

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK**

PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, svibanj 2015.

DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK

PRIJEDLOG PLANA

NARUČITELJ: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i
gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

IZRAĐIVAČ PLANA: Arhitektonski atelje
"ART DESIGN" d.o.o. Rijeka
Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA:

za naručitelja: Neven JELIČIĆ dipl.ing.arh.
za izrađivača: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.
Dalibor ČIKOVIĆ mag.ing.aedif.
Zdenka KRUŠIĆ KATALINIĆ dipl.ing.građ.
Lovro MATKOVIĆ, dipl.ing.el.
Maja ŽUVELA STIPETIĆ dipl.ing.el.
Siniša PAVIĆ dipl.ing.str.
Neven MILOHNIĆ ing.str.

Rijeka, svibanj 2015.

Direktor:
Alen KOS

DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK PRIJEDLOG PLANA

SADRŽAJ PLANA:

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra
Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom te elektroničkim komunikacijama
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi
 - 3.1.2. Garaže
 - 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.3.4. Plinoopskrba
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije
6. Mjere provedbe plana
7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 7.1. Zaštita od požara
 - 7.2. Zaštita od buke
 - 7.3. Zaštita voda
 - 7.4. Zaštita zraka
 - 7.5. Zaštita od potresa
 - 7.6. Mjere postupanja s otpadom
 - 7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja
 - 7.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja
 - 7.9. Mjere posebne zaštite

B) GRAFIČKI DIO

1.	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije	
2.1.	Prometna infrastrukturna mreža	M 1:1000
2.1.A.	Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili	M 1:1000
2.1.B.	Prometna infrastrukturna mreža - poprečni profili	M 1:1000
2.2.	Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja	M 1:1000
2.3.	Komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije	M 1:1000
2.4.	Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba	M 1:1000
2.5.	Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
3.2.	Mjere posebne zaštite	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	
4.1.	Uvjeti gradnje građevina	M 1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje građevina - podzemna etaža	M 1:1000
4.3.	Uvjeti gradnje - prijedlog parcelacije	M 1:1000
4.4.	Uvjeti gradnje - presjeci 1-4	M 1:250
4.5.	Uvjeti gradnje - presjeci 5-8	M 1:250
4.6.	Uvjeti gradnje - presjeci 9-12	M 1:250

C) OBVEZNI PRILOZI

I. **Obrazloženje Plana**

1. Polazišta
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost i mreža elektroničkih komunikacija
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 2. Plan prostornog uređenja
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije
 - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. **Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14),**

III. **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:**

- Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.),
- Studija za Detaljni plan uređenja Drenova-Bok (Randić-Turato d.o.o., Rijeka 2008. godina),

IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09, 55/13 i 153/13) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11 i 47/14),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
- Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10),
- Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 91/10),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 78/13),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 95/14),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- Odluka o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 49/11),
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja («Narodne novine» broj 146/14),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva («Narodne novine» broj 47/06, 110/11 i 10/15),
- Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13),
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,

VI. Izvješće o javnoj raspravi Plana,

VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,

VIII. Sažetak za javnost.

OPĆI DIO



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

040019182

OIB:

12900751266

TVRTKA/NAZIV:

2 ART DESIGN arhitektonski atelje društvo s ograničenom odgovornošću

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

2 ART DESIGN d. o. o.

SJEDIŠTE:

1 Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 12

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1	74.84	- Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1	26.6	- Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl.
1	25.2	- Proizvodnja proizvoda od plastičnih masa
1	28.1	- Proizvodnja metalnih konstrukcija
1	36.1	- Proizvodnja namještaja
1	52.12	- Ost. trg. na malo u nespecijaliziranim prod.
1	*	- savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti
1	*	- zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje) zgrada
1	*	- nadzor nad gradnjom
2	22	- IZDAVAČKA I TISKARSKA DJELATNOST, TE UMNOŽAVANJE SNIMLJENIH ZAPISA
2	74.40	- Promidžba (reklama i propaganda)
2	*	- Usluge kompjuterski vodenog dizajna (CAD)
2	*	- Projektiranje hortikulture
3	*	- Izrada detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
4	70	- Poslovanje nekretninama
4	*	- Izvođenje pripremnih radova, građevnih radova (uključujući građevno-završne i građevinsko-instalaterske radove), rekonstrukcije postojeće građevine te ugradba i montaža opreme, gotovih građevnih elemenata i konstrukcija
4	*	- Kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

4	Alen Kos, OIB: 80283483262 Rijeka, Šetalište I.Gorana Kovačića 26
4	- direktor
4	- zastupa samostalno i pojedinačno

D004, 2010-05-13 11:34:19

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJEČI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PROKURISTI:

- 4 Dušan Kostič, OIB: 62873980721
Rijeka, Šetalište I.Gorana Kovačića 26
- 4 - prokurist
- 4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 4 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Akt o osnivanju sastavljen je dana 27. prosinca 1994. godine i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 14. prosinca 1995. godine.
- 2 Izjavom od 22. rujna 1998. godine izmijenjena je Izjava o usklađenju u odredbama o tvrtci društva, predmetu poslovanja i temeljnom kapitalu.
- 3 Temeljem Ugovora o ustupu i Odlukom članova društva od 14. studenog 2001. godine izmijenjene su odredbe Izjave o usklađenju, a posebice uvodne odredbe, predmet poslovanja i odredbe o temeljnim ulozima članova društva, te je oblik akta promijenjen u Društvenog ugovora.
- 4 Odlukom Skupštine društva od 04. listopada 2004. godine izmjenjen je Društveni ugovor u čl. 6. predmet poslovanja-djelatnosti, čl. 7. i 8. temeljni kapital i temeljni ulozi, čl. 18. uprava društva te čl. 24. prokura. Pročišćeni tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom osnivača od 22. prosinca 1997. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 5,00 kuna za iznos od 17.995,00 kuna na iznos od 18.000,00 kuna.
- 4 Odlukom članova društva od 04. listopada 2004. godine povećan je temeljni kapital sa iznosa od 18.000,00 kn za iznos od 2.000,00 kn na iznos od 20.000,00 kn.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3217-2	20.06.1996	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-97/4912-6	23.11.1998	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-01/3246-4	21.11.2001	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-04/3332-3	03.11.2004	Trgovački sud u Rijeci

D004, 2010-05-13 11:34:19

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Rijeci, 13. svibnja 2010.

Ovlaštena osoba:

Pristojba za ovaj izvadak po Tbr. 8,31 u iznosu od
35,00 nalijepljena je i poništena na zahtjev.



Za točnost izvataka jamči
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Sudski registar

Posl. broj: R3- 3542/10 dana, 13-05-2010

Ovlaštena osoba: *[Signature]*



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/13-07/9
Urbroj: 531-05-13-2
Zagreb, 27. svibnja 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „ART DESIGN“ d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, zastupane po direktoru Alenu Kos, za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br.152/08 i 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „ART DESIGN“ d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja) iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

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

Obrazloženje

„ART DESIGN“ d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za slijedećeg zaposlenika:

- Maja Matulja, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 447.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Klasa: UP/I-350-02/13-07/8

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine”, br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

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

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, br.152/08 i 49/11).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine”, br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



Dostaviti:

1. „ART DESIGN“ d.o.o., Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, 51 000 Rijeka
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaštenih osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/331
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Maje Matulje, dipl.ing.arh. iz Jurdana, Jurdani 49, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se MAJA MATULJA (JMBG 0309966367319) dipl.ing.arh. iz Jurdana, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 447, s danom upisa 02. studenoga 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Maja Matulja, dipl.ing.arh. iz Jurdana, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*", i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Maja Matulja, dipl.ing.arh. iz Jurdana, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

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

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. Maji Matulji,
51213 Jurdani, Jurdani 49
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

A) TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora za područje obuhvata Plana. Za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i grafički dio Plana.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 4,5 ha.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

*

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1),
- 3) Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3),
- 4) Zaštitne zelene površine (Z),
- 5) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:
 - a) Pristupne ulice (U)
 - b) Kolno-pristupni put (KP)
 - c) Pješačke površine (PP)
 - d) Garaža (G)
 - e) Trafostanica (TS).

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

*

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazima broj 3.1., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5. i 4.6.

*

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine građene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno Zakonu o gradnji.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

*

Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.3.

Ovim Planom dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

Površina građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u tablici (u daljnjem tekstu: Tablica 1.) koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

*

Na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) primjenjuje se koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}).

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}) na području obuhvata Plana iznosi 0,70.

Koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno (k_{in}) i zbroja građevnih čestica.

*

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), na području obuhvata Plana iznosi 0,31.

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (k_{ig}) i zbroja građevnih čestica.

*

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće višeobiteljske građevine iznosi 900 m², a za dvojnu višeobiteljsku građevinu 600 m².

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,25, a za dvojnu višeobiteljsku građevinu iznosi 0,3.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,6, a za dvojnu višeobiteljsku građevinu iznosi 0,8.

*

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi 2.000 m².

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, iznosi 0,5.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 1,5.

2.2. Veličina i površina građevina

*

Veličina i površina građevine: tlocrtna bruto površina, građevinska bruto površina, najveća dozvoljena visina, najveći dozvoljeni broj etaža, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti nadzemno na području obuhvata Plana prikazani su u Tablici 1.

*

Podzemna etaža je etaža podruma.

Podrum (Po), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine.

*

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne

konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 0,90 m.

*

Na području namjene "Stambena namjena" najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina, u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, iznosi 600 m².

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi dvije podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteran i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu.

*

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" iznosi četiri podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteran i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 15,0 m.

2.3. Namjena građevina

*

Namjena građevina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

*

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja višeobiteljske građevine ili rekonstrukcija obiteljske/višeobiteljske građevine.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja obiteljske građevine.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) do najviše 20% građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m², a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 38. ove Odluke.

U podzemnim etažama višeobiteljske građevine dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije i slično.

*

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se gradnja dvojne stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u suteranu i na prve dvije nadzemne etaže građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prvoj nadzemnoj etaži građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljena površina stambenog prostora iznosi najviše 66% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije, trafostanica i slično.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

*

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

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

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,50 m.

Odstupanje iz stavka 3. ovoga članka dozvoljeno je isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.

Uvlačenje prizemne i zadnje etaže ne smatra se odstupanjem od obveznog građevnog pravca ukoliko se ostale nadzemne etaže grade na obveznom građevnom pravcu.

*

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, a za dvojnu građevinu iznosi 16,0 m.

*

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice iznosi 5,0 m.

*

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom te gradnja pomoćne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu označenog crtkanom linijom u kartografskom prikazu broj 4.1. dozvoljava se gradnja istaka za osvijetljenje unutrašnjosti građevine kao što su erkeri, balkoni i slično.

*

Pomoćne građevine, u smislu ove Odluke, jesu građevine u funkciji uređenja okućnice i to: vrtni paviljoni, sjenice, bazeni i slično.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni ili poslovni prostor.

*

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi po terenu,

- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena,
- gradnja podzemne garaže i prostora za spremište, osim ako ovom Odlukom i kartografskim prikazom broj 4.1. nije drugačije utvrđeno.

2.5. Oblikovanje građevina

*

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba tradicionalnih i suvremenih materijala i tehnologije.

Pri oblikovanju građevine potrebno je primjeniti suvremeni arhitektonski izraz.

*

Pročelja građevina mogu biti obrađena u žbuci te obložena metalnim fasadnim panelima, a dozvoljava se i primjena kamena u završnoj obradi cijelog pročelja.

Velike staklene površine na pročeljima koje su izložene povećanoj insolaciji potrebno je zaštititi griljama ili brisolejima.

*

Na pročelju građevine orijentiranom prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava.

Na krovu građevine dozvoljena je postava antenskih naprava pod uvjetom da se objedine u jedinstveni kućni sustav ili priključe na kabelsku mrežu.

Natkrivanje otvorenog svjetlika prozirkom krovnom konstrukcijom dozvoljava se na način kojim se omogućava prirodno provjetravanje, a unutar svjetlika dozvoljava se postavljanje uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično, pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavljanje urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

*

Krov nove građevine može biti ravni ili kosi.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno interventni promet, a može biti uređen i kao zelena površina sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

*

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

Na krovu građevine dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora na način da se funkcionalno i oblikovno uklopi u cjelokupno uređenje krova.

*

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zeleni vrt, bazen i slično.

Na ravnom prohodnom krovu najviše etaže dozvoljava se gradnja natkrivenog ulaza/izlaza na terasu, spremišta, pergole, nadstrešnice i slično ukupne bruto površine do 30 m² i visine do 3,0 m.

*

Na ravnom krovu dozvoljava se postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja dvojnih građevina obavezno je projektirati ravni krov.

Zbog formiranja poteza i ujednačene vizure prema Ulici Ive Lole Ribara, ravni krov obavezan je i za građevine planirane za gradnju na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

*

Način uređenja neizgrađenog dijela građevne čestice i korištenje građevnih čestica na području obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom broj 3.1.

*

Najmanje 40% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

Projektna dokumentacija za ishođenje građevne dozvole za gradnju i rekonstrukciju građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati projekt hortikulture.

Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

*

Unutar planiranih građevina na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 planirana je gradnja i uređenje prolaza kao javne pješačke površine.

*

Na području obuhvata Plana smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

*

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 59 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 100 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine u ordinaciji potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

*

Prilikom projektiranja otvorenih parkirališta potrebno je predvidjeti sadnju stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

*

Ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m.

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

Najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,50 m te ozeleniti sadnjom niskog zelenila i penjačica. U širinu ozelenjene terase ne uračunava se debljina zida.

*

Građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" nije dozvoljeno ograđivati.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom te elektroničkim komunikacijama

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

*

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu određen je kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

*

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

*

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" mogu imati samo jedan priključak na javnu prometnu površinu, a građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" mogu imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu.

3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi

*

Na području obuhvata Plana postojeća pristupna ulica je dio Ulice Bok.

Na građevnoj čestici oznake U-1, na dijelu Ulice Ivana Žorža, planirano je postojeći kolno-pristupni put rekonstruirati kao ulicu.

*

Za rekonstrukciju planiranu na građevnoj čestici oznake U-1 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- nogostup najmanje dozvoljene širine 1,60 m potrebno je izvesti obostrano,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib ulice iznosi 12%.

*

Za gradnju kolno-pristupnih puteva planiranih na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 utvrđuju se slijedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,5 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib kolno-pristupnog puta iznosi 12%,
- najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta, mjereno od spoja na glavnu prometnicu do okretišta, iznosi 50 m.

Spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno-pristupni put nije dozvoljeno.

*

Na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3, pored kolnog pristupa, planirano je uređenje zelene površine i pješačke površine najmanje širine 3,0 m sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

3.1.2. Garaže

*

Gradnja i uređenje garaža na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 4.2.

*

Na građevnim česticama na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri podzemne etaže, a na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije podzemne etaže.

*

Ulaz/izlaz iz podzemnih garaža dvojnih građevina, planiranih za gradnju na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena", može biti zajednički za obje građevine.

*

Zajednički garažni prostor može se planirati i za više građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2.

U zajedničkom prostoru podzemne etaže dvojne građevine, pored garažnog prostora, dozvoljeno je predvidjeti prostor za spremišta, lift, unutarnje stubište, prostor za termotehničke instalacije i slično.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

*

Na građevnoj čestici oznake PP-2 planirano je uređenje trga.

Nivelacijska kota trga određena je kartografskim prikazom broj 3.1.

Na trgu se dozvoljava gradnja/uređenje manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično, postavljanje paviljona, skulptura, fontana, kolonada i elemenata urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo) te sadnja parternog zelenila i stabala.

*

Na građevnoj čestici oznake PP-1 planirano je uređenje šetnice i vatrogasnog prilaza novoplaniranim stambenim građevinama pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina šetnice iznosi 4,50 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib šetnice iznosi 5%,
- nosivost građevinske konstrukcije šetnice mora podnijeti osovinski pritisak od 100kN.

Duž šetnice nije dozvoljeno postavljanje visinskih barijera i komunalne opreme koja bi smanjila širinu planirane šetnice i onemogućila pristup vatrogasnim vozilima.

*

Na građevnim česticama oznake PP-3 i PP-5 planirano je uređenje pješačkih staza, a na građevnoj čestici oznake PP-4 planirano je uređenje stubišta.

Najmanja dozvoljena širina pješačkih staza i stubišta iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m.

*

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

*

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (u daljnjem tekstu: DTK) s PVC i PEHD cijevima.

Kabele elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je izvesti podzemno.

Prije izgradnje novoplaniranih prometnica i stambenih građevina potrebno je zaštititi trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija.

Ukoliko je potrebno izmjestiti trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija potrebno je od nadležnih službi zatražiti odobrenje za njihovo premještanje na novu lokaciju.

Priključak građevine na trasu DTK koja prolazi javnom površinom, potrebno je izvesti kabelskom kanalizacijom od dvije cijevi.

Kućne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelskom ormaru smještenom u građevini na dostupnom mjestu ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije. Komunikacijska kanalizacija treba biti izvedena strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kabelima kategorije minimalno 5E i odgovarajućom spojnom opremom. Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi jednu instalacijsku cijev Φ 13,5 mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se naknadno mogao položiti svjetlovodni kabel.

*

Na krovu građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2, dozvoljava se gradnja osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom, čija najveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m, mjereno od najviše točke građevine.

Prilikom gradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i njihovom vizualnom uklapanju.

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

*

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.2. do 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesta priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

*

Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Opskrba predmetnog područja pitkom vodom osigurana je iz VS Pulac preko RS Bok (257mm izlazni tlak 4,5 bara), a spoj na vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u Ulici Bok. Zbog prevelikih tlakova na predmetnom području, prije spajanja planiranih vodoopskrbnih cijevi na postojeći cjevovod DN150 potrebno je predvidjeti reducir stanicu, a na postojeći cjevovod u Ulici Ive Lola Ribara (ductil DN80) potrebno je predvidjeti rezervni priključak sa zonskim zasunom.

Trase novih cjevovoda potrebno je planirati na javnim površinama (u trupu ceste ili ispod pješačke površine). Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg profila DN 100. Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije iznosi 0,80 m.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

*

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

Postojeći kolektori mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda ostaju u funkciji odvodnje sanitarnih otpadnih voda te na njih nije dozvoljeno spajanje novih korisnika.

Kolektore iz stavka 2. ovoga članka potrebno je preložiti unutar građevnih čestica oznake U1, KP-1, PP-1 i PP-2.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to uvjetuje konfiguracija terena, i drugim površinama.

Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku od 0,50 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena od 1,20 m.

*

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda preko kolektora smještenih u Ulici Ive Lola Ribara i Osječkoj ulici, odnosno sekundarnom uličnom mrežom vezanom na njih.

Mrežu sanitarnih otpadnih voda sa zapadnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je spojiti na kolektor u Ulici Ive Lola Ribara preko crpne stanice CS1 smještene jugozapadno od područja obuhvata Plana.

Sanitarne otpadne vode s istočnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je odvoditi u kolektor u Ulici Bok preko crpne stanice CS2 smještene jugoistočno od područja obuhvata Plana.

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

*

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, prilikom gradnje višeobiteljskih i stambeno-poslovnih građevina te rekonstrukcije obiteljskih građevina, kao privremeno rješenje, dozvoljava se izvedba tipskog biološkog uređaja.

Izvedba tipskog biološkog uređaja iz stavka 1. ovoga članka mora se tehnički uklopiti u planirani javni sustav odvodnje, odnosno mora biti tako izvedena da omogući što jednostavnije spajanje na javnu mrežu.

Sanitarne otpadne vode sa površine građevnih čestica predviđeno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je predvidjeti ugradnju internih crpnih stanica.

*

Odvodnja otpadnih oborinskih voda na području obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda potrebno je riješiti na građevnoj čestici.

Oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina potrebno je odvoditi zasebnom mrežom kanala u upojne bunare s retencijama u podzemlje. Lokacije upojnih bunara utvrđene ovim Planom su načelne, a njihov točan položaj utvrdit će se projektom dokumentacijom ovisno o dinamici gradnje i prilikama na terenu.

Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje otpadnih oborinskih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

*

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina. Trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvijetljenosti.

*

Unutar područja obuhvata Plana planirane su trase novih 110 kV kabela TS 220/110/35 kV.

Napajanje električnom energijom na području obuhvata Plana predviđeno je iz nove trafostanice TS 10(20)/0.4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Trafostanicu je potrebno graditi kao građevinu/uređaj tlocrtne veličine 2,0 x 4,0 m koji je udaljen od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

*

Uz južnu granicu područja obuhvata Plana prolazi trasa dvostrukog 110 kV nadzemnog prijenosnog voda TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 1110/35 kV RIJEKA.

U zaštitnom koridoru trase voda iz stavka 1. ovoga članka, ukupne širine 40,0 m, zabranjena je gradnja građevina u kojima ljudi borave, a dozvoljava se uređenje pješačkih staza i zaštitnih zelenih površina.

*

Postojeći nadzemni 0,4 kV vod potrebno je izmaknuti ili zamijeniti novim podzemnim vodom prije rekonstrukcije prometnice planirane na građevnoj čestici oznake U-1.

3.3.4. Plinoopskrba

*

Opškrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD cijevi.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 4 bara.

Trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica, a priključnu plinsku instalaciju potrebno je izvesti prilikom gradnje pojedine građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

*

Na području namjene "Javne zelene površine - odmorište, vrt" dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih odmoru građana.

Javna zelena površina - odmorište, vrt, u smislu ove Odluke, je sustavno oblikovana neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje/gradnja pješačkih staza, stubišta, potpornih zidova, pješačkih mostova, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta, površina za istrčavanje pasa i slično te postavljanje urbane i likovne opreme, paviljona, manjih kapelica, pergola, skulptura, fontana i slično.

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

*

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se gradnja i uređenje zelenih površina koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, površina za istrčavanje pasa, potpornih zidova i stubišta.

*

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

*

Duž Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, uz postojeći nogostup na građevnim česticama oznake S-6, S-7, S-9, S-11, S-13, S-15 i S-16 planirana je sadnja drvoreda.

Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m.

Drvored je potrebno saditi na udaljenosti od 1,50 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od susjedne građevne čestice. Razmak stabala u drvoredu mora biti najmanje 9,0 m.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala (aldizia julibrissima, paulownia elongata).

5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije

*

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja/rekonstrukcija stambenih građevina kako slijedi:

- na građevnim česticama oznake S-3, S-4, S-5, S-6, S-15 i S-16 planirana je gradnja višeobiteljske samostojeće građevine s najviše šest stanova,

- na građevnim česticama oznake S-1, S-2, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i S-22 planirana je gradnja višeobiteljske dvojne građevine s najviše četiri stana,

- na građevnoj čestici oznake S-23 na kojoj je izgrađena samostojeća višeobiteljska građevina dozvoljava se rekonstrukcija građevine prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina,

- na građevnim česticama oznake S-24 i S-25, na kojima su izgrađene obiteljske dvojne građevine, dozvoljava se tipološka rekonstrukcija građevine u višeobiteljsku građevinu prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina.

*

Na građevnim česticama stambene namjene oznake S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13 i S-14 planirana je izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina kaskadnog načina izgradnje.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice.

*

Unutar gradivog dijela građevnih čestica oznaka M1-1 i M1-2, u etaži prizemlja građevine potrebno je osigurati pješačku komunikaciju sukladno kartografskom prikazu broj 4.1.

*

Ravni prohodni krov, koji se sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke uređuje kao zelena površina, potrebno je izvesti s nadslojem čija najmanja visina iznosi 1,50 m.

*

Na nadzemnim etažama dvojnih građevina dozvoljeno je uređenje zajedničke površine i to gradnjom/uređenjem vrta, terasa, bazena, svjetlika, staklenika i slično.

Na bočnim pročeljima dvojnih građevina dozvoljeno je projektirati balkone, loggie ili konzolne istake zatvorenog stambenog prostora, dubine do 4,0 m. Površina za gradnju istaka koji služe za osvjtljenje unutrašnjosti građevina prikazana je crtkanom linijom unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu u kartografskom prikazu broj 4.1.

*

Rekonstrukcija i održavanje građevina unutar područja obuhvata Plana provodi se prema uvjetima i načinima gradnje novih građevina.

6. Mjere provedbe plana

*

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

Projektnu dokumentaciju dvojnih građevina posebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

Gradnji dvojnih građevina može se pristupiti tek nakon ishođenja akata za gradnju za obje građevine.

Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina posebno je izrađivati istovremeno, a izvedba nadzemnih etaža tih građevina može se odvijati u fazama.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

7.1. Zaštita od požara

*

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke.

*

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 106.

*

Ako je udaljenost između građevina manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena više građevine, projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

*

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskim propisima kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

*

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

*

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

Novi vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani na način da zadovoljavaju količine vode za gašenje požara.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m u skladu s pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

7.2. Zaštita od buke

*

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke te podzakonskim propisima kojima se uređuje zaštita od buke.

7.3. Zaštita voda

*

Zaštitu voda potrebno je provoditi sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se u III. vodozaštitnoj zoni.

*

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

7.4. Zaštita zraka

*

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

7.5. Zaštita od potresa

*

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+^o MCS.

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeka.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

7.6. Mjere postupanja s otpadom

*

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno općem aktu Grada Rijeka kojim se propisuje gospodarenje komunalnim otpadom.

Površine za skupljanje komunalnog i njemu sličnog otpada potrebno je osigurati:

- na mjestu nastajanja otpada i to na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada,
- na javnoj površini i to na mjestima predviđenim za spremnike za odvojeno skupljanje otpada prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.1.

7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

*

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Prekoračenje granične veličine stacionarnih izvora elektromagnetskih polja propisanih Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja nije dozvoljeno.

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja, za koje se mjerenjima utvrdi da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine, moraju se rekonstruirati kako bi zadovoljili propisane standarde.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su građeni nakon donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka.

7.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

*

Na području obuhvata Plana, za potrebe rasvjete javnih površina te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju se koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja izrađena sukladno pozitivnim propisima.

Rasvjetna tijela iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

7.9. Mjere posebne zaštite

*

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Rijeke.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu broj 3.2.

*

Sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem dijela podzemnih građevina za sklanjanje ljudi.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih etaža stambenih građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u sklonište.

*

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planira se na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2.

*

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventnih vozila koji nisu ugroženi urušavanjem građevina prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.2.

*

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice iz stavka 1. ovoga članka, distribucija električne energije osigurat će se iz trafostanice TS Donja Drenova 12 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana.

*

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Tablica 1. POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25

B) GRAFIČKI DIO

C) OBVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

I. OBRAZLOŽENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK

1. POLAZIŠTA

Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan) provodi se temeljem Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok objavljenoj u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 41/10.

1.1. *Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana*

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja GP-15, smještenog unutar prostorne cjeline broj 8, što je definirano Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

Površina obuhvata Plana iznosi 4,5 ha.

Granica obuhvata Plana prikazana je u svim kartografskim prikazima.

Granica obuhvata Plana na sjeveru se proteže duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara, na istoku prati granicu čestice Ulice Bok i prilazne ulice prema novim stambenim građevinama te se uz granice privatnih parcele spušta na jug do šumske površine i proteže se dalje na sjeverozapad gdje obuhvaća dio neizgrađenog područja u većem nagibu između Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Ivana Žorža.

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

1.1.1. **Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Područje obuhvata Plana je pretežito neizgrađeno područje i karakterizira ga teren u padu od sjevera prema jugu, s padinama koje otvaraju vizuru na Kvarnerski zaljev.

Područje obuhvata Plana je prijelazna neuređena površina prema park šumi na jugu, na kojoj su izvršene određene intervencije u prostoru u vidu pomoćnih i privremenih građevina lošeg stanja i kvalitete koje služe kao spremište alata uz manje obradive površine. Izuzetak čine dvije građevine novijeg datuma, u istočnom dijelu područja obuhvata, a to su višeobiteljska građevina katnosti P+2 i dvojna obiteljska građevina katnosti P+1 koje je potrebno uklopiti u novu koncepciju organizacije prostora.

Vegetacija na području obuhvata je rijetka, i bez značajnije vrijednosti. U većem dijelu obuhvata Plana prevladava šikara, kamenje i manje obradive površine

Zemljište na području obuhvata Plana je u najvećem dijelu u privatnom vlasništvu, a u ostalom dijelu je u vlasništvu Grada Rijeke i Republike Hrvatske.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone zaštićenog obalnog pojasa.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone konzervatorske zaštite.

1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost i mreža elektroničkih komunikacija

a) *Prometna infrastruktura*

Postojeća prometna mreža omeđuje područje obuhvata Plana s tri strane, ali ipak nije dovoljna za adekvatnu organizaciju planskog područja ta zahtjeva formiranje nove mreže uz uvažavanje mogućnosti priključaka na postojeću uličnu mrežu.

Duž sjeverne granice područja obuhvata Plana prolazi glavna pristupna ulica - Ulica Ive Lole Ribara, planske oznake iz GUP-a GU XII.

U istočnom dijelu područje obuhvata Plana tangira stambena Ulica Bok.

Zapadnim dijelom područja obuhvata Plana prolazi dio Ulice Ivana Žorža koji povezuje nekolicinu obiteljskih kuća izgrađenih van obuhvata Plana s Ulicom Ive Lole Ribara.

b) *Elektroničke komunikacije*

Na području obuhvata Plana nalazi se trasa distribucijske kabelaške kanalizacije u koju je uvučen svjetlovodni kabel. Zbog izgradnje nove ulice i stambenih objekata u zapadnom dijelu područja, ova trasa će biti ugrožena. Na toj trasi postojećeg kabela će biti i točka priključka nove telekomunikacijske mreže planiranog područja na postojeću distribucijsku telekomunikacijsku kanalizaciju. Područje neposredno uz Plan ima izgrađenu telekomunikacijsku mrežu odgovarajućeg kapaciteta i kvalitete.

c) *Vodoopskrba*

Neposredno uz sjevernu i istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi vodoopkrbni sustav sanitarno-potrošne i protupožarne vode. Uz sjevernu granicu Ulicom Ive Lole Ribara prolazi vodoopkrbni cjevovod ducti DN80. Opskrba ovog cjevovoda je iz VS Drenova preko RS Ivana Žorža. Kota reducir stanice Ivana Žorža je 255, a izlazni tlak je 4,5bara. Uz istočnu granicu prolazi vodoopkrbni cjevovod PVC 150. Opskrba ovog cjevovoda je iz VS Pulac preko RS Bok. Kota reducir stanice Bok je 257 mnm, a izlazni tlak je 4,5 bara.

d) *Odvodnja*

Duž Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana prolazi odvodni mješoviti kolektor promjera $\varnothing 700$ koji prihvaća kompletnu odvodnju naselja Drenova, dok neposredno uz južnu i istočnu granicu područja obuhvata Plana prolazi mješoviti kolektor promjera $\varnothing 400$. Ovi kolektori su preopterećeni i često dolazi do plavljenja na predmetnoj lokaciji.

Područje obuhvata Plana nalazi se u III vodozaštitnoj zoni.

e) *Elektroopskrba*

Uz južnu granicu obuhvata Plana prolazi jednim dijelom, trasa dvostrukog 110 kV nadzemnog prijenosnog voda TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA koji je od važnosti za državu i županiju.

Područje obuhvata Plana ima osigurano osnovno i rezervno napajanje električnom energijom iz TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA, koja je smještena izvan granica obuhvata Plana. Napajanje područja obuhvata Plana na 10(20) kV naponskom nivou biti će u konačnici osigurano iz buduće trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (danas 110/35 kV).

Distribucija električne energije prema potrošačima, unutar obuhvata plana vrši se, na 10 kV naponskom nivou iz TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA, a preko distributivne trafostanice TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12. Trafostanica se nalazi izvan obuhvata

plana. Trafostanica je gradskog tipa, u vlasništvu HEP-a, kapaciteta 1x630 kVA. Danas je u trafostanicu ugrađen trafo snage 400 kVA, a vršno opterećenje odgovara snazi ugrađenog transformatora.

Postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 postojećim kupcima osigurava kvalitetno napajanje, a za priključenje novih kupaca unutar područja obuhvata Plana nema rezervnog kapaciteta. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Za nove kupce koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajanje će se osigurati iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12, smještene izvan granica obuhvata plana, nakon što se rekonstruira za kapacitet 1x1000 kVA ili zamijeni trafostanicom 2x630 kVA.

Niskonaponska mreža koja napaja postojeće kupce koji se nalaze u jugoistočnom dijelu obuhvata plana izvedena je podzemnim niskonaponskim vodovima i zadovoljava postojeće potrebe. Kroz sjeverozapadni dio obuhvata plana prolazi nadzemni niskonaponski vod, koji napaja kupce koji se nalaze izvan granice obuhvata plana.

Javna rasvjeta zadovoljava današnje potrebe, a izvedena je kao zasebna na metalnim stupovima, napajana preko podzemnih kabela ili u sklopu nadzemne mreže.

f) Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana nema izgrađene plinovodne mreže niti instalacija toplifikacijskog sustava.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Za područje obuhvata Plana važeći prostorni planovi šireg područja su:

- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03, 26/05 i 14/13).
- Generalni urbanistički plan grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14).

Područje obuhvata Plana definirano je Planom procedura Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) planskom oznakom D-77.

GUP-om je detaljnije utvrđena namjena područja obuhvata Plana i to: glavnina područja utvrđena je za gradnju građevina stambene namjene, oznake S i mješovite-pretežito stambene namjene, oznake M1. Osim osnovne namjene moguće je planirati i komplementarne poslovne, javne i društvene sadržaje te javni park i igrališta.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se u kartografskom prikazu broj 1. područje obuhvata Plana određuje kao područje "Stambene namjene (S)" i u jednom dijelu kao područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)".

U najvećem dijelu područja obuhvata Plana planirana je stambena namjena, unutar koje je osim osnovne namjene moguće planirati i prateće poslovne, javne i društvene sadržaje, sve s ciljem upotpunjenja osnovnog programa.

Područje namjene "Stambena namjene (S)" podrazumijeva mogućnost gradnje višeobiteljskih građevina. Opći uvjeti gradnje višeobiteljske građevine utvrđeni su urbanim pravilom broj 13, članak 112. Odluke o donošenju GUP-a.

Uvjeti gradnje višeobiteljske građevine prema odredbama GUP-a su:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 900 m², za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 600 m², a za građevinu u nizu 400 m².
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 0,3, a za građevinu u nizu 0,4.
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8.
- na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}).
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina je 600 m² u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- najveća dozvoljena visina iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 16,0 m, a za građevinu u nizu 14,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za samostojeću građevinu iznosi osam stanova, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu iznosi šest stanova,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno ozeleniti.

Područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)" podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne) te sporta i rekreacije, koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja. Na ovom području dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Planom je obuhvaćeno oko 4,5 ha građevinskog područja.

Tijekom izrade prijedloga Plana ispitano je više varijantnih rješenja koje se odnose na položaj uzdužne novoplanirane prometnice – stambene ulice. S obzirom na teren koji se nalazi u nagibu bilo je potrebno novu stambenu ulicu pozicionirati na optimalan način koji bi minimalizirao troškove gradnje ulice i kanalizacijske mreže. Nadalje, položaj novoplanirane stambene ulice potrebno je sagledati i u kontekstu omogućavanja kolnih pristupa na građevne čestice i prilagodbi nivelacijskih kota novoplaniranih građevina.

Prijedlog Plana usvaja plansko rješenje koje u središnjem dijelu područja obuhvata plana planira izgradnju dvojnih višeobiteljskih stambenih građevina kaskadnog načina izgradnje koja prati padinu terena i omogućava svim stambenim jedinicama vizuru na Kvarnerski zaljev

te neposredan pristup na okolni teren. Smještaj osobnih vozila rješava se unutar građevine podzemnim ili natkrivenim garažama. Pristup građevinama planiran je preko kolno-pješačkih prilaza koji se spajaju na glavnu gradsku ulicu Ulicu Ive Lole Ribara.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice. Preporuča se planiranje i izgradnja ozelenjenih ravnih krovova.

Višeobiteljska izgradnja namjenjena je nešto većem standardu stanovanja, uz primjenu suvremenih principa arhitektonskog oblikovanja i principa energetske učinkovitosti stambenih građevina. Prilikom projektiranja višeobiteljskih dvojnih građevina kaskadnog načina izgradnje veliku pažnju treba posvetiti planiranju i uređenju vanjskih zelenih površina uz primjenu uvjeta gradnje da najmanje 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Višeobiteljske dvojne građevine kaskadnog načina izgradnje, s najviše četiri stambene jedinice, planirane su na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13 i S-14.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-1, S-2, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i S-22 planira se izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina za koje ne postoji uvjet kaskadnog načina izgradnje, s najviše četiri stambene jedinice.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-3, S-4, S-5, S-6, S-15 i S-16 planirana je izgradnja višeobiteljskih samostojećih građevina s najviše šest stambenih jedinica.

Na građevnoj čestici stambene namjene planske oznake S-23 izgrađena je višeobiteljska građevina čija je rekonstrukcija moguća prema uvjetima gradnje za višeobiteljske građevine.

Na građevnim česticama stambene namjene planske oznake S-24 i S-25 izgrađene su obiteljske dvojne građevine za koje se dozvoljava tipološka rekonstrukcija građevine u višeobiteljsku građevinu prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina.

Građevine planirane na građevnim česticama stambene namjene imaju najveću dozvoljenu katnost od tri nadzemne etaže i najviše dvije podzemne etaže čija građevinska bruto površina ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (kin). Umjesto jedne podzemne etaža može se graditi suteran i najviše tri nadzemne etaže.

Visina višeobiteljskih građevina iznosi najviše 9,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina stambene namjene iznosi 600 m².

Uz raskrižje Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, u središnjem dijelu područja obuhvata Plana, planirana je izgradnja građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene. Ovo područje ima funkciju okupljanja stanovnika te se osim stambenih jedinica na višim etažama građevina mješovite namjene, planira još uređenje trgovačkih, uslužnih i javnih sadržaja kao što su trgovine, razne usluge, ugostiteljske radnje, klupske prostorije, čitaonice, knjižnice i drugo. Vanjske površine planiraju se urediti kao javne pješačke površine (trg, pješački prilazi) i javne zelene površine.

Stambeno-poslovne građevine planiraju se graditi na građevnim česticama planske oznake M1-1 i M1-2.

U prvoj nadzemnoj etaži stambeno-poslovnih građevina nije dozvoljena stambena namjena. Planirana katnost građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene su tri nadzemne etaže i najviše četiri podzemne etaže koje se mogu graditi do samog ruba susjedne građevne čestice. Visina stambeno-poslovne građevina iznosi najviše 15,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine je 2.000 m².

Građevina nove trafostanice planira se na građevnoj čestici oznake TS-1. Veličina građevine trafostanice je 4,0 x 2,0 m.

Sve nove građevine (osim trafostanice) udaljene su od regulacijskog pravca najmanje 6,0 m, a od ruba susjedne čestice najmanje 5,0 m.

Unutar područja obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorište, vrt te zaštitnih zelenih površina. Duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok planirana je sadnja drvoreda.

Područje obuhvata Plana kojim prolazi 110kV nadzemni vod dalekovoda planira se kao zaštitni koridor ukupne širine 40 m.

2.2. Detaljna namjena površina

Ovim Planom definirana je po građevnim česticama i površinama slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA GRADNJU

Stambena namjena (S)

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

Javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)

Zaštitne zelene površine (Z)

Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije

- a) Pristupne ulice (U)
- b) Kolno-pristupni put (KP)
- c) Pješačke površine (PP)
- d) Garaža (G)
- e) Trafostanica (TS).

Stambena namjena (S) planirana je na građevnim česticama oznake S-1 do S-25, na kojima se dozvoljava gradnja višeobiteljske građevine ili rekonstrukcija obiteljske/višeobiteljske građevine.

Na području namjene *Stambena namjena* nije dozvoljena gradnja obiteljske građevine.

Unutar građevine na području namjene *Stambena namjena* dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) do najviše 20% građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m², a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta. U podzemnim etažama višeobiteljske građevine dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije i slično.

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1) planirana je na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2, na kojima se dozvoljava gradnja dvojne stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u suterenu i na prve dvije nadzemne etaže građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prvoj nadzemnoj etaži dvojne stambeno-poslovne građevine nije dozvoljena stambena namjena.

Unutar građevine na području namjene *Mješovita namjena - pretežito stambena namjena*, dozvoljena površina stambenog prostora iznosi najviše 66% građevinske bruto površine

građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene *Mješovita namjena - pretežito stambena namjena* dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije, trafostanica i slično.

Javna zelena površina - odmorište, vrt (Z3) planirana na građevnim česticama oznake Z3-1 do Z3-4, je sustavno oblikovana javna neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom namijenjena odmoru i rekreaciji građana.

Zaštitna zelena površina (Z) planirana na građevnoj čestici oznake Z-1, je uređena zelena površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju. U sklopu zaštitne zelene površine dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, površina za istrčavanje pasa, potpornih zidova i stubišta.

Pješačke površine planirane su na građevnim česticama oznake PP-1 do PP-5 i u sklopu građevnih čestica pristupnih ulica i javnih zelenih površina kao nogostupi, pješačke staze, trg i stubište.

Pristupna ulica planirana je građevnoj čestici oznake U-1 na kojoj se planira rekonstrukcija postojećeg kolnog pristupa (dio Ulice Ivana Žorža) u nerazvrstanu cestu namijenjenu za pristup sadržajima na području obuhvata Plana.

Kolno-pristupni put planiran je građevnim čestici oznake KP-1 do KP-3 na kojoj se planira uređenje kolno-pješačke površine za pristup stambenim građevinama te uređenje pješačkih površina i zelenih površina.

Trafostanica (TS) planirana je na građevnoj čestici TS-1 na kojoj se dozvoljava gradnja trafostanice.

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

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
stambena namjena (S)	24.121
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	4.126
trafostanica	35
UKUPNO	28.282
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne zelene površine - odmorište, vrt (Z3)	6.155
zaštitne zelene površine (Z)	3.894
pristupne ulice (U)	1.584
kolno-pristupni putevi (KP)	2.133
pješačke površine	2.509
UKUPNO	16.275
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	44.557

POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
S	24.121	6.857	14.216	-	-	-	-
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1	4.126	2.062	6.188	-	-	-	-
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25
TS	35	8	8	-	-	-	-
U-1	1.584	-	-	-	-	-	-
U	1.584	-	-	-	-	-	-
KP-1	640	-	-	-	-	-	-
KP-2	620	-	-	-	-	-	-
KP-3	873	-	-	-	-	-	-
KP	2.133	-	-	-	-	-	-
PP-1	1.172	-	-	-	-	-	-
PP-2	389	-	-	-	-	-	-

PP-3	588	-	-	-	-	-	-
PP-4	276	-	-	-	-	-	-
PP-5	84	-	-	-	-	-	-
PP	2.509	-	-	-	-	-	-
						-	-
Z3-1	543	-	-	-	-	-	-
Z3-2	506	-	-	-	-	-	-
Z3-3	517	-	-	-	-	-	-
Z3-4	4.589	-	-	-	-	-	-
Z3	6.155	-	-	-	-	-	-
						-	-
Z-1	3.894	-	-	-	-	-	-
Z	3.894	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	44.542	8.927	20.412	-	-	-	-

Na području obuhvata Plana gustoća izgrađenosti (G_{ig}) koja predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti (k_{ig}) i zbroja građevnih čestica iznosi 0,31. Ukupan koeficijent iskorištenosti nadzemno (K_{in}) koji predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno (k_{in}) i zbroja građevnih čestica iznosi 0,70.

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

2.3. Prometna, ulična, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije

2.3.1. Prometna mreža

Dio Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana, rekonstruira se na način da se formira nova ulica U-1 s dva prometna traka širine 2x3,0 m i s obostranim nogostupom širine 1,6 m. Planom se predviđa izgradnja kolno-pješačkih prilaza KP-1, KP-2 i KP-3 koji se spajaju na Ulicu Ive Lole Ribara ili Ulicu Bok i kojima se ostvaruje prilaz novoplaniranim stambenim građevinama. Građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene imaju kolni prilaz s Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok.

Pješački promet odvija se duž nogostupa u profilu novoplaniranih ulica, duž kolno-pješačkih prilaza i pješačkih površina koje omogućavaju povezanost svih sadržaja unutar područja obuhvata Plana s postojećim naseljem Drenova u smjeru sjever-jug i istok-zapad. Uz južnu granicu obuhvata Plana planira se pješačka površina planske oznake PP-1 minimalne širine 4,0 m koja je istovremeno glavna šetnica s vizurama na Kvarnerski zaljev i grad Rijeku. Šetnica ima sve propisane uvjete za vatrogasni pristup (širina, dozvoljeni nagib, nosivost kolnika). Na građevnoj čestici planske oznake PP-2 planira se uređenje trga. Na građevnim česticama PP-3 i PP5 planira se javna pješačka površina koja povezuje dijelove naselja i ujedno služi kao površina za održavanje planiranog sustava odvodnje. Na građevnoj čestici planske oznake PP-4 planira se uređenje javne pješačke površine- stubišta.

2.3.2. Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana izgraditi će se nova distribucijska kanalizacija duž prometnica do svake građevinske parcele. Trasa će koristiti koridore prometnica i javnih površina. U izgrađenu DTK uvući će se kabeli xDSL tehnologije i svjetlovodni kabeli. Tako će se na brz i jednostavan način svi planirani objekti moći priključiti na javnu mrežu elektroničkih komunikacija. Trasa planirane DTK je prikazana na situacijskom prikazu 2.3 – Komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije.

Prije izgradnje objekata na trasi svjetlovodnog kabela, trasu treba zaštititi, a potom premjestiti u siguran koridor.

2.3.3. Vodovodna mreža

Za potrebe planirane gradnje predviđa se izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda i to po koridorima planiranih i postojećih prometnica.

Planirane vodoopskrbne cijevi spajaju se na postojeće cjevovode. Opskrba predmetnog područja obavljati će se iz VS Pulac preko RS Bok. Glavni spoj nove zone potrošača biti će na postojeći cjevovod PVC DN 150 u Ulici Bok. Na cjevovodu koji prolazi Ulicom Ive Lole Ribara ductil DN80 ne može se postići dovoljna količina za nove potrošače te će se na ovom cjevovodu napraviti spoj sa zonskim zasunom i isti će se koristiti kao rezerva. Ovaj zasun biti će zatvoren, a detalje izvedbe istog potrebno je dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem. Kota reducir stanice Bok je 257 mm, a izlazni tlak je 4,5 bara. Predmetni zahvat nalazi se na terenu čije se visinske kote kreću od 214 do 235 mm, te su hidrostatski tlakovi na predmetnom području između 6,7 do 8,8 bara. Planom je predviđeno da se na spoju na postojeći cjevovod DN150 izgradi reducir stanica kako bi se regulirali tlakovi u mreži.

U kartografskom prikazu 2.2. prikazane su nove trase cjevovoda, uz napomenu da su iste načelne te se mogu korigirati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima te ostalim uvjetima gradnje.

Nove trase cjevovoda graditi će se za potrebe vodoopskrbe i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe treba ugraditi hidrante prema „Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“.

Norma potrošnje stanovnika unutar područja stambene i područja mješovite namjene može se usvojiti 250 l/stan/dan, dok se norma za zaposlene predviđa od 70-80l/stan/dan. Kod dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s.

Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda koristiti ductilne cijevi.

Cijevi se polažu u iskopani kanal dubine 100-150 cm na za to pripremljenu posteljicu debljine 10cm. Cijevi se u debljini od 30cm iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova ispuniti nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 10cm).

Sva čvorna mjesta, zasuni, odzračni ventili, muljni ispusti smještaju se u okna. Okna moraju imati poklopac veličine 600x600 mm i moraju biti odgovarajuće nosivosti ovisno o mjestu ugradnje. Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusonoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih cjevovoda u području zahvata, mora u segmentu vodoopskrbe biti sukladna odrednicama iz III. Poglavlja „Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže vodovodnim priključcima“.

Izrađivači projekata gradnje i rekonstrukcije cjevovoda dužni su hidrauličkim proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja.

Projektant se obvezuje da kod izrade tehničke dokumentacije u segmentu projektiranja vodovoda od predstavnika služba u nadležnom komunalnom poduzeću zatraži projektantske uvjete.

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Predmetno područje nalazi se na području III zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja razdjelnog sistema kanalizacije kako je prikazano u kartografskom prilogu 2.2.. Predviđene trase i položaj revizionih okana je načelan te se mogu korigirati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima te ostalim uvjetima gradnje prilikom izrade projektne dokumentacije.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to diktira konfiguracija terena i drugim površinama, kako bi se izbjeglo prepumpavanje, odnosno gradnja crpnih stanica.

Kolektori odvodnje mješovite otpadne vode

Na području predmetnog zahvata prolaze postojeći kolektori odvodnje mješovite otpadne vode. Ovi kolektori odvođe otpadne vode sa šireg područja te se isti ne mogu ukinuti. Postojeći kolektori preložiti će se u trup novoprojektiranih prometnica. Oni moraju ostati u funkciji sve do izgradnje mješovitog sistema odvodnje na području Drenove koji gravitira ovim kolektorima. Postojeći kolektori su i danas preopterećeni te se na njih ne mogu spajati novi potrošači, tj. ne mogu se spojiti ni oborinske otpadne vode niti sanitarne otpadne vode.

Sanitarna otpadna voda

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora sanitarne otpadne vode po trasama novih prometnica (kartografski prikaz 2.2).

Dosadašnja koncepcija se napušta zbog preopterećenosti, te se predviđa gradnja novih cjevovoda u planiranim prometnicama i pješačkim putevima kako je prikazano na kartografskom prikazu. Sanitarna otpadna voda prikupljena ovim kolektorima odvođi se preko crpnih stanica u kolektor u Ulici Ive Lola Ribara te dalje preko Škurinja na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na Delti. Predviđene su dvije crpne stanice jedna jugoistočno, a druga jugozapadno od predmetnog područja, van zone obuhvata.

Ova koncepcija preuzeta je iz Idejnog rješenja „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda gradskog područja donja Drenova“, el.br. 75060-044/11-IR1, projekt izradio IGH d.d. Zavod za hidrotehniku P.C. Rijeka.

Zbog konfiguracije terena sve parcele nemaju uvjete da se gravitacijski spoje na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode. Spoj tih parcela na javni sustav predvidjeti preko internih crpnih stanica.

Ukoliko se dio građevina izvede prije javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode, privremena rješenja odvodnje sanitarne otpadne vode moraju biti predviđena na način koji se u konačnici mogu uklopiti u rješenje odvodnje otpadnih voda predmetnog područja.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode kao privremeno rješenje može se izvesti tipski biološki uređaj.

Nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda, obaveza vlasnika građevine je da o svom trošku izvrši prespajanje s privremenog rješenja na sustav javne odvodnje.

Kanalizaciju izvesti od PEHD rebrastih cijevi ili drugih odgovarajućih materijala minimalnog promjera 300 mm.

Oborinska otpadna voda

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora odvodnje oborinske otpadne vode po trasama novih prometnica te na trasama postojećih prometnica. Oborinska voda odvođi se preko upojnih bunara s retencijama u podzemlje. Upojne građevine s retencijama smještene su u zelenim površinama ili na parceli ceste. Na ovaj način zbrinjava se oborinska voda s prometnih javnih površina.

Oborinska voda s privatnih parcela treba se zbrinjavati lokalno na samim parcelama preko upojnih građevina.

Odvodnju oborinskih voda rješavati sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500 m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Predviđene cijevi sanitarne i oborinske otpadne vode postavljaju se u iskopani kanal na pješčanu posteljicu debljine 10 cm. Nakon postave cijevi iste se zatrpavaju pijeskom u debljini od 30 cm. Preostali dio rova do kolničke konstrukcije zatrpava se materijalom iz iskopa (max. zrno 10cm). Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, te na svakih 40 m predvidjeti reviziono okno.

Sve otpadne vode s parcela prije ispusta u sustav javne odvodnje pročititi do potrebne kvalitete.

Projekte odvodnje potrebno je dostaviti na suglasnost nadležnom komunalnom poduzeću.

2.3.5. Elektroopskrba

Postojeći nadzemni prijenosni vod DV 2x110 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA, koji prolazi južnom granicom obuhvata plana je od važnosti za državu i županiju. Planovima šireg područja nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Napajanje zone plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurano je iz postojeće TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA. U konačnici napajanje će se osigurati iz rekonstruirane trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (današnja TS 110/35 kV).

Procijenjeno istovremeno vršno opterećenje novih građevina, čija se izgradnja predviđa ovim Planom, iznosi cca 352 kW za stanove i cca 100 kW za poslovno-stambenu zonu M1. Procjena je izvršena na osnovu Planom predviđene izgradnje, namjene pojedinih prostora i odabira specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije.

Napajanje električnom energijom obuhvata Plana predviđeno je iz dvije trafostanice od kojih je jedan postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 i jedna nova. Novi kupci koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajat će se iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 (nalazi se izvan obuhvata plana), a istu treba rekonstruirati za veći kapacitet ili na njenom mjestu napraviti novu trafostanicu kapaciteta 2x630 kVA. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom i središnjem dijelu obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Lokacija ove trafostanice je planirana na građevnoj čestici planske oznake TS-1.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV, koja će se graditi unutar obuhvata plana, izgradit će se kao slobodnostojeća građevina, tip KTS, tlocrtne površine 4x2 m. Trafostanica mora biti udaljena najmanje 1,0 m od granice građevinske čestice i 2,0 m od prometnice.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV bit će priključena na 10(20) kV mrežu podzemnim 10(20) kV vodovima.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se također s podzemnim vodovima.

Kroz sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana uz postojeći pristupni put prolazi nadzemni niskonaponski vod koji napaja kupca koji se nalazi izvan granice plana. Prije izgradnje prometnice oznake U-1 bit će potrebno predmetni niskonaponski vod zamijeniti novim podzemnim vodom.

Buduća javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

Trase 10(20) kV kabela, NN mreže i javne rasvjete prikazane su na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana, a točne trase (strana ulice, pješačkog puta i sl.) odredit će se projektnom dokumentacijom.

2.3.6. Plinoopskrba

Plinovod planiranog područja spaja se na postojeću izvedenu srednjotlačnu plinsku mrežu naselja Drenova, sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Postojeća mreža srednjotlačnog plinovoda naselja Drenova (van obuhvata Plana) je tlaka 4 bara, izvedenog iz PEHD cjevovoda (plinskih cijevi) promjera $d=160$ i 110 mm sa sjeverne strane, te $d=110$ mm, sa sjeveroistočne i istočne strane planiranog zahvata.

Postojeći PEHD srednjotlačni plinovod je postavljen na udaljenosti od $10 - 50$ m' od granica obuhvata Plana te se mogućnost "prstenastog" spoja plinovoda za planirani zahvat predviđa na obje strane postojeće srednjotlačne trase priključnog plinovoda unutar područja obuhvata Plana.

Trasa priključnog srednjotlačnog plinovoda namjenjena snabdjevanju potrošača na području obuhvata Plana predviđena je iz PEHD plinovoda preliminarnе dimenzije $d=90$ mm i $d=63$ mm, a koja će se provjeriti tijekom izrade glavne projektne dokumentacije u koordinaciji s nadležnim komunalnim poduzećem.

S priključnog plinovoda za snabdijevanje budućih građevina (potrošača) prirodnim plinom, predviđeni su ogranci odnosno budući priključci građevina putem tipskih energetskih (mjerno-redukcijskih) ormarića u skladu s tipizacijom koncesionara za distribuciju prirodnog plina na području obuhvata predmetnog Plana.

Za svaku građevinu (stambenu cjelinu) predviđen je po jedan PEHD priključak (ogranak) dimenzija $d=32$ mm ili $d=63$ mm, a zavisno od predviđenih potrošača (predviđenog priključnog kapaciteta) unutar građevine.

Dimenzioniranje priključnih ogranaka u svakom slučaju vršiti će se zavisno od energetskih potreba (priključnih kapaciteta) planiranih građevina.

Trase priključnih plinovoda izvoditi će se istovremeno s izvedbom planiranih novih prometnica, dok će se priključna plinska instalacija za potrebe pojedinih građevina izvoditi sukcesivno izvedenim građevinama.

Srednjotlačna plinovodna mreža predviđena je iz PEHD cijevi kvalitete PE 100 SDR 11 u skladu s temeljnim načelima i koncepcijom plinifikacije grada Rijeke prirodnim plinom, a sukladno internim propisima koncesionara prirodnog plina. Radni tlak u planiranom srednjotlačnom plinovodu (pri korištenju prirodnog plina) iznositi će max. 4,0 bara.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3.1.

Najmanje 40% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati. Planira se sadnja drvoreda uz južni nogostup duž Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok. Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala. Za sadnju drvoreda preporučaju se slijedeće vrste stablašica: aldizia julibrissima i paulownia elongata.

Na području obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorišta, vrtova koji su namjenjeni za odmor i rekreaciju građana.

Na javnim zelenim površinama i trgu dozvoljava se postava paviljona, manjih kapelica, sjenica, fontana, kolonada, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično. Iste je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i dr.).

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

Na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 osim kolno-pješačke površine planira se uređenje pješačkih površina-staza i stubišta te zelenih površina.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazima broj 4.1., 4.2., 4.4., 4.5. i 4.6.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom te gradnja pomoćne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu označenog crtkanom linijom u kartografskom prikazu broj 4.1. dozvoljava se gradnja istaka za osvjetljenje unutrašnjosti građevine kao što su erkeri, balkoni i slično.

Pomoćne građevine su građevine u funkciji uređenja okućnice i to: vrtni paviljoni, sjenice, bazeni i slično.

Sve nove planirane građevine udaljene su od ruba građevne čestice prema javnoj kolno-pješačkoj površini najmanje 6,0 m, a od ruba susjedne čestice minimalno 5,0 m.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

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

Odstupanje od obveznog građevnog pravca dozvoljeno je isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi po terenu,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,
- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena,
- gradnja podzemne garaže i prostora za spremište.

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 0,90 m.

Projektну dokumentaciju dvojnih višeobiteljskih građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

Gradnji dvojnih višeobiteljskih građevina može se pristupiti tek nakon ishođenja akata za gradnju za obje građevine.

Projektnu dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina posebno je izrađivati istovremeno, a izvedba nadzemnih etaža tih građevina može se odvijati u fazama.

Podzemna garaža može se u tom slučaju planirati kao zajednička garaža koja bi zadovoljila potrebe za parkirnim prostorom za obje ili više građevina. To znači da se dio parkirnih mjesta može planirati na susjednoj građevnoj čestici te se može planirati jedan ulaz/izlaz iz garaže za obje građevine.

Zajednička podzemna garaža može se planirati i izgraditi za više stambenih građevina odjednom. Zajedničke podzemne garaže dozvoljavaju se graditi za građevine planske oznake S1-S2, S7-S8, S9-S12, S13-S14, M1-M2, S15-S16, S17-S18, S19-S20 i S21-S22.

Neizgrađeni prostor između dvojnih građevina potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zelenu površinu ili bazen.

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

Ravni prohodni krov, koji se sukladno projektu hortikulture uređuje kao zelena površina, potrebno je izvesti s nadslojem čija najmanja visina iznosi 1,50 m.

Krov novoplaniranih građevina može biti ravni ili kosi. Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja dvojnih građevina obavezno je projektirati ravan krov. Zbog formiranja poteza i ujednačene vizure prema Ulici Ive Lole Ribara ravan krov obavezan je i za građevine planirane na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, neprohodni ravni krov zeleni vrt, bazen i slično.

Na ravnom i kosom krovu građevina dozvoljava se ugradnja sunčanih kolektora i postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

Unutar gradivog dijela građevnih čestica oznaka M1-1 i M1-2 u etaži prizemlja potrebno je osigurati pješačku komunikaciju na način kako je to prikazano u kartografskom prikazu 4.1.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. Zaštita od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 106.

Ukoliko je udaljenost između građevina manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena više građevine projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere

zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima te podzakonskih propisa kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

Novi vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani na način da zadovoljavaju količine vode za gašenje požara.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m u skladu s pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

2.5.2. Zaštita od buke

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

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

2.5.3. Zaštita voda

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se u III vodozaštitnoj zoni.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

2.5.4. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

2.5.5. Zaštita od potresa

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju.

Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+° MCS.

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeka.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

Područje posebno ugrožena od potresa je područje planske oznake M1-1 i M1-2, centralna zona stambenog naselja gdje je planirana izgradnja trgovačkih i javnih -društvenih sadržaja koji će okupiti veću broj ljudi.

2.5.6. Mjere postupanja s otpadom

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim se propisuje gospodarenje komunalnim otpadom.

Površine za skupljanje komunalnog i njemu sličnog otpada potrebno je osigurati:

- na mjestu nastajanja otpada i to na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada,
- na javnoj površini i to na mjestima predviđenim za spremnike za odvojeno skupljanje otpada prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.1.

2.5.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Prekoračenje granične veličine stacionarnih izvora elektromagnetskih polja propisanih Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja nije dozvoljeno.

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja, za koje se mjerenjima utvrdi da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine, moraju se rekonstruirati kako bi zadovoljili propisane standarde.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova.

2.5.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

Na području obuhvata Plana, za potrebe rasvjete javnih površina te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju se koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja izrađena sukladno pozitivnim propisima.

Rasvjetna tijela potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

2.5.9. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju, Procjeni ugroženosti i Planu zaštite i spašavanja Grada Rijeke.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu br. 3.2.

Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata Plana sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem dijela podzemnih građevina za sklanjanje ljudi.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih etaža stambenih građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u sklonište.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Na području obuhvata Plana nema većih gospodarskih objekata koji bi predstavljali potencijalne izvore tehničko-tehnološke nesreće.

Mogući manji izvori tehničko-tehnološke nesreće su podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za stambene objekte i manje poslovne sadržaje koji postoje ili se mogu izgraditi, lokalna cesta kroz naselje kojom je dozvoljen promet teretnih vozila što može uključiti i cisternu za prijevoz energenata (naftu i ukapljeni plin) za individualnu potrošnju i za poslovne sadržaje na području obuhvata Plana.

Mjere zaštite od poplava

Na području obuhvata Plana nisu registrirani povremeni i stalni vodotoci.

Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području obuhvata Plana najveća dozvoljena izgrađenost iznosi 30% građevinske čestice. Najmanje 40% građevinske čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti. Potporni zidovi se grade do visine od 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svijetlim razmakom između dva lica zida od 0,5 m te ozeleniti sadnjom stabala i penjačica

Na području obuhvata nisu registrirane zone ugrožene erozijom tla niti klizišta.

Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice iz stavka 1. ovoga članka, distribucija električne energije osigurat će se iz trafostanice TS Donja Drenova 12 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana.

Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Na području obuhvata Plana mjesto većeg okupljanja ljudi je na građevnim česticama "Mješovite namjene - pretežito stambene namjene".

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planira se na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2.

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice na području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi i prolaz interventnih vozila.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima rekonstrukcije postojećih i gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina u novim dijelovima naselja.

Mjesto okupljanja za evakuaciju stanovnika na području obuhvata Plana planirano je na neizgrađenoj zelenoj površini planske oznake Z3-4.

Površine za odlaganje materijala od urušavanja određene su uz stambenu ulicu U1 na javnoj zelenoj površini planske oznake Z3-2 i na neizgrađenoj zelenoj površini planske oznake Z-1.

Mjere zaštite od epidemija i epizotija

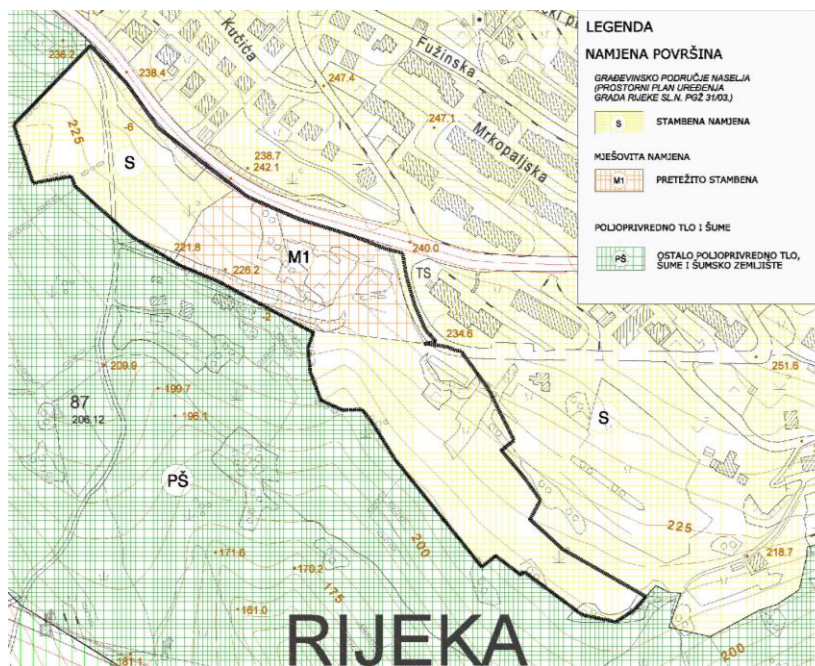
Na području obuhvata Plana nema divljih odlagališta otpada niti se planiraju lokacije odlagališta otpada.

II. IZVOD IZ ODLUKE O DONOŠENJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14),

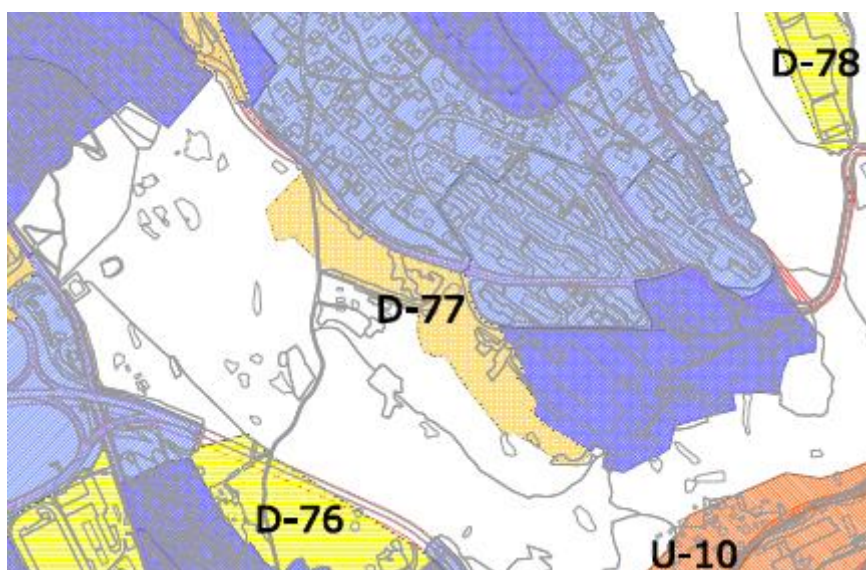
II. IZVOD IZ ODLUKE O DONOŠENJU GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE

Prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) područje obuhvata Plana nalazi se na području stambene namjene (S) i mješovite-pretežito stambene namjene (M1).



Sl.1. Namjena površina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok prema kartografskom prikazu broj 1. GUP-a - *Korištenje i namjena površina*

GUP-om je određeno da se na području obuhvata Plana može graditi temeljem odrednica detaljnog plana uređenja (D-77).



Sl.2. Izvod iz kartografskog prikaza GUP-a broj 4.4. – *Plan procedura*

Područje "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)" podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne) te sporta i rekreacije, koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja. Na ovom području dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Područje namjene "Stambena namjene (S)" podrazumijeva mogućnost gradnje višeobiteljskih građevina. Opći uvjeti gradnje višeobiteljske građevine utvrđeni su urbanim pravilom broj 13, članak 112. Odluke o donošenju GUP-a.

Uvjeti gradnje višeobiteljske građevine prema odredbama GUP-a su:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine je 900 m², za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 600 m², a za građevinu u nizu 400 m².
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 0,3, a za građevinu u nizu 0,4.
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi za samostojeću građevinu je 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8.
- na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{in}).
- najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina je 600 m² u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje,
- najveća dozvoljena visina iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 16,0 m, a za građevinu u nizu 14,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za samostojeću građevinu iznosi osam stanova, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu iznosi šest stanova,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno ozeleniti.

Rekonstrukciju građevina potrebno je izvoditi primjenom uvjeta za gradnju višeobiteljskih građevina.

Pod rekonstrukcijom građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se obiteljske građevine transformiraju u višeobiteljske.

Uvjeti gradnje parkirališta i garaža utvrđeni su člankom 153. do 157. i 319. Odluke.

Uvjeti gradnje novih cesta i ulica utvrđeni su člankom 137. Odluke, a uvjeti za rekonstrukciju postojećih cesta i ulica člankom 138. do 142. Odluke.

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA PLANA

III. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA PLANA

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:

- 1) Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.),
- 2) Studija za Detaljni plan uređenja Drenova-Bok (Randić-Turato d.o.o., Rijeka 2008. godina),

1) Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja

Temeljni dokument na osnovu kojeg je planiran sustav odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana je "Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja " (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.).

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, koji se temelji na slijedećim postavkama iz navedene Studije:

a) „ 3.4. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Zone sanitarne zaštite izvora vode za piće

Na širem području grada Rijeke kontinuirano se vrše već dugi niz godina (od 1964.) istražni radovi, što je rezultiralo visokim stupnjem poznavanja hidrogeoloških prilika i omogućilo da se već 1983. godine donese prva Odluka o uspostavljanju i održavanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće. Ta Odluka je kasnije (1994. godine) novelirana.

Zbog visokog stupnja osjetljivosti riječkog područja u smislu onečišćenja podzemnih voda donešena je 1994. god. Odluka o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće. Definirana su četiri osnovna stupnja zaštite stim da je uveden novi pojam vodo-opskrbnih rezervata za planinska područja. Novina je i kategorizacija izvorišta.

Izvori u priobalju podjeljeni su u tri osnovne kategorije:

- u prvoj kategoriji su svi današnji i potencijalni izvori pitke vode
- u drugu kategoriju su uvršteni izvori koji se danas koriste kao industrijska voda
- u treću kategoriju ulaze izvori uz desnu obalu Rječine (koji su uvedeni u gradsku kanalizaciju) kao i povremeni zaslanjeni priobalni izvori.

Veličina i položaj zaštitnih zona unutar slivnih područja kaptiranih izvora određen je na osnovi geoloških, hidrogeoloških, strukturno-tektonskih i mofoloških značajki terena. Nadalje, uzeti su u obzir podaci o oscilaciji izdašnosti izvora, te brzini i smjeru tečenja podzemne vode, kao i ocjenu opasnosti od onečišćenja, zatim analiza kakvoće vode i načini uređenja i korištenja promatranog područja...“

b) " 5.6.2. Potreban stupanj čišćenja

Na području vodoopkrbnih rezervata i III zone zaštite predviđena je izgradnja sustava javne nepropusne kanalizacije. Na sustavima odvodnje sanitarno-potrošnih voda predviđeni su uređaji za čišćenje biološkim postupkom prije ispuštanja u podzemlje. Oborinske vode sa

parkirališta, prometnica i ostalih nepropusnih površina prihvaćaju se nepropusnom kanalizacijom i pročišćavaju na separatorima prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara.

Na području četvrte zone zaštite planirana je izgradnja sustava javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda s upuštanjem u podzemlje preko upojnog bunara, a nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Oborinske vode sa parkiranih, radnih i manipulativnih površina onečišćene naftnim derivatima trebaju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i preko separatora i upojnih bunara upustiti u podzemlje.

Oborinske vode sa autocesta prihvatiti će se nepropusnom kanalizacijom i upustiti u podzemlje putem upojnih bunara, uz predhodno čišćenje putem separatora izvedenih u skladu s vodopravnim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama u kršu.

Na području zone djelomičnog ograničenja, sanitarno-potrošne i tehnološke otpadne vode biti će sakupljene nepropusnom kanalizacijom i upuštati će se u podzemlje nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja. Oborinske vode s autocesta, većih parkiranih mjesta i manipulativnih površina zagađene uljima i naftnim derivatima moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i pročistiti na separatorima, te upustiti u podzemlje putem upojnih bunara. Za manje površine dozvoljava se odvođenje oborinskih voda direktno na okolni teren raspršenim sustavom odvodnje.

Kako su prema spomenutoj Odluci na području opskrbnih rezervata, III i IV zone zaštite, te na području djelomičnog ograničenja, uvjeti za upuštanje otpadnih voda u podzemlje vrlo strogi, u ovoj Studiji predlažu se odgovarajući stupnjevi čišćenja prije upuštanja u podzemlje pojedinih zaštitnih zona..."

c) " 11.1. Sustav GRAD

11.1.1. Zaključci

- Novi standardi i trendovi u razvijenim europskim zemaljama određuju znatno manje vrijednosti godišnjeg prosjeka dnevne potrošnje (180 do 250 l/st./dan) od onih koje su usvojene u Idejnoj studiji iz 1979. godine (400 do 450 l/st./dan)
- Prognozirane vrijednosti specifične potrošnje prema Idejnoj studiji iz 1979. godine se ne ostvaruju (za 2000. godinu planirano 400 lit/st./dan, 1996. godine ostvareno 180 l/st./dan), pa su u Studiji kanalizacijskog sustava riječkog područja iz 1996. godine usvojene snižene vrijednosti dnevne potrošnje od 180 do 250 l/st./dan, u skladu s njemačkim standardima
- Smanjeno je hidrauličko opterećenje kolektora i centralnog uređaja za pročišćavanje koje potječe od stanovništva u odnosu na prognoze Idejne studije iz 1979. godine, zbog smanjene gustoće stanovanja i smanjenja specifičnih potrošnih normi. Dio smanjenja se pripisuje gubicima iz sustava, kao i nepriključenju pojedinih zona na centralni sustav."

2) Studija za Detaljni plan uređenja Drenova-Bok

Studijom je izvršena provjera mogućnosti smještaja višeobiteljskih stambenih građevina, samostojećih i dvojnih, te ponuđeno prometno rješenje s centralnom uzdužnom stambenom ulicom.

Referentne točke konteksta pronađene su u relativno uspješnoj arhitekturi obližnjih nizova (izgrađenih 70-ih godina prošlog stoljeća) rješenje kojih je ekspresivno, tipološki i morfološki pretočeno u dvojni (ili samostojeću) tipologiju kaskadnog tipa.

Novoplanirana izgradnja biti će uklopljena u zadane okvire što zahtjeva posebnu pažnju obrade rubnih kontaktnih linija, prema prometnicama, park šumi i postojećoj izgradnji.

Zahtjevan je i odnos prema prometnici Ive Lole Ribara na sjevernom dijelu, jer zbog nagiba terena pri planiranju buduće izgradnje treba voditi računa o odnosu stambeni i poslovni prostori – prometnica.

Posebno je važan interaktivni odnos vizura, koje će se stvoriti iz prostora novoplaniranih zgrada i vizura duž prometnice, gdje bi nova gradnja trebala formirati potez ulice.

Postojeće raslinje, devastirano dosadašnjih neplanskim intervencijama, predstavlja prijelazno područje i ne ocjenjuje se važnim za očuvanje niti u pogledu grupa niti vrsta koje iziskuju zaštitu.



IV. POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

IV. POPIS PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13),
- Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09, 55/13 i 153/13) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
- Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11 i 47/14),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13),
- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
- Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10),
- Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
- Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 91/10),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 78/13),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 95/14),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
- Odluka o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 49/11),
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja («Narodne novine» broj 146/14),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva («Narodne novine» broj 47/06, 110/11 i 10/15),
- Odluka o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13),
- Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13),
- Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 41/08),
- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

V. ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

V. ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Temeljem članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) Grad Rijeka - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade prostornog plana, 26. studenog 2010. godine zatražio je od tijela državne uprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i upravnih tijela Primorsko-goranske županije i Grada Rijeke da dostave zahtjeve za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok.

Zahtjeve za izradu Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok dostavili su:

1. HRVATSKA AGENCIJA ZA TELEKOMUNIKACIJU, Nikole Jurišića 13, Zagreb,
2. HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,
3. KOMUNALNO DRUŠTVO VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka, PRJ VODOVODOD, Dolac 14, Rijeka,
4. KOMUNALNO DRUŠTVO VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka, PRJ KANALIZACIJA, Dolac 14, Rijeka,
5. HRVATSKI OPERATER PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, Opatija,
6. HRVATSKI OPERATER DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Zagreb, Distribucijsko područje "Elektroprimorje" Rijeka, , Viktora Cara Emina 2, Rijeka,
7. ENERGO d.o.o. Rijeka, Dolac 14/I, Rijeka,
8. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, Rijeka
9. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Ružičeva 16, Rijeka
10. MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka,
11. MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU PRIRODE, Zagreb

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

VIII. SAŽETAK ZA JAVNOST

Izrada Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova – Bok provodi se temeljem Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok objavljenoj u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije" broj 41/10.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja GP-15, smještenog unutar prostorne cjeline broj 8, što je definirano Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

Granica obuhvata Plana na sjeveru se proteže duž južnog nogostupa Ulice Ive Lole Ribara, na istoku prati granicu čestice Ulice Bok i prilazne ulice prema novim stambenim građevinama te se uz granice privatnih parcele spušta na jug do šumske površine i proteže se dalje na sjeverozapad gdje obuhvaća dio neizgrađenog područja u većem nagibu između Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Ivana Žorža.

Površina obuhvata Plana iznosi 4,5 ha.

Područje obuhvata Plana je prijelazna neuređena površina prema park šumi na jugu, na kojoj su izvršene određene intervencije u prostoru u vidu pomoćnih i privremenih građevina lošeg stanja i kvalitete koje služe kao spremište alata uz manje obradive površine. Izuzetak čine dvije građevine novijeg datuma, u istočnom dijelu područja obuhvata, a to su višeobiteljska građevina katnosti P+2 i dvojna obiteljska građevina katnosti P+1 koje je potrebno uklopiti u novu koncepciju organizacije prostora.

Postojeća prometna mreža omeđuje područje obuhvata Plana s tri strane, ali ipak nije dovoljna za adekvatnu organizaciju planiranog područja ta zahtjeva formiranje nove mreže uz uvažavanje mogućnosti priključaka na postojeću uličnu mrežu.

Programsko polazište za izradu Plana predstavlja GUP kojim se područje obuhvata Plana određuje kao područje "Stambene namjene (S)" i u jednom dijelu "Mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1)".

Tijekom izrade prijedloga Plana ispitano je više varijantnih rješenja koje se odnose na položaj uzdužne novoplanirane prometnice – stambene ulice. S obzirom na teren koji se nalazi u nagibu bilo je potrebno novu stambenu ulicu pozicionirati na optimalan način koji bi minimalizirao troškove gradnje ulice i kanalizacijske mreže. Nadalje, položaj novoplanirane stambene ulice potrebno je sagledati i u kontekstu omogućavanja kolnih pristupa na građevne čestice i prilagodbi nivelacijskih kota novoplaniranih građevina.

Prijedlog Plana usvaja plansko rješenje koje u središnjem dijelu područja obuhvata Plana planira izgradnju dvojnih višeobiteljskih stambenih građevina kaskadnog načina izgradnje kojim se prati padina terena i omogućava svim stambenim jedinicama vizura na Kvarnerski zaljev te neposredan pristup na okolni teren. Smještaj osobnih vozila rješava se unutar građevine podzemnim ili natkrivenim garažama. Pristup građevinama planiran je preko kolno-pješačkih prilaza koji se spajaju na glavnu gradsku ulicu duž sjeverne granice, Ulicu Ive Lole Ribara.

Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice. Preporuča se planiranje i izgradnja ozelenjenih ravnih krovova.

Višeobiteljska izgradnja namjenjena je nešto većem standardu stanovanja, uz primjenu suvremenih principa arhitektonskog oblikovanja i principa energetske učinkovitosti stambenih građevina.

Građevine planirane na građevnim česticama stambene namjene imaju najveću dozvoljenu katnost od tri nadzemne etaže i najviše dvije podzemne etaže čija građevinska bruto površina ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti nadzemno (kin).

Visina višeobiteljskih građevina iznosi najviše 9,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina stambene namjene iznosi 600 m².

Na području obuhvata Plana planirana je izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina s najviše četiri stambene jedinice te izgradnja višeobiteljskih samostojećih građevina s najviše šest stambenih jedinica.

Uz raskrižje Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, u središnjem dijelu područja obuhvata Plana, planirana je izgradnja građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene. Ovo područje ima funkciju okupljanja stanovnika te se osim stambenih jedinica na višim etažama građevina mješovite namjene, planira još uređenje trgovačkih, uslužnih i javnih sadržaja kao što su trgovine, uredski prostori, usluge, ugostiteljske radnje, klupske prostorije, čitaonice, knjižnice i drugo. Vanjske površine planiraju se urediti kao javne pješačke površine (trg, pješački prilazi) i javne zelene površine.

Stambeno-poslovne građevine planiraju se graditi na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2.

Planirana katnost građevina mješovite namjene - pretežito stambene namjene su tri nadzemne etaže i najviše četiri podzemne etaže koje se mogu graditi do samog ruba susjedne građevne čestice. Visina stambeno-poslovne građevina iznosi najviše 15,0 m mjereno od najniže točke na terenu mjereno uz rub građevine do najviše točke vijenca ili najviše kote poda ravnog krova. Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine je 2.000 m².

Građevina nove trafostanice planira se na građevnoj čestici oznake TS-1.

Unutar područja obuhvata Plana planira se uređenje javnih zelenih površina - odmorište, vrt te zaštitnih zelenih površina.

Dio Ulice Ivana Žorža u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana, rekonstruira se na način da se formira nova ulica U-1 s dva prometna traka širine 2x3,0 m i s obostranim nogostupom širine 1,6 m. Planom se predviđa izgradnja kolno-pješačkih prilaza KP-1, KP-2 i KP-3 koji se spajaju na Ulicu Ive Lole Ribara ili Ulicu Bok i kojima se ostvaruje prilaz novoplaniranim stambenim građevinama. Građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene imaju kolni prilaz s Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok.

Pješački promet odvija se duž nogostupa u profilu novoplaniranih ulica, duž kolno-pješačkih prilaza i pješačkih površina koje omogućavaju povezanost svih sadržaja unutar područja obuhvata Plana s postojećim naseljem Drenova u smjeru sjever-jug i istok-zapad. Uz južnu granicu obuhvata Plana planira se pješačka površina planske oznake PP-1 minimalne širine 4,0 m koja je istovremeno glavna šetnica s vizurama na Kvarnerski zaljev i grad Rijeku. Šetnica ima sve propisane uvjete za vatrogasni pristup novoplaniranim građevinama (širina, dozvoljeni nagib, nosivost kolnika). Na građevnoj čestici planske oznake PP-2 planira se uređenje trga. Na građevnim česticama PP-3 i PP-5 planira se javna pješačka površina koja povezuje dijelove naselja i ujedno služi kao površina za održavanje planiranog sustava odvodnje. Na građevnoj čestici planske oznake PP-4 planira se uređenje javne pješačke površine- stubišta.

Na području obuhvata Plana izgraditi će se nova distribucijska kanalizacija duž prometnica do svake građevinske parcele. Trasa će koristiti koridore prometnica i javnih površina. U izgrađenu DTK uvući će se kabeli xDSL tehnologije i svjetlovodni kabeli.

Prije izgradnje objekata na trasi svjetlovodnog kabela, trasu treba zaštititi, a potom premjestiti u siguran koridor.

Za potrebe planirane gradnje predviđa se izgradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda i to po koridorima planiranih i postojećih prometnica.

Planirane vodoopskrbne cijevi spajaju se na postojeće cjevovode. Opskrba predmetnog područja obavljati će se iz VS Pulac preko RS Bok. Glavni spoj nove zone potrošača biti će na postojeći cjevovod PVC DN 150 u Ulici Bok. Na cjevovodu koji prolazi Ulicom Ive Lole Ribara ductil DN80 ne može se postići dovoljna količina za nove potrošače te će se na ovom cjevovodu napraviti spoj sa zonskim zasunom i isti će se koristiti kao rezerva. Ovaj zasun biti će zatvoren, a detalje izvedbe istog potrebno je dogovoriti s nadležnim komunalnim poduzećem. Kota reducir stanice Bok je 257 mm, a izlazni tlak je 4,5 bara. Predmetni zahvat nalazi se na terenu čije se visinske kote kreću od 214 do 235 mm, te su hidrostatski tlakovi na predmetnom području između 6,7 do 8,8 bara. Planom je predviđeno da se na spoju na postojeći cjevovod DN150 izgradi reducir stanica kako bi se regulirali tlakovi u mreži.

Norma potrošnje stanovnika unutar područja stambene i područja mješovite namjene može se usvojiti 250 l/stan/dan, dok se norma za zaposlene predviđa od 70-80l/stan/dan. Kod dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s.

Prilikom gradnje novih te kod rekonstrukcije postojećih cjevovoda koristiti ductilne cijevi.

Predmetno područje nalazi se na području III zone sanitarne zaštite prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja razdjelnog sistema kanalizacije.

Na području predmetnog zahvata prolaze postojeći kolektori odvodnje mješovite otpadne vode. Ovi kolektori odvode otpadne vode sa šireg područja te se isti ne mogu ukinuti. Postojeći kolektori preložiti će se u trup novoprojektiranih prometnica. Oni moraju ostati u funkciji sve do izgradnje mješovitog sistema odvodnje na području Drenove koji gravitira ovim kolektorima. Postojeći kolektori su i danas preopterećeni te se na njih ne mogu spajati novi potrošači, tj. ne mogu se spojiti ni oborinske otpadne vode niti sanitarne otpadne vode.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora sanitarne otpadne vode po trasama novih prometnica.

Dosadašnja koncepcija se napušta zbog preopterećenosti, te se predviđa gradnja novih cjevovoda u planiranim prometnicama i pješačkim putevima kako je prikazano na kartografskom prikazu. Sanitarna otpadna voda prikupljena ovim kolektorima odvodi se preko crpnih stanica u kolektor u Ulici Ive Lola Ribara te dalje preko Škurinja na Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na Delti. Predviđene su dvije crpne stanice jedna jugoistočno, a druga jugozapadno od predmetnog područja, van zone obuhvata.

Ova koncepcija preuzeta je iz Idejnog rješenja „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda gradskog područja donja Drenova“, el.br. 75060-044/11-IR1, projekt izradio IGH d.d. Zavod za hidrotehniku P.C. Rijeka.

Zbog konfiguracije terena sve parcele nemaju uvjete da se gravitacijski spoje na planiranu odvodnju sanitarne otpadne vode. Spoj tih parcela na javni sustav predvidjeti preko internih crpnih stanica.

Ukoliko se dio građevina izvede prije javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode, privremena rješenja odvodnje sanitarne otpadne vode moraju biti predviđena na način koji se u konačnici mogu uklopiti u rješenje odvodnje otpadnih voda predmetnog područja.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode kao privremeno rješenje može se izvesti tipski biološki uređaj.

Nakon izgradnje cjelokupnog sustava odvodnje otpadnih voda, obaveza vlasnika građevine je da o svom trošku izvrši prespajanje s privremenog rješenja na sustav javne odvodnje.

Unutar obuhvata plana predviđa se izgradnja novih kolektora odvodnje oborinske otpadne vode po trasama novih prometnica te na trasama postojećih prometnica. Oborinska voda odvodi se preko upojnih bunara s retencijama u podzemlje. Upojne građevine s retencijama

smještene su u zelenim površinama ili na parceli ceste. Na ovaj način zbrinjava se oborinska voda s prometnih javnih površina.

Oborinska voda s privatnih parcela treba se zbrinjavati lokalno na samim parcelama preko upojnih građevina.

Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500 m² potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Sve otpadne vode s parcela prije ispusta u sustav javne odvodnje pročititi do potrebne kvalitete.

Postojeći nadzemni prijenosni vod elektroopskrbe DV 2x110 kV TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 110/35 kV RIJEKA, koji prolazi južnom granicom obuhvata Plana je od važnosti za državu i županiju. Planovima šireg područja nije predviđena izgradnja novih elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Napajanje zone plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurano je iz postojeće TS 35/10(20) kV ŠKURINJSKA DRAGA. U konačnici napajanje će se osigurati iz rekonstruirane trafostanice 110/10(20) kV Rijeka (današnja TS 110/35 kV).

Procijenjeno istovremeno vršno opterećenje novih građevina, čija se izgradnja predviđa ovim Planom, iznosi cca 352 kW za stanove i cca 100 kW za poslovno-stambenu zonu M1. Procjena je izvršena na osnovu Planom predviđene izgradnje, namjene pojedinih prostora i odabira specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije.

Napajanje električnom energijom obuhvata Plana predviđeno je iz dvije trafostanice od kojih je jedna postojeća TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 i jedna nova. Novi kupci koji će se pojaviti u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana napajat će se iz postojeće TS 10(20)/0.4 kV Donja Drenova 12 (nalazi se izvan obuhvata plana), a istu treba rekonstruirati za veći kapacitet ili na njenom mjestu napraviti novu trafostanicu kapaciteta 2x630 kVA. Za nove kupce koji će se pojaviti u sjeverozapadnom i središnjem dijelu obuhvata Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu. Lokacija ove trafostanice je planirana na građevnoj čestici planske oznake TS-1.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV, koja će se graditi unutar obuhvata plana, izgradit će se kao slobodnostojeća građevina, tip KTS, tlocrtne površine 4x2 m. Trafostanica mora biti udaljena najmanje 1,0 m od granice građevinske čestice i 2,0 m od prometnice.

Novopredviđena TS 10(20)/0.4 kV bit će priključenja na 10(20) kV mrežu podzemnim 10(20) kV vodovima.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se također s podzemnim vodovima.

Kroz sjeverozapadni dio područja obuhvata Plana uz postojeći pristupni put prolazi nadzemni niskonaponski vod koji napaja kupca koji se nalazi izvan granice plana. Prije izgradnje prometnice oznake U-1 bit će potrebno predmetni niskonaponski vod izmaknuti ili zamijeniti novim podzemnim vodom.

Buduća javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

Trase 10(20) kV kabela, NN mreže i javne rasvjete prikazane su na nivou načelnih trasa u grafičkom dijelu plana, a točne trase (strana ulice, pješačkog puta i sl.) odredit će se projektnom dokumentacijom.

Plinovod planiranog područja spaja se na postojeću izvedenu srednjotlačnu plinsku mrežu naselja Drenova, sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Postojeća mreža srednjotlačnog plinovoda naselja Drenova (van obuhvata Plana) je tlaka 4 bara, izvedenog iz PEHD cjevovoda (plinskih cijevi) promjera d=160 i 110 mm sa sjeverne strane, te d=110 mm, sa sjeveroistočne i istočne strane planiranog zahvata.

Postojeći PEHD srednjotlačni plinovod je postavljen na udaljenosti od 10 - 50 m' od granica obuhvata Plana te se mogućnost "prstenastog" spoja plinovoda za planirani zahvat predviđa

na obje strane postojeće srednjotlačne trase priključnog plinovoda unutar područja obuhvata Plana.

Trasa priključnog srednjotlačnog plinovoda namjenjena snabdjevanju potrošača na području obuhvata Plana predviđena je iz PEHD plinovoda preliminarnе dimenzije d=90 mm i d=63 mm, a koja će se provjeriti tijekom izrade glavne projektne dokumentacije u koordinaciji s nadležnim komunalnim poduzećem.

S priključnog plinovoda za snabdjevanje budućih građevina (potrošača) prirodnim plinom, predviđeni su ogranci odnosno budući priključci građevina putem tipskih energetskih (mjerno-redukcijskih) ormarića u skladu s tipizacijom koncesionara za distribuciju prirodnog plina na području obuhvata predmetnog Plana.

Za svaku građevinu (stambenu cjelinu) predviđen je po jedan PEHD priključak (ogranak) dimenzija d=32 mm ili d=63 mm, a zavisno od predviđenih potrošača (predviđenog priključnog kapaciteta) unutar građevine.

Dimenzioniranje priključnih ogranka u svakom slučaju vršiti će se zavisno od energetskih potreba (priključnih kapaciteta) planiranih građevina.

Trase priključnih plinovoda izvoditi će se istovremeno s izvedbom planiranih novih prometnica, dok će se priključna plinska instalacija za potrebe pojedinih građevina izvoditi sukcesivno izvedenim građevinama.

Tablica 1. POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građev. (m ²)	građ. bruto površina građev. (m ²)	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k _{ig}	koeficijent iskorišt. nadzemno k _{in}
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.152	240	600	2Po+P+2	9	0,21	0,52
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	654	196	523	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5

DETALJNI PLAN UREĐENJA STAMBENOG PODRUČJA DRENOVA - BOK
PRIJEDLOG PLANA

M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
TS-1	35	8	8	P	3	0,25	0,25