

# PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA PODRUČJA KRNJEVO

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ broj 153/13 i 65/17) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko – goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14 i 7/16 – pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_ 2017. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja Krnjevo**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela područja Krnjevo (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Članak 2.

Plan je izradio Urbanistički studio Rijeka d.o.o. u koordinaciji s Gradom Rijeka, kao nositeljem izrade.

##### Članak 3.

Planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina, uvjeti za povezivanje željezničkog stajališta Krnjevo i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje obuhvata Plana.

##### Članak 4.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.  
Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 3,22 ha.

##### Članak 5.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te priloga kako slijedi:

#### **A) TEKSTUALNI DIO**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  - 2.1. Smještaj građevine i uređenje građevne čestice
  - 2.2. Oblikovanje građevine
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 3.1. Smještaj i uređenje građevne čestice
  - 3.2. Oblikovanje građevine
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 4.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 4.1.2. Smještaj vozila na građevnoj čestici
    - 4.1.3. Pješačke površine
  - 4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

- 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  - 4.3.1. Vodoopskrba
  - 4.3.2. Odvodnja otpadnih voda
    - 4.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda
    - 4.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda
  - 4.3.3. Elektroenergetika
  - 4.3.4. Javna rasvjeta
  - 4.3.5. Opskrba plinom
5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
7. Gospodarenje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 8.1. Mjere zaštite zraka
  - 8.2. Mjere zaštite voda
  - 8.3. Mjere zaštite tla
  - 8.4. Mjere zaštite od buke
  - 8.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja
  - 8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja
  - 8.7. Mjere posebne zaštite
    - 8.7.1. Mjere zaštite od požara
    - 8.7.2. Mjere zaštite od potresa
    - 8.7.3. Mjere sklanjanja ljudi
9. Mjere provedbe plana
  - 9.1. Uvjeti povezivanja sa željezničkim stajalištem Krnjevo
  - 9.2. Rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina na području namjene Z3

## **B) GRAFIČKI DIO**

### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Korištenje i namjena površina  | M 1:1000                |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža   |                         |
| 2.1. Prometna i ulična mreža  | M 1:1000                |
| 2.2.a. Prometna i ulična mreža - uzdužni presjeci   | M 1:200/200, 1:2000/200 |
| 2.2.b. Prometna i ulična mreža - poprečni presjeci  | M 1:200                 |
| 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroničke komunikacije                                      | M 1:1000                |
| 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetika  | M 1:1000                |
| 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža – vodoopskrba  | M 1:1000                |
| 2.6. Komunalna infrastrukturna mreža – odvodnja   | M 1:1000                |
| 2.7. Komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba   | M 1:1000                |
| 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina   | M 1:1000                |
| 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina<br>- zaštita i spašavanje i mjere posebne zaštite | M 1:1000                |
| 4. Način i uvjeti gradnje   | M 1:1000                |

## **C) OBVEZNI PRILOZI**

### **I. OBRAZLOŽENJE PLANA**

#### **Uvod**

#### **1. Polazišta**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Krnjevo
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske

podatke te prostorne pokazatelje

## **2. Ciljevi prostornog uređenja**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja**

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja**

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja područja i komunalne infrastrukture**

## **3. Plan prostornog uređenja**

### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

### **3.2. Osnovna namjena prostora**

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina**

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

#### **3.4.1. Osnovna prometna mreža**

#### **3.4.2. Promet u mirovanju**

#### **3.4.3. Pješački promet**

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Elektroničke komunikacije**

#### **3.5.2. Energetski sustav**

##### **3.5.2.1. Elektroenergetika**

##### **3.5.2.2. Javna rasvjeta**

##### **3.5.2.3. Plinoopskrba**

#### **3.5.3. Vodnogospodarski sustav**

##### **3.5.3.1. Vodooopskrba**

##### **3.5.3.2. Odvodnja**

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

##### **3.6.1.1. Smještaj i uređenje građevne čestice**

##### **3.6.1.2. Oblikovanje građevine**

#### **3.6.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

##### **3.6.2.1. Smještaj i uređenje građevne čestice**

##### **3.6.2.2. Oblikovanje građevine**

#### **3.6.3. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina**

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

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **3.7.1. Zaštita tla**

#### **3.7.2. Zaštita zraka**

#### **3.7.3. Zaštita voda**

#### **3.7.4. Zaštita od buke**

#### **3.7.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja**

#### **3.7.6. Zaštita od elektromagnetskog zračenja**

### **3.8. Mjere posebne zaštite**

#### **3.8.1. Zaštita od požara**

#### **3.8.2. Zaštita od potresa**

#### **3.8.3. Mjere sklanjanja ljudi**

I. SAŽETAK ZA JAVNOST

II. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Članak 6.

Područje obuhvata Plana uključuje potez urbaniteta Liburnijske ulice, koji je urbanistički naglašen potezom planiranih građevina, pretežno poslovne namjene, potencijalno različitih funkcija i sadržaja te javnim pješačkim i zelenim površinama koje se planiraju uz Liburnijsku ulicu.

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

Namjena površina iz stavka 2. ovoga članka utvrđena je sukladno uvjetima uređenja i korištenja prostora propisanih ovom Odlukom.

#### Članak 7.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S),
- Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2),
- Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2),
- Javne zelene površine - odmorište/vrt (Z3),
- Zaštitne zelene površine (Z),
- Prometne površine:
  - a) glavna gradska ulica (GU I.)
  - b) ostala ulica (U1)
  - c) pješački put (PP1)
  - d) glavna pješačka staza (PP2)
  - e) ostale pješačke staze (PP3).

#### Članak 8.

Na području namjene „Stambena namjena“ oznake S dozvoljava se gradnja stambene i stambeno poslovne građevine.

Unutar građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se smjestiti prostori za obavljanje javne i društvene djelatnosti koji uključuju višenamjensku dvoranu, prostor mjesne samouprave, klubove, sadržaje kulturne namjene kao galerija, knjižnica, čitaonica, sadržaje sporta i rekreacije, dok prostori za obavljanje poslovne djelatnosti uključuju trgovačke, uslužne i druge djelatnosti kompatibilne stanovanju.

#### Članak 9.

Na području namjene „Mješovita namjena-pretežito poslovna namjena“ oznake M2, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne namjene.

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se uredske, trgovačke, uslužne, ugostiteljsko turističke (hotel i slično), medicinske, djelatnosti sporta i rekreacije i druge poslovne djelatnosti koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vodu i tlo neće narušiti kvalitetu stanovanja, rada i okoliša.

Na gradnju i uređenje hotela primjenjuju se odredbe koje se odnose na gradnju poslovno-stambene građevine, s izuzetkom dijela kojim se određuje omjer poslovne i stambene namjene unutar građevine.

#### Članak 10.

Na području namjene „Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena“ oznake K2, dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine za trgovačku djelatnost i prateće poslovne djelatnosti: uslužne, uredske, ugostiteljsko-turističke i druge djelatnosti.

#### Članak 11.

Na području namjene „Javna zelena površina – odmorište/vrt“ oznake Z3, dozvoljava se uređenje javne zelene površine namijenjene odmoru građana i dječjeg igrališta.

Javne zelene površine (Z3) se planiraju kao:

- a) odmorište/vrt (Z3a),
- b) odmorište (Z3b) i
- c) odmorište/vrt s pratećom građevinom (Z3c)
- d) odmorište/vrt s postojećim građevinama stambene namjene (Z3d).

Na odmorištu/vrtu s pratećom građevinom oznake Z3c, u sklopu prateće građevine, planiraju se poslovni sadržaji.

#### Članak 12.

Na području namjene „Zaštitne zelene površine“ oznake Z, dozvoljava se uređenje zelene površine unutar koje je moguće urediti površinu za istrčavanje pasa ili sličan sadržaj.

#### Članak 13.

Na području namjene „Prometna površina“ dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina.

Prometne površine te ostale infrastrukturne građevine mogu se, osim na području namjene „Prometna površina“, graditi i rekonstruirati i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

## 1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### 2.1. Smještaj građevine i uređenje građevne čestice

#### Članak 14.

Smještaj poslovne građevine – pretežito trgovačke građevine na području namjene oznake K2 određen je kartografskim prikazom broj 4., Tablicom 1.a koja se nalazi u pravitku i čini sastavni dio ove Odluke te sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena udaljenost glavnog ulaza od regulacijskog pravca prema glavnoj pješačkoj stazi (PP2) iznosi 2,0 m,
- ispred građevnog pravca dozvoljeno je graditi konzolni prepust etaže, duž najviše 20% dužine pripadajućeg pročelja, slobodnog profila najmanje 5,0 m mjereno od kote konačno uređene površine i na najmanjoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca,
- ispred građevnog pravca, u razini prizemlja, dozvoljeno je graditi natkriveni i/ili bočno zatvoreni glavni ulaz u građevinu na najviše 20% dužine pripadajućeg pročelja,
- ulazni plato potrebno je urediti kao pješačku i/ili zelenu površinu približno u razini glavne pješačke staze (PP2), javne zelene površine (Z3b) i/ili nogostupa glavne gradske ulice (GU I),
- na površini građevne čestice potrebno je izgraditi vanjsko stubište koje je otvoreno za javno korištenje.
- najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,5 m, dok izuzetno, zbog funkcionalnih razloga može iznositi do 2,0 m, a koja se mjeri od kote konačno uređenog terena.

#### Članak 15.

Smještaj stambeno-poslovne, poslovno-stambene i poslovne građevine na području namjene oznake M2 određen je kartografskim prikazom broj 1., Tablicom 1.b koja se nalazi u pravitku i čini sastavni dio ove Odluke te sljedećim uvjetima:

- građevinu treba koncipirati na način da se valorizira položaj uglovnice i kvalitetna vizura na more, što treba biti orijentacija dijela prodajnih i komunikacijskih prostora,
- u prizemlju poslovno-stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine nije dozvoljena stambena namjena,
- aktivni sadržaji (prodajni prostori, ugostiteljski sadržaji, komunikacije i slično) obvezni su u sklopu etaže građevine koja se gradi približno u razini nogostupa glavne gradske ulice oznake GU I., duž najmanje 40% pročelja na građevnom pravcu prema toj ulici,
- prostor za obavljanje poslovne, servisne, pomoćne i druge djelatnosti (osim ugostiteljske), obvezno se organizira unutar građevine, a prema javnoj površini treba biti zatvoren (zidom, ostakljenim fasadnim elementima, vratima i slično).

Najveća dozvoljena visina potpornog zida određena je člankom 14. stavkom 1. podstavkom 6. ove Odluke.

#### Članak 16.

Građevna čestica na području namjene iz članaka 14. i 15. ove Odluke može imati više kolnih i pješačkih prilaza na javnu prometnu površinu te istu nije dozvoljeno ograditi ogradom.

## **2.2. Oblikovanje građevine**

### **Članak 17.**

Poslovna-pretežito trgovačka građevina na području namjene oznake K2 oblikuje se prema sljedećim uvjetima:

- građevinu je potrebno oblikovati u slogu suvremene arhitekture uz korištenje kvalitetnih materijala i izvedbi, morfološki, koloristički i vizualno uklopljenu u potez urbaniteta uz glavnu gradsku ulicu oznake GU I. na području Krnjevo te u pejzaž i vizure obalnog prostora grada,
- građevina s pripadajućom garažom može se graditi kao jedan ili više kompozicijski usklađenih volumena, odnosno, kao složena građevina koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina,
- krov dijela građevine koji je u istoj razini, ispod razine ili je do 2,0 m iznad nogostupa glavne gradske ulice, potrebno je izvesti kao prohodnu pješačku ili kao zelenu površinu,
- na pročeljima zgrada i na pogodnom dijelu krova koji je najmanje 3,0 m iznad razine nogostupa, dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih panela,
- postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.

Stambeno-poslovna, poslovno-stambena i poslovna građevina na području namjene oznake M2 oblikuje se prema uvjetima iz stavka 1. ovoga članka.

## **2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **3.1. Smještaj i uređenje građevne čestice**

#### **Članak 18.**

Smještaj i uređenje stambene i stambeno poslovne građevine na području namjene oznake S određeni su kartografskim prikazom broj 4., Tablicom 1.d koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke te sljedećim uvjetima:

- građevinu treba koncipirati na način da se valorizira posebnost smještaja i vizure, orijentacijom pretežnog dijela stambenih prostora na more,
- višestambena građevina s pripadajućom garažom može se graditi kao jedan ili kao više kompozicijski usklađenih volumena, odnosno kao složena građevina koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina,
- ispred građevnog pravca, na udaljenosti najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, dozvoljeno je graditi natkriveni ulaz u zgradu i balkon.

Najveća dozvoljena visina potpornog zida određena je člankom 14. stavkom 1. podstavkom 6. ove Odluke.

Građevna čestica na području namjene iz stavka 1. ovoga članka uređuje se sukladno članku 16. ove Odluke.

### **3.2. Oblikovanje građevine**

#### **Članak 19.**

Stambena i stambeno poslovna građevina na području namjene oznake S oblikuje se prema sljedećim uvjetima:

- pri oblikovanju građevine potrebno je primijeniti suvremeni arhitektonski izraz, oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju, uz korištenje kvalitetnih materijala i izvedbi, morfološki, koloristički i vizualno uklopljenu u potez urbaniteta uz glavnu gradsku ulicu oznake GU I. te u pejzaž i vizure obalnog prostora grada,

- sunčane kolektore i fotonaponske panele dozvoljeno je postaviti na, za to pogodnom, dijelu krova koji je najmanje 3,0 m iznad razine nogostupa ostale ulice oznake U1,
- postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja nije dozvoljeno, osim na krovu građevine ili za to predviđenom i posebno oblikovanom dijelu pročelja na način da uređaji budu maskirani transparentnom konstrukcijom.

### **3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### Članak 20.

Površina glavne gradske ulice oznake GU I. obuhvaća dijelove Liburnijske ulice, južni nogostup s drvoredom i stajalište javnog gradskog prijevoza (BUS).

Površina ostale ulice oznake U1 namijenjena je izgradnji spojne ulice od postojećeg raskrižja na Liburnijskoj ulici do postojeće Ulice Mirka Čurbega, uključujući i vodove elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture.

Pješački put oznake PP1 je dio postojeće Ulice Giordana Smolikara, stubama povezan na nogostup Liburnijske ulice, koji je namijenjen pješačkom prometu, a u južnom dijelu, i prilazu interventnih vozila.

Glavna pješačka staza oznake PP2 namijenjena je uređenju javne pješačke površine, šetnice s drvoredom i parternim zelenim površinama.

Površina iz stavka 4. ovoga članka planira se kao proširenje nogostupa Liburnijske ulice, od stajališta javnog gradskog prijevoza (BUS) do „javne zelene površine – odmorišta“ oznake Z3b.

Ostale pješačke staze oznake PP3 planiraju se graditi i rekonstruirati radi međusobnog pješačkog povezivanja sadržaja i povezivanja na prostore u okruženju.

#### Članak 21.

Trase elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetske mreže, javne rasvjete i mreže plinoopskrbe su načelne, a točan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ove Odluke i kartografskim prikazima od broja 2.1. do broja 2.7.

Elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te građevine i uređaji za mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroenergetsku mrežu, javnu rasvjetu i mrežu plinoopskrbe moraju imati osiguranu površinu za redovito korištenje građevine i uređaja te neposredan pristup na javno-prometnu površinu.

#### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### Članak 22.

Površine za gradnju i rekonstrukciju prometnih površina i građevina na području obuhvata Plana prikazane su kartografskim prikazima broj 2.1., 2.2.a i 2.2.b.

Unutar označene prometne površine predviđena je gradnja i rekonstrukcija profila prometnice s elementima poprečnog presjeka.

Izgradnjom ostale ulice oznake U1 potrebno je ostvariti pješačku i kolnu povezanost postojećih gradskih ulica.

U sklopu ostale ulice oznake U1 potrebno je izgraditi ugibaldišta za zaustavljanje osobnih i taxi-vozila.

#### Članak 23.

Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže utvrđuju se kako slijedi:

- za rekonstrukciju glavne gradske ulice oznake GU I. :
  - a) najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi ukupno 2,50 m, a širina rubne zelene površine postojećeg visokog zelenila iznosi 1,50 m,
  - b) postojeći drvored na nogostupu ulice čuva se i uređuje sukladno člancima 51. i 52. ove Odluke,

- c) zadržava se postojeći uzdužni nagib prometnice (do 5%),
  - d) poprečni nagib proširenog dijela ulice usklađuje se s nagibom postojeće površine ulice (do 2,50% u pravcu i do 4,0% u krivini),
  - e) visina slobodnog prometnog profila iznosi 4,50 m.
- za gradnju ostale ulice oznake U1:
    - a) najmanja širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a trake za lijevo skretanje 2,75 m,
    - b) najmanja širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m i izvodi se obostrano,
    - c) najveći uzdužni nagib iznosi 12%,
    - d) poprečni nagib iznosi od 2,50% (u pravcu) do 4,0% (u krivini),
    - e) visina prometnog profila iznosi 4,50 m,
    - f) građenje treba provesti temeljem rezultata obveznog geološkog ispitivanja tla,
    - g) kolni priključci građevnih čestica planiraju se preko nogostupa ostale ulice oznake U1, koji se na tim mjestima izvodi u razini kolnika,
    - h) završnu plohu odvojka ostale ulice oznake U1 treba obraditi granitnom kockom ili sličnom obradom.

#### Članak 24.

Stajalište javnog gradskog prijevoza planirano je na površini glavne ulice oznake GU I.

#### 3.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 25.

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje javnih parkirališta ni garaža.

#### 3.1.2. Smještaj vozila na građevnoj čestici

##### Članak 26.

Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice, a njihov broj se određuje na sljedeći način:

- s obzirom na površinu stana:
  - a) za stan do 60 m<sup>2</sup> neto površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno/garažno mjesto,
  - b) za stan neto površine veće od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna/garažna mjesta,
  - c) za stan neto površine veće od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna/garažna mjesta,
- s obzirom na vrstu djelatnosti:
  - a) za trgovačku djelatnost općeg tipa, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - b) za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - c) za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu (hotel, motel, pansion i slično), na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih), potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
  - d) za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za druge djelatnosti određuje se sukladno članku 156. 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 i 3/17) - u daljnjem tekstu: GUP.

Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

### 3.1.3. Pješačke površine

#### Članak 27.

Pješačke površine potrebno je izvesti s primjerenom završnom obradom hodne površine te s javnom rasvjetom.

Duž poteza koji je označen kartografskim prikazom broj 3.1. potrebno je ostvariti pješački prolaz bez stuba.

#### Članak 28.

Pri rekonstrukciji pješačkog puta oznake PP1 potrebno je ostvariti širinu puta od najmanje 3,0 m, a na novoj dionici, potrebno je ostvariti širinu od najmanje 5,50 m kao i uzdužni nagib najviše 12 %.

Pješačka površina kojom se planira vatrogasni pristup gradi se na način da poprečni nagib iznosi od 2,50% (u pravcu) do 4,0% (u krivini), a visina prometnog profila iznosi 4,50 m.

Javnu zelenu površinu nije dozvoljeno ograđivati.

#### Članak 29.

Unutar glavne pješačke staze oznake PP2 potrebno je ostvariti slobodnu širinu pješačkog prolaza od najmanje 2,0 m i uzdužni nagib najviše 5%.

Popločenu površinu staze treba oblikovno i nivelacijski uskladiti s pješačkim površinama javne zelene površine oznake Z3b.

Glavna pješačka staza spaja se na nogostup glavne gradske ulice oznake GU I. u istoj razini, s najmanje 4 spojne staze koje su širine najmanje 3,0 m.

Duž glavne pješačke staze mora se posaditi drvored, osim na dionici staze koja je označena kartografskim prikazom broj 3.1., gdje je potrebno ostvariti spojeve pješačkih veza i prilaz za vatrogasno vozilo.

Izbor vrsta stablašica određuje se sukladno članku 44. stavku 1. ove Odluke.

Izvan površine kojom se osigurava prilaz za vatrogasno vozilo, dozvoljeno je postaviti fontanu, zdenac, spomenik i/ili kip i sličnu likovnu opremu prostora.

#### Članak 30.

Širina ostale pješačke staze oznake PP3 iznosi najmanje 1,60 m, a optimalan uzdužni i poprečni nagib iznosi 1-2%.

### 3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 31.

Trase postojeće i planirane elektroničko komunikacijske infrastrukture prikazane su kartografskim prikazom broj 2.3.

Gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske mreže – elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, planira se podzemno uz ugradnju dodatnih cijevi za buduće potrebe.

Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se graditi kao distributivna kabelska kanalizacija, koristeći cijevi od PEHD ili PVC materijala.

#### Članak 32.

Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar vanjskih montažnih ormarića - samostojećih uličnih kabineta.

Elementi elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (javne telefonske govornice, ormari za smještaj komutacijske opreme, priključne točke, montažni betonski zdenci i slično) planiraju se postavljati na javne zelene i pješačke površine.

Uređaj samostojećeg uličnog kabineta i ostale opreme potrebno je postaviti na način da se postavljanjem ne ometa kolni i pješački promet te da se ne smanjuju širine pješačkih staza ispod najmanje dozvoljenih dimenzija.

### 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 3.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 33.

Trase postojeće i planirane vodoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.5.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje mreže za opskrbu pitkom vodom planira se:

- prelaganjem postojećeg opskrbnog cjevovoda i izgradnjom novog cjevovoda u planiranoj ulici ostala ulica oznake U1 - spoj glavne gradske ulice oznake GU I. i Ulice Mirka Čurbega,
- prelaganjem postojećeg transportnog cjevovoda čelik DN 450 mm u ulicu iz podstavka 1. ovoga stavka.

Trase novih cjevovoda grade se na javnim površinama (u trupu ceste ili pješačkoj površini).

Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena nepropusno, najmanjeg profila cijevi DN 100.

#### Članak 34.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m.

### 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 35.

Trase postojeće i planirane mreže odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.6.

Postojeći kolektor mješovitog sustava odvodnje zadržava se i prelaže u planiranu ostalu ulicu oznake U1 - spoj glavne gradske ulice oznake GU I. i Ulice Mirka Čurbega, a na isti nije dozvoljeno spajanje novih korisnika.

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

#### 4.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

#### Članak 36.

Sanitarne otpadne vode potrebno je, sekundarnom uličnom kanalizacijskom mrežom, odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Postojeći transportni kolektor (podsustav Kantrida - DN800) zajedno sa signalnim kabelom potrebno je preložiti u planiranu ostalu ulicu oznake U1 - spoj glavne gradske ulice oznake GU I. i Ulice Mirka Čurbega.

Ostale kolektore sanitarnih otpadnih voda potrebno je spajati na kolektor iz stavka 2. ovoga članka.

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

#### 4.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda

#### Članak 37.

U planiranoj ostaloj ulici oznake U1 potrebno je izgraditi mrežu oborinske kanalizacije.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina.

Oborinske vode s privatnih građevnih čestica potrebno je zbrinjavati lokalno, na samim česticama preko upojnih građevina.

### 3.3.3. Elektroenergetika

#### Članak 38.

Trase postojeće i planirane elektroenergetske mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.4.

Za sve zahvate u zoni trase postojeće srednjenaponske mreže 35 i 10(20) kV naponskog nivoa izvedene podzemnim kabelima, potrebno je ishoditi uvjete, odnosno suglasnost nadležne elektrodistribucije.

Dio vodova 35 i 10(20) kV naponskog nivoa koji prolaze kroz područje planirane mješovite – pretežito poslovne namjene oznake M2 predviđaju se napustiti.

Prije nego što se napuste vodovi iz stavka 3. ovoga članka potrebno je izgraditi nove vodove koji će zamijeniti iste.

Vodovi 35 i 10(20) kV naponskog nivoa planiraju se graditi isključivo podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana, sukladno mikrolokacijama trafostanica.

Moguća odstupanja trasa potrebno je obrazložiti projektnom dokumentacijom.

Trase niskonaponske mreže izvodit će se isključivo podzemnim kabelskim vodovima koji će se odrediti projektnom dokumentacijom.

#### Članak 39.

Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV gradit će se u sklopu nove građevine poslovne - pretežito trgovačke namjene oznake K2 i građevine mješovite - pretežito poslovne namjene oznake M2 te u sklopu višestambene građevine oznake S, samo ako se napajanje iste ne može osigurati iz druge trafostanice zbog velike priključne snage.

Investitor je dužan s nadležnom elektrodistribucijom, u fazi izrade projektne dokumentacije, usaglasiti mikrolokaciju, potreban prostor i kapacitet trafostanica unutar građevina.

U slučaju formiranja zasebne građevne čestice planirana je mogućnost gradnje trafostanice 10(20)/0,4 kV kao samostojeće građevine na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od kolnika.

### 3.3.4. Javna rasvjeta

#### Članak 40.

Ulice, pješačke i javne zelene površine potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Napajanje i upravljanje, tip stupova i drugih rasvjetnih tijela te njihov razmještaj u prostoru, sukladno razini osvjetljenosti, određeno je člankom 46. stavkom 1. podstavkom 9. i člankom 64. ove Odluke, a ostalo je potrebno definirati projektnom dokumentacijom.

### 3.3.5. Opskrba plinom

#### Članak 41.

Trase planirane plinoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.7.

Srednjetačna mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica.

Distribucija unutar područja planira se izvesti niskotlačnim (400 mbar), a u konačnici srednjetačnim ST plinovodom do max. 4 bara.

#### Članak 42.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati podzemno u sklopu površina prometnice, u pješčanoj posteljici na minimalnoj dubini od 0,80 m i razmaka 1,0 m od ostalih komunalnih instalacija.

Plinovodi se iznimno mogu polagati kroz zonu javnih zelenih površina.

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

Priključke plinske mreže do novoplaniranih građevina potrebno je graditi podzemno.

Priključne regulacijske ormariće, u skladu s mogućnostima, potrebno je izvesti na granici građevinske čestice.

## 5. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

#### Članak 43.

Javne zelene površine-odmorište/vrt i zaštitne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu broj 1., 3.1. i 4.

Javne zelene površine-odmorište/vrt moraju se graditi i uređivati bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### Članak 44.

Prilikom uređenja javne zelene površine-odmorište/vrt potrebno je pretežito koristiti vrste koje uspjevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi.

U sklopu javne zelene površine-odmorište/vrt nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora, a dozvoljeni su sadržaji i programi na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život i zaštita okoliša.

Komunalne građevine, uključujući trafostanicu, kao i elemente urbane opreme (telefonske govornice, city-light i slično), potrebno je smjestiti podzemno ili rubno prema javnoj prometnoj površini

Privremene montažne konstrukcije moguće je postavljati radi odvijanja manifestacija.

Javnu zelenu površinu-odmorište/vrt potrebno je strukturirati terasasto i, novom konfiguracijom terena, uskladiti s rubnim prostorima te povezati u istoj razini na okolne pješačke površine, staze i nogostup glavne gradske ulice oznake GU I..

Potporne zidove dozvoljeno je graditi od betona ili kamena, visine do 1,50 m od kote uređene površine, a potporni zid uz nogostup glavne gradske ulice oznake GU I., postojeća stubišta i slično, samo iznimno mogu biti veće visine.

Preporuča se obrada površine odmorišta, platoa i pješačkih staza zastorom od drobljenog kamena (rizle) s vodopropusnom strukturom za stabilizaciju (kao „nidagravel“), a obrada površine glavne šetnice ili staze kamenim ili betonskim pločama položenim na vodopropusnu podlogu.

#### Članak 45.

Za uređenje površine vrta/odmorišta oznake Z3a utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- planirano je uređenje zelene površine namijenjene odmoru, urbanom vrtlarenju (povrtnjak, voćnjak, cvijetnjak i slično) i rekreaciji (dječje igralište, rekreacijski sadržaj i slično) uz mogućnost postave parkovne, urbane i likovne opreme,
- osnovu zelenila treba činiti postojeće visoko raslinje koje je, uz pojedinačna vrijedna stabla koprivića i postojeće uređene vrtove, potrebno sačuvati.

#### Članak 46.

Za uređenje odmorišta oznake Z3b utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- planirano je uređenje integralne javne zelene površine, kao perivoja suvremenog koncepta oblikovanja s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom namijenjenom odmoru na otvorenom prostoru,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba predvidjeti za sadnju visokog zelenila, a preostalu površinu potrebno je projektirati za sadnju parternog raslinja, travnate površine te uređenje pješačkih putova,
- osnovu zelenila trebaju činiti sljedeće vrste: koprivić, crnika, cedar, čempres, murva, kamforovac, magnolija, pitospora i lovor,
- grmlje treba koristiti u manjoj mjeri, neposredno ispod podzida i rubno, na najvišim kotama, gdje je potrebno ostvariti zeleni okvir prirodne zaštite od buke i prašine s ulice,
- u funkciji korištenja odmorišta planira se gradnja pješačke staze, vidikovca, dječjeg igrališta, odmorišta, trim staze, nadstrešnice, pergole i manjih komunalnih građevina i uređaja te postavljanje likovne opreme, fontane, skulpture i drugo,
- glavna pješačka staza treba ostvariti slobodnu širinu pješačkog prolaza najmanje 2,0 m i u pravilu uzdužni nagib do 5%, a na nogostup glavne gradske ulice oznake GU I. priključuje se odvojkom širine najmanje 3,0 m,
- duž poteza pješačke staze koji je označen kartografskim prikazom broj 3.1. potrebno je ostvariti kontinuirani pješački prolaz u jednoj razini (bez stuba),
- igrališta i rekreacijske površine, koje mogu zauzimati najviše 30% površine građevne čestice, potrebno je smjestiti na način da ne presijecaju glavne pješačke komunikacije,
- ulaze i glavne šetnice potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom koja osvjetljava hodnu površinu.

#### Članak 47.

Gradnja i uređenje površine vrta/odmorišta s pratećom građevinom oznake Z3c određuje se prema uvjetima iz Tablice 1.e koja se nalazi u pravitku i čini sastavni dio ove Odluke te sljedećim uvjetima:

- planirano je uređenje zelene površine namijenjene odmoru, urbanom vrtlarenju (povrtnjak, voćnjak, cvijetnjak i slično) i rekreaciji (dječje igralište, rekreacijski sadržaj i slično), uz mogućnost postavljanja parkovne i likovne opreme,

- u sklopu zelene površine planira se gradnja prateće građevine s ugostiteljskim sadržajem i terasom te drugim pratećim sadržajima (npr. javni sanitarni čvor, spremište alata i opreme, dječje igralište i slično),
- krov prateće građevine treba biti ravan i prohodan te se uređuje i koristi kao javna pješačka površina, dostupna u nastavku nogostupa glavne mjesne ulice oznake GUI. i na istoj nivelacijskoj koti kao nogostup,
- ugostiteljsku terasu dozvoljeno je natkriti pergolom s penjačicom.

#### Članak 48.

Uvjeti rekonstrukcije obiteljske građevine na javnoj zelenoj površini-odmorište/vrt oznake Z3d određeni su kartografskim prikazom broj 4, Tablicom 1.c koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke te prema sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m, a u visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta, uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, dok se u preostaloj visini ograda izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala,
- ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu, pod uvjetom da susjedna građevna čestica nije prometna površina,
- nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

#### Članak 49.

Za uređenje dječjeg igrališta oznake DI koje se planira unutar javne zelene površine-odmorište/vrt utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- a) najmanja površina dječjeg igrališta iznosi:
  - za djecu do 3 godine starosti 50 m<sup>2</sup>,
  - za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m<sup>2</sup>, a iznimno, površina može biti i manja, ali ne smije iznositi manje od 150 m<sup>2</sup>,
- b) dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m,
- c) podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala.

#### Članak 50.

Za uređenje zaštitne zelene površine oznake Z utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- površinu je potrebno urediti pretežito visokim zelenilom, a postojeće zelenilo održavati i obogaćivati sadnjom novog zelenila,
- dozvoljeno je urediti prostor za rastrčavanje pasa i postavljanje reklamnog stupa,
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila nije dozvoljena, osim gradnje potpornih zidova, nasipa, retencija, ograda i slično,
- potporne zidove dozvoljeno je graditi od betona ili kamena, visine do 3,0 m od kote uređene površine, a iznimno potporni zid uz nogostup glavne gradske ulice oznake GU I. i pojas željeznice može biti i veće visine.

#### Članak 51.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je, u pravilu, potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim zelenilom ili vodopropusnim zastorom/pločnikom ili unutar zelene površine, a ukoliko isto nije moguće, stabla je potrebno saditi unutar površine čija širina iznosi najmanje 1,0 m, odnosno unutar građevne čestice glavne gradske ulice oznake GU I. širine rubne zelene površine od najmanje 1,50 m,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza, odnosno, potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova javne, komunalne i druge infrastrukture.

#### Članak 52.

Postojeći drvored, podignut duž nogostupa glavne gradske ulice oznake GU I., potrebno je čuvati, urediti i dopuniti novim sadnicama na mjestu nedostajućih ili slabo razvijenih sadnica, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1. te sljedećim uvjetima:

- uz dominirajuću monokulturu koprivića planira se sadnja stabala crnike i jasena,

- stablašice je potrebno izjednačiti po njihovoj dobnoj zrelosti te dimenzijama debla i krošnje kako bi se postigao red i jednoobraznost urednog gradskog drvoreda,
- postojeće krošnje potrebno je sanirati,
- parter je potrebno urediti u cilju zaštite korijenovog vrata i iz estetskih razloga,
- iznimno, radi uređenja stajališta javnog gradskog prijevoza, ostvarenja interventnog vatrogasnog prilaza, pješačke pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te drugih sličnih razloga temeljenih na posebnim uvjetima, moguće je uklanjanje do pet stablašica u nizu.

#### Članak 53.

Sadnja drvoreda planirana je obostrano duž planirane ostale ulice oznake U1, na površini građevne čestice ceste i na površini susjednih građevnih čestica te na dijelu uz regulacijski pravac sukladno kartografskom prikazu 3.1.

Osnovu drvoreda treba činiti zimzelena stablašica kamforovac (*Cinnamomum camphora*) radi stabilnosti uvjerljivog zelenila tokom cijele godine.

#### Članak 54.

Područje obuhvata Plana potrebno je opremiti kvalitetnim elementima urbane opreme na dijelu zelenih i ostalih javnih površina, i to: elementima vizualnih komunikacija, informacijskim panoima, elementima javne rasvjete, klupama za sjedenje na neizgrađenim površinama, koševima za otpatke i drugim elementima urbane opreme.

Elementi urbane opreme moraju naglasiti posebnost i pridonijeti prepoznatljivosti prostora, a prednost je potrebno dati urbanoj opremi od prirodnih materijala.

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

#### Članak 55.

Prirodne i ambijentalne posebnosti, izražene u vidu autohtonog zelenila, vrtova, pojedinačnih vrijednih stabala, drvoreda, stubišta i pješačkih staza, poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti, potrebno je očuvati sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

Na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti nije dozvoljena gradnja koja ih umanjuje ili zaklanja.

### 7. Gospodarenje s otpadom

#### Članak 56.

Otpad je potrebno odvojeno skupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na lokaciji planiranoj za uređenje eko-otoka, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

Za postavljanje tipiziranih spremnika potrebno je urediti betonske podeste, površine najviše 12 m<sup>2</sup> (ekvivalent četiri spremnika), koji mogu biti ograđeni živicom, zidom ili slično.

Spremnik je moguće smjestiti u sklopu građevne čestice, uz rub koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.

Povremeno skupljanje glomaznog komunalnog otpada dozvoljeno je organizirati na javnoj površini.

#### Članak 57.

Otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno skuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku.

#### Članak 58.

Nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisan način.

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

### Članak 59.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš i uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke i zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, zaštitu od elektromagnetskog zračenja, a provode se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša kako slijedi:

- I. kategoriju kakvoće zraka,
- II. kategoriju ostalih podzemnih voda (koje se ne koriste za piće),
- dopuštenu razinu buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

### **8.1. Mjere zaštite zraka**

#### Članak 60.

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

- izvedba plinoopskrbne mreže radi korištenja plina kao čistog energenta,
- mogućnost postavljanja fotonaponskih i solarnih panela u cilju korištenja obnovljivih izvora energije,
- uređenje zelenih površina i drvoreda uz prometnice,
- očuvanje i uređenje zelenih površina na neizgrađenim površinama.

### **8.2. Mjere zaštite voda**

#### Članak 61.

Temeljem Odluke 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) područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina.

### **8.3. Mjere zaštite tla**

#### Članak 62.

U cilju očuvanja tla potrebno je:

- tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
- materijal građevinskog iskopa na području obuhvata Plana potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremljenih i zemljanih radova uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina.

Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.

### **8.4. Mjere zaštite od buke**

#### Članak 63.

Mjere zaštite od buke planiraju se kako slijedi:

- prilikom rekonstrukcije prometnih građevina obvezno je očuvati postojeće drvorede i zaštitne zelene površine te saditi zamjenske i nove,
- uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,
- prilikom projektiranja građevina stambene namjene potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora prisutnih u kontaktnom prostoru glavne gradske ulice oznake GUI. i željezničke pruge (Zagreb - Rijeka – državna granica),
- na mjestima emisije prekomjerne buke planira se ugradnja linijskih panela za zaštitu od buke koji se estetski uklapaju u okoliš (prozirne barijere i slično).

## 8.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

### Članak 64.

U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki

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

U sustavu javne rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

## 8.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

### Članak 65.

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, može se dozvoliti postava osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) na udaljenosti najmanje 100 m od područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja (stambena, stambeno - poslovna i poslovno-stambena građevina u kojoj se osobe mogu zadržavati i 24 sata dnevno, hotel i dječje igralište), uz suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

## 8.7. Mjere posebne zaštite

### Članak 66.

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere posebne zaštite od prirodnih opasnosti, a koje uključuju: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine te poledica) te mjere posebne zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti koje uključuju mjere zaštite od požara, mjere zaštite u gospodarskim objektima, mjere zaštite u prometu pri prijevozu opasnih tvari i mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

Na području obuhvata Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s većim posljedicama:

- potres > od 7° MCS,
- olujni i orkanski vjetar (vjetar > 8 Bofora),
- požar,
- tehničko - tehnološke i prometne nesreće u prijevozu većih količina opasnih tvari,
- ratna djelovanja i terorizam.

### 8.7.1. Mjere zaštite od požara

#### Članak 67.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara i odgovarajućih provedbenih propisa.

Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od požara:

- kod određivanja međusobne udaljenosti između objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se grade slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno važećim propisima,

- kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara. Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu,
- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima kao i propisa donesenih na temelju tog zakona,
- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke te važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse za područje zaštite od požara,
- prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primijeniti austrijske norme TRVB N106, OIB smjernicu 2.2, odnosno prema posebnim uvjetima građenja,
- kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping-mall-a potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TRVB N138 i TRVB N139, odnosno prema posebnim uvjetima građenja,
- sukladno Zakonu o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2),
- za građevine je potrebno je osigurati vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

### 8.7.2. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 68.

Razgraničenje područja prema seizmičkim karakteristikama tla, slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju ljudi, lokacija privremenog odlagališta materijala od urušavanja građevina, pravci za evakuaciju i drugo, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.2.

Vrijednosti prema kojima stupanj seizmičnosti iznosi 7+, a koeficijent seizmičnosti iznosi 0,027, 0,033 i 0,040, mjerodavne su do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije.

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

Tehničkom dokumentacijom za izgradnju građevina čija je visina veća od 12,0 m, potrebno je dokazati da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

Infrastrukturne građevine, a osobito hidrotehničke, energetske, elektroničke komunikacijske, cestovne i željezničke građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

### 8.7.3. Mjere sklanjanja ljudi

#### Članak 69.

Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Kod gradnje podzemnih dijelova građevina potrebno je voditi računa o mogućnosti brze prilagodbe za potrebe sklanjanja ljudi.

U trenutku neposredne opasnosti po ljude, planira se provođenje mjera sklanjanja izradom zaklona rovovskog tipa i premještanja ljudi.

## **9. Mjere provedbe plana**

### **Članak 70.**

Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu.

Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - ulicu, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta, priključak na propisani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav, a sve kako je propisano odredbama ove Odluke.

U provedbi Plana, a radi sagledavanja cjeline područja i optimalnog uklapanja pojedinačnog zahvata u prostor, potrebno je koristiti stručne podloge Plana, uključujući i idejna rješenja prometnica i komunalne infrastrukture te javnih zelenih površina

### **9.1. Uvjeti povezivanja sa željezničkim stajalištem Krnjevo**

#### **Članak 71.**

Na području poslovne – pretežito trgovačke namjene oznake K2 potrebno je osigurati pješačko povezivanje željezničkog stajališta Krnjevo s glavnom gradskom ulicom oznake GU I. te planirati dodatnih 25 garažnih/parkirališnih mjesta za potrebe korisnika željezničkog stajališta.

### **9.2. Rekonstrukcija postojećih obiteljskih građevina na području namjene Z3d**

#### **Članak 72.**

Postojeće stambene građevine na području javne zelene površine – odmorište/vrt oznake Z3d dozvoljeno je rekonstruirati sukladno članku 48. ove Odluke i članku 324. GUP-a.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 73.**

Elaborat Plana izrađen je u pet (5) izvornika koji su ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

### **Članak 74.**

Izvornici Plana čuvaju se u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

### **Članak 75.**

Tekstualni i grafički dijelovi te obvezni prilozi Plana iz članka 5. ove Odluke, koji čine sastavni dio Odluke, nisu predmetom objave.

### **Članak 76.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

**PRILOG: Tablica 1.**

**Tablica 1.a: Uvjeti gradnje na površini poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2)**

|   |  |       |
|---|--|-------|
| najmanja dozvoljena površina građevinske čestice                              | 2.000 m <sup>2</sup>   |       |
| namjena građevine   | poslovna – pretežito trgovačka   |       |
| dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig)                                     | od 0,5 do 0,75   |       |
| dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis)                                   | od 2 do 2,5  |       |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih i djelomično ukopanih etaža                 | 5  |       |
| najveći dozvoljeni broj podzemnih, potpuno ukopanih etaža                     | ne određuje se   |       |
| najveća dozvoljena visina građevine (V) *                                     | 27 m   |       |
| najveća dozvoljena ukupna visina građevine*                                   | (V) + 1,0 m  |       |
| najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca              | prema glavnoj pješačkoj stazi  | 8,0 m |
|   | prema ulici U1   | 6,0 m |
|   | prema odvojkulice U1   | 4,0 m |
| najmanja udaljenost građevine od površine stambene namjene                    | 10,0 m<br>- iznimno je na manjoj udaljenosti dozvoljena gradnja konstrukcije evakuacijskih stuba i sl. širine do 2,5 m |       |
| najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine*** od granice građevne čestice | 4,0 m  |       |
|   | iznimno prema granici sa Z3b   | 0,0 m |
| najmanja površina hortikulturno uređene površine**                            | 30 % površine građevne čestice   |       |
|   | 20 % površine građevne čestice ako se izvodi zeleni krov na najmanje 60% površine građevine                            |       |
| najmanja površina zelenog krova   | 50 % površine krova  |       |
| najmanja površina ozelenjenog pročelja  | 30 % površine pročelja garažnih i gospodarskih etaža   |       |
| najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta                                   | sukladno članku 26. Odluke   |       |
| najmanji broj parkirališnih mjesta u garaži                                   | 50 % od potrebnog broja  |       |
| najmanja širina kraka vanjskog stubišta otvorenog za javno korištenje         | 3,0 m - od nogostupa GU I. do nogostupa ulice U1   |       |
|   | 2,0 m - od javne zelene površine (Z3b) do nogostupa ulice U1   |       |

**Tablica 1.b: Uvjeti gradnje na površini mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)**

| tip građevine   | višekatna građevina  | toranj    | neboder   |
|---|--|-----------|-----------|
| najmanja dozvoljena površina građevinske čestice                              | 2.000 m <sup>2</sup>   |           |           |
| namjena građevine   | - poslovna<br>- poslovno-stambena: poslovna namjena više od 50% GBP stambena i druga namjena najmanje 33% GBP<br>- stambeno-poslovna: stambena namjena više od 50% GBP poslovna i druga namjena najmanje 33% GBP |           |           |
| dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig)                                     | od 0,2 do 0,75   |           |           |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis)                           | 1,5 - 4,5,   | 2,5 - 7,0 | 3,0 - 8,0 |
| najmanji dozvoljeni koeficijent iskorištenosti                                | 0,6  |           |           |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih i djelomično ukopanih etaža                 | 7  | 10        | 20        |
| najmanji dozvoljeni broj etaža  | 2 nadzemne etaže: poslovna građevina   |           |           |
|   | 6 nadzemnih etaža: poslovno-stambena i stambeno-poslovna građevina   |           |           |
| najveći dozvoljeni broj podzemnih, potpuno ukopanih etaža                     | ne određuje se   |           |           |
| najveća dozvoljena visina građevine (V)*                                      | 21,0 m   | 30,0 m    | 72,0 m    |
| najveća dozvoljena ukupna visina građevine*                                   | (V) + 2,0 m  |           |           |
| najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca              | prema GU I.  |           | 6,0 m     |
|   | prema ulici U1   |           | 6,0 m     |
|   | prema odvojkulice U1   |           | 4,0 m     |
| najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine*** od granice građevne čestice | 4,0 m  |           |           |

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| najmanja površina hortikulturno uređene površine** | 30 % površine građevne čestice |
| najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta        | sukladno članku 26. Odluke     |
| najmanji broj parkirališnih mjesta u garaži        | 50 % od potrebnog broja        |

**Tablica 1.c: Uvjeti rekonstrukcije obiteljske građevine na javnoj zelenoj površini-odmorište/vrt (Z3d)**

|  |  |
|--|--|
| najveći dozvoljeni broj stanova /funkcionalnih jedinica                            | postojeći  |
| površina građevinske čestice   | postojeća  |
| namjena građevine  | stambena   |
| najveće dozvoljeno povećanje bruto površine građevine                              | 75 m <sup>2</sup>  |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig)                                  | 0,5  |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis)                                | 0,7  |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža  | postojeći  |
| najveća dozvoljena visina građevine (V) *  | postojeća  |
| najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca i od ruba čestice | 4,0 m  |
| najmanja udaljenost građevine od susjedne stambene građevine                       | 6,0 m ili postojeća  |
| najmanja površina hortikulturno uređene površine                                   | 30% površine građevne čestice  |
| najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta  | sukladno članku 26. Odluke   |
| najveći dozvoljeni broj etaža i visina spremišta                                   | 1 nadzemna etaža, visine do 3,0 m  |
| gradnja garaže izvan gradivog dijela   | najmanje 3,0 m od regulacijskog pravca površine do 20,0 m <sup>2</sup> - najviše 2 parkirna mjesta |

**Tablica 1.d: Uvjeti gradnje stambene i stambeno poslovne građevine na površini stambene namjene (S)**

| tip građevine   | višekatna građevina  | toranj | neboder |
|---|--|--------|---------|
| najmanja dozvoljena površina građevinske čestice                              | 3.000 m <sup>2</sup>   |        |         |
| najveća dozvoljena površina građevinske čestice                               | = površini zone S  |        |         |
| namjena građevine   | - stambena<br>- stambeno-poslovna: stambena namjena više od 50% GBP, poslovna, javna i društvena i druga namjena najmanje 33% GBP                      |        |         |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig)                             | 0,7  |        |         |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis)                           | 4,0  |        |         |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih i djelomično ukopanih etaža                 | 7  | 10     | 15      |
| najveći dozvoljeni broj podzemnih, potpuno ukopanih etaža                     | ne određuje se   |        |         |
| najveća dozvoljena visina građevine (V) *                                     | 21,0 m   | 30,0 m | 50,0 m  |
| najveća dozvoljena ukupna visina građevine*                                   | (V) + 2,0 m  |        |         |
| najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca              | prema pješačkom putu   | 5,0 m  |         |
|   | prema ulici U1   | 6,0 m  |         |
| najmanja udaljenost građevine do ruba čestice                                 | 4,0 m  |        |         |
| najmanja udaljenost od druge građevine stambene ili poslovne namjene          | 12,0 m - dijela građevine u kojem je smještena garaža  |        |         |
|   | 15,0 m - dijela građevine sa stanovima<br>- iznimno je na manjoj udaljenosti dozvoljena gradnja konstrukcije evakuacijskih stuba i sl. širine do 2,5 m |        |         |
| najmanja udaljenost podzemnog dijela građevine*** od granice građevne čestice | 4,0 m  |        |         |
|   | iznimno prema granici sa Z3b   | 0,0 m  |         |
| najmanja površina hortikulturno uređene površine**                            | 30 % površine građevne čestice   |        |         |
| najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta                                   | sukladno članku 26. Odluke   |        |         |
| najmanji broj parkirališnih mjesta u garaži                                   | 50 % od potrebnog broja  |        |         |

**Tablica 1.e: Uvjeti gradnje prateće građevine na javnoj zelenoj površini vrt/odmorište (Z3c)**

|  |  |   |
|--|--|---|
| namjena građevine  | poslovna<br>komunalna  |   |
| najmanja dozvoljena površina građevinske čestice                 | 150 m <sup>2</sup>   |   |
| najveća dozvoljena površina građevinske čestice                  | = površini zone Z3c  |   |
| sadržaji u građevini   | ugostiteljski sadržaj površine do 60 m <sup>2</sup><br>javni sanitarni čvor, spremište i sl. |   |
| najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig)                | 0,25   |   |
| najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis)              | 0,25   |   |
| najveći dozvoljeni broj nadzemnih i djelomično ukopanih etaža    | 1 (suteren)  |   |
| najveća dozvoljena ukupna visina građevine*                      | 4,0 m  |   |
| najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca | prema GU I.  | gradi se na regulacijskom pravcu<br>(0,0 m) |
| najmanja udaljenost građevine do ruba čestice                    | 3,0 m  |   |
| najmanja udaljenost od stambene građevine                        | 12,0 m   |   |
| najveća dozvoljena površina ugostiteljske terase                 | 60 % površine neizgrađenog dijela građevne čestice   |   |
| najmanja površina hortikulturno uređene površine                 | 40 % površine neizgrađenog dijela građevne čestice   |   |
| najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta                      | nije planirano osigurati parkirališna mjesta   |   |

\* najveća dozvoljena visina građevine i najveća dozvoljena ukupna visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova, odnosno atike ili druge konstrukcije završetka krova

\*\* u hortikulturno uređenu površinu se obračunava zeleni krov (garaže i dr.) sa završnom kotom na približno istoj razini, odnosno najviše 2 m iznad razine okolnih uređenih površina

\*\*\* podzemnim dijelom građevine se smatra i ukopani dio građevine čija je stropna konstrukcija niža ili jednaka razini konačno uređene površine uz isti dio građevine, odnosno najviše 2 m iznad razine okolnih uređenih površina,