, a udaljenost građevina od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici njihove visine mjerene od konačno zaravnatog terena do krovnog vijenca građevine. Ukoliko se ne može postići prethodno navedena udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- kod projektiranja novoplaniranih ili rekonstrukcije postojećih cesta / ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s pozitivnim propisima,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno pozitivnim propisima,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe pozitivnih propisa.

## 9.5. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

### Članak 89.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite građana od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s pozitivnim propisima koje uređuju ovo područje.

Područje obuhvata ovoga Plana nalazi se u 1. stupnju ugroženosti u kojem je obvezna izgradnja skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara i drugih zaštitnih građevina.

Skloništa je potrebno graditi kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom koja će uvažavati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Planom se propisuju slijedeći uvjeti gradnje skloništa:

- na području obuhvata Plana dozvoljeno je graditi skloništa osnovne zaštite ljudi i materijalnih dobara otporna na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa,
- skloništa je potrebno graditi kao dvonamjenska a sekundarna (mirnodopska) namjena ne smije umanjivati kapacitet skloništa, sprečavati ili usporavati pristup u sklonište,
- skloništa nije dozvoljeno graditi u razini nižoj od podruma građevine,
- za područja u kojima je predviđena gradnja blokovskog skloništa za potrebe više građevina, gradnja skloništa u svakoj pojedinačnoj građevini bloka nije dozvoljena,
- blokovska skloništa potrebno je smještati prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko),
- pristup skloništu mora biti pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran te moguć i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište,
- površina prostorija za boravak u skloništu određuje se po normativu od 0,60 m<sup>2</sup> podne površine po jednom mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od sedam dana, s time da je opremljeno svim odgovarajućim uređajima sukladno pozitivnim propisima.

Za potrebe sklanjanja stanovništva Planom je osigurano sklanjanje:

- unutar blokovskih skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, planiranih na području javnih zelenih površina,
- u skloništima obiteljskih građevina,
- u skloništima građevina i površina javne i društvene namjene.

Planom je za potrebe osnovne škole i ustanove predškolskog odgoja na građevnoj čestici oznake D5-23 predviđena gradnja skloništa kapaciteta 300 mjesta, otpornosti 100 kPa.

Prilikom gradnje poslovnih građevina, te građevina javne i društvene namjene brutto razvijene površine veće od 1.000 m<sup>2</sup> potrebno je izgraditi sklonište otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici te građevine, a kapacitet skloništa određuje se u skladu s posebnim propisom.

Za ostale sadržaje brutto razvijene površine manje od 1.000 m<sup>2</sup> sklanjanje se osigurava u javnim blokovskim skloništima osnovne zaštite u sklopu javnih zelenih površina, odnosno u obiteljskim skloništima.

#### Članak 90.

Prilikom projektiranja / gradnje građevina potrebno je primjenjivati propise za protupotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

## 10. Mjere provedbe plana

---

#### Članak 91.

Ovaj Plan provodi se neposredno na područjima njegove neposredne provedbe te posredno donošenjem prostornog plana užeg područja na područjima posredne provedbe, a područja i dijelovi posredne odnosno neposredne primjene ovoga Plana prikazani su kartografskim prikazom broj 3.

#### Članak 92.

Do donošenja detaljnih planova uređenja iz članka 94. ove Odluke, u području granica njihova obuhvata dozvoljeni su:

- svi zahvati sanacije, adaptacije i održavanja postojećih građevina u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina građena,
- priključci postojećih građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- zahvati rekonstrukcije i gradnje prometnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

#### Članak 93.

Građevine na području obuhvata ovoga Plana mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran neposredan pristup s javno prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te odvodnju otpadnih voda.

### 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

#### Članak 94.

Obveza izrade detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu: DPU) s granicom njegova obuhvata prikazana je kartografskim prikazom broj 3. te se utvrđuje kako slijedi:

1. za šire područje bivše vojarne na Sv. Katarini, površine cca 9,85 ha (zona stambene namjene za koju je proveden natječaj "EUROPAN 7")
2. za mikrocentar područja Kozala – Pulac, površine cca 2,2 ha (zona mješovite namjene - pretežito poslovne namjene - planska oznaka M2)
3. za trgovačko područje Lukovići, površine cca 3,6 ha (zona gospodarske - poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene - K2 – planske oznake K1-3)
4. za zonu sportsko – rekreacijske namjene, površine cca 1,8 ha (planska oznaka R2-14)
5. za područje izgradnje nove predškolske i školske ustanove, površine cca 2,0 ha (planska oznaka D4-31 i D5-23)

#### 10.1.1. Smjernice za izradu DPU za područje bivše vojarne na Svetoj Katarini

##### Članak 95.

Izradu DPU-a za šire područje bivše vojarne na Sv. Katarini obavezno je temeljiti na prvonagrađenom projektu provedenog međunarodnog arhitektonskog natječaja «EUROPAN 7» kojim se planira rezidencijalno područje najvišeg standarda.

DPU-om iz stavka 1. ovoga članka potrebno je odrediti:

- korištenje zaravni u središnjem dijelu za javne, polujavne i komercijalne sadržaje srednje veličine te ulaz u planirani botanički vrt,
- korištenje padina za stambene i njima pripadajuće sadržaje,
- tipologiju stambenih jedinica,
- konfiguraciju građevnih čestica za stambenu namjenu.

#### 10.1.2. Smjernice za izradu DPU za mikrocentar područja Kozala – Pulac

##### Članak 96.

Smjernice za izradu DPU-a za mikrocentar područja Kozala – Pulac (zona mješovite namjene - pretežito poslovne namjene - planska oznaka M2) utvrđene su točkom 3.6.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 10.1.3. Smjernice za izradu DPU za trgovačko područje Lukovići

##### Članak 97.

Smjernice za izradu DPU-a za trgovačko područje Lukovići (zona gospodarske - poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene - K2 – planske oznake K1-3) utvrđene su točkom 3.6.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 10.1.4. Smjernice za izradu DPU za zonu športsko – rekreacijske namjene

##### Članak 98.

Smjernice za izradu DPU-a za zonu športsko rekreacijske namjene (planska oznaka R2-14) utvrđene su točkom 3.6.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 10.1.5. Smjernice za izradu DPU za područje izgradnje nove predškolske i školske ustanove (planska oznaka D4-31 i D5-23)

##### Članak 99.

DPU-om je potrebno planirati i propisati uvjete za gradnju odgojno obrazovnih ustanova:

- nove osnovne škole, površine cca 1,42 ha ( planska oznaka D5-23 )
- nove predškolske ustanove, površine cca 0,58 ha ( planska oznaka D4-31 )

Građevine osnovne škole i dječjeg vrtića iz stavka 1. ovoga članka potrebno je planirati u skladu s posebnim uvjetima gradnje utvrđenim člankom 17. do 25. ove Odluke te pozitivnim propisima.

DPU-om je potrebno također planirati i propisati uvjete za gradnju pratećih građevina i vanjskih prostora koje služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost.

## 10.2. Obveza izrade urbanističko - arhitektonskih natječaja

### Članak 100.

Za prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora te funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina ovim Planom utvrđena je obveza raspisivanja arhitektonskog te urbanističko - arhitektonskog natječaja kako slijedi:

- a) urbanističko - arhitektonski natječaj potrebno je provesti za trgovačko područje Lukovići (zona gospodarske - poslovne namjene – pretežito trgovačke namjene – K2 - planske oznake K3-1, površine 3,6 ha)
- b) arhitektonski natječaj potrebno je provesti za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti i to građevine:
  - Policijske uprave, površine cca 4,23 ha - planska oznaka D1-20 B
  - planirane građevine upravne namjene, površine cca 2,2 ha - planska oznaka D1-20 C
  - Centra za odgoj djece i mladeži društveno neprihvatljivog ponašanja, površine cca 0,48 ha - planska oznaka D2-7

Smjernice za raspis i provođenje natječaja iz stavka 1. ovoga članka, utvrđene su točkom 3.6.2.2. obrazložena Tekstualnog dijela Plana.

## 10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 101.

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

Osim standardne rekonstrukcije građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se građevine transformiraju u skladu s tipologijom određenom ovim Planom, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa sukladno članku 45. ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih propisa, a namjena ili tipologija kojih je protivna namjeni ili tipologiji utvrđenoj ovim Planom, mogu se do privođenja planskoj namjeni dograditi i nadograditi, kako slijedi:

1. za stambene i stambeno-poslovne građevine dozvoljeno je:
  - obnoviti, sanirati i zamjeniti dotrajale konstruktivne i druge dijelove građevina, krovišta, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
  - dograditi odnosno nadograditi stambeni prostor za najviše 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine bez povećanja broja stanova,
  - priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro - energetske i telekomunikacijske mreže te rekonstruirati sve vrste instalacija,
  - popraviti postojeći i zamijeniti krov kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, bez povećanja visine građevine,
  - sanirati postojeće ograde te sanirati i graditi potporne zidove radi sanacije terena,
  - izvoditi sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.
2. za građevine ostalih namjena (javne i društvene, gospodarske, prometne i druge) dozvoljeno je:
  - obnoviti, sanirati i zamijeniti oštećene i dotrajale konstruktivne dijelove građevina i krovišta,
  - dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10 m<sup>2</sup> kod građevina do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i do 5% ukupne bruto razvijene površine za građevine veće bruto razvijene površine,
  - dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije,
  - priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro - energetske i telekomunikacijske mreže te rekonstruirati sve vrste instalacija,
  - dograditi i zamijeniti objekte i uređaje komunalne infrastrukturne te rekonstruirati javne prometne površine.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, mogu se zadržati u prostoru do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

---

#### Članak 102.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

#### Članak 103.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

#### Članak 104.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

#### Članak 105.

Ove Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko - goranske županije.

Klasa : 021-05/07-01/24  
Ur.broj: 2170-01-10-07-2  
Rijeka, 31. svibnja 2007.

GRAD RIJEKA  
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNICA  
GRADSKOG VIJEĆA

.....  
Dorotea Pešić Bukovac, v.r.

## **DOKUMENTACIJA KORIŠTENA U IZRADI PLANA**

---

### **DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA**

- Prostorni plan Primorsko - goranske županije (SN PGŽ 14/00)
- Prostorni plan uređenja Grada Rijeke (SN PGŽ 31/03 i 26/05)
- Generalni urbanistički plan grada Rijeke (SN PGŽ 07/07)
- PUP naselja Pulac Brašćine (SN 29/94)

### **DOKUMENTI PRAĆENJA STANJA U PROSTORU GRADA RIJEKE**

- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Rijeke (SN PGŽ 07/04)
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Rijeke za razdoblje 2004. - 2006. godine (SN PGŽ 07/04)

### **OSTALA DOKUMENTACIJA**

- Prvonagrađeni rad međunarodnog arhitektonskog natječaja EUROPAN 7 - lokacija Sv. Katarina, RIJEKA, Project VR 042 (RI-9), "EXTENDED VIEW" autori: arhitekti Saša Bradić i Ines Nizić, arhitektur.bn (Austria), suradnici: G.Hartweger, T.Hindelang, D.Hensler, C.Schiener, K.Urbaneck, N.Hadžimujagić, T.Kecman
- Baza podataka o hrvatskom poduzećima - Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Rijeka ([www.hgk.hr](http://www.hgk.hr))
- Strateške smjernice rada Primorsko - goranske županije 2005 - 2009. godine (prijedlog), Rijeka, rujan 2005. godine
- Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. godine, Državni zavod za statistiku, Zagreb, lipanj 2002. godine
- Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31. ožujka 2001. - Prvi rezultati po naseljima, Državni zavod za statistiku, Zagreb, svibanj 2001. godine
- Urbanistički plan uređenja - Smjernice za izradu, Županijski zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko - goranske županije, Rijeka, ožujak 2003. godine
- Urbanistički plan uređenja - Smjernice za izradu - dopuna br. 1, Županijski zavod za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko - goranske županije, Rijeka, veljača 2005. godine





grafički dio plana :

---

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
  - 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
    - 2.A. PROMET
    - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV
    - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
    - 3.A. UVJETI KORIŠTENJA
    - 3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA  
UREĐENJA I ZAŠTITE, OBLICI KORIŠTENJA
  - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
-

