

**Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama
Odluke o Detaljnom planu uređenja područja Potok**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIK

KLASA: 023-01/18-04/161
URBROJ: 2170/01-15-00-18-1
Rijeka, 13.11.2018.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA RIJEKE
n/r predsjednika Andreja Poropata

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst), a sukladno točki 3. zaključka (KLASA: 023-01/18-04/142-31; URBROJ: 217001-15-00-18-29) od 29. listopada 2018. godine, podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja područja Potok.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13, 22/13-ispravak i 25/13-pročišćeni tekst i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17) za izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem *mr.sc. Vojka Obersnela i dr.sc. Srđana Škuncu*, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL


S A D R Ź A J

1. UVOD
2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA POTOK
3. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA
4. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE
5. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI
6. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DETALJNOM PLANU UREĐENJA PODRUČJA POTOK
7. GRAFIČKI PRILOZI

1. UVOD

Gradsko vijeće Grada Rijeke na inicijativu privatnih investitora donijelo je u veljači 2018. godine Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok („Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/18) – (u daljnjem tekstu: *Odluka o izradi*), koja je prema članku 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) – (u daljnjem tekstu: *Zakon*), prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja prostornog plana.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu : *Odjel*), izvršio je pripreme i druge potrebite radnje u svojstvu Nositelja izrade Plana s ciljem pokretanja izrade i donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok (u daljnjem tekstu: *Plan*).

Sukladno članku 90. Zakona, od javnopravnih tijela zatraženi su zahtjevi za izradu Plana.

Održani su uvodni sastanci sa investitorima i stručnim izrađivačem Plana, Arhitektonsko-građevinskim ateljeom d.o.o., izrađena su varijantna rješenja, te u skladu sa člankom 8. Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana izrađen je Nacrt prijedloga Plana.

Prijedlog Plana utvrđen je Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 13. kolovoza 2018. godine, te je isti sukladno zakonskim odredbama prosljeđen na Javnu raspravu.

Objava Javne rasprave, koja se održala u periodu od 29. kolovoza 2018. do 4. rujna 2018. godine, izvršena je dana 20. kolovoza 2018. godine u dnevnom tisku "Novi list", na mrežnim stranicama Grada Rijeke, te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja i građenja.

U skladu sa objavom Prijedlog Plana izložen je na javni uvid, danom 29. kolovoza 2018., na oglasnoj ploči i u izložbenoj sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke, Titov trg 3, te su izvršene objave sadržaja Plana na mrežnim stranicama Grada Rijeke i link vezom u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Provedena su javna izlaganja, stručno izlaganje za predstavnike Mjesnog odbora i javnopravnih tijela, te drugo za zainteresiranu javnost i vlasnike nekretnina.

Prijedlog Izvješća o Javnoj raspravi Plana izrađen je uz razmatranje pristiglih primjedbi te je Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke od 1. listopada 2018. utvrđeno Izvješće o provedenoj javnoj raspravi u postupku donošenja Plana.

Izvješće o javnoj raspravi objavljeno je na oglasnoj ploči Grada Rijeke u zgradi na Titovom trgu i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana, Grada Rijeke te u informacijskom sustavu Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Sukladno članku 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga Plana, dostavlja se Gradonačelniku na razmatranje i utvrđivanje Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok.

Po donošenju Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana, Odjel će proslijediti Plan Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja na ishođenje suglasnosti. Obzirom da se Plan obuhvatom nalazi u pojasu od 1000 m od obalne crte, odnosno u zaštićenom obalnom području, sukladno članku 108. Zakona potrebno je ishoditi suglasnosti Ministarstva na Konačni prijedlog Plana. Po ishođenju suglasnosti Konačni prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok proslijediti će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na d o n o š e n j e.

2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA POTOK

UVOD

Detaljni plan uređenja područja Potok („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 6/00) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2000.g.

Naknadno su za čitavo područje grada Rijeke usvojeni Prostorni plan uređenja grada Rijeke (2003.) i Generalni urbanistički plan grada Rijeke (2007.) kojim je potvrđena posredna provedba, tj. planiranje, izgradnja i uređenje ovog dijela gradskog središta primjenom prostornog plana užeg područja - detaljnog plana uređenja planske oznake D-28.

Od donošenja do danas, Plan se primjenjivao bez promjena. Međutim, obzirom na promjene vlasničkih odnosa i programskih mogućnosti realizacije prostornih potencijala u proteklom razdoblju, nametnula se potreba revizije dijela urbanističkih rješenja, te u tom cilju posljedično provedba zakonom predviđenih postupaka noveliranja Plana.

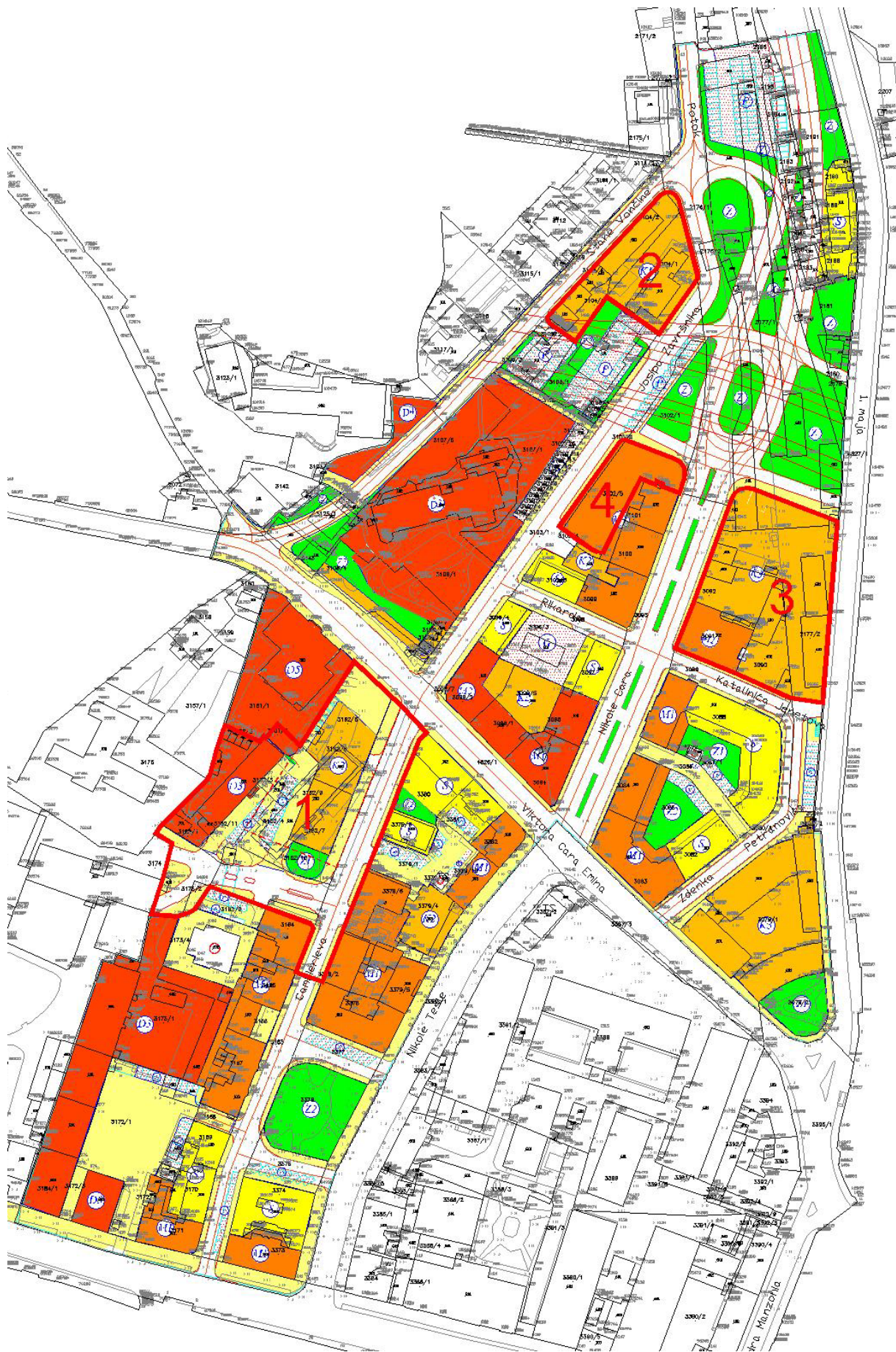
Na sjednici održanoj 27. veljače 2018. Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo je Odluku o izradi Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok („Službene novine Grada Rijeke“, broj 4/18) koja, uz obvezu izrade i donošenja Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Potok utvrđenu člankom 309. 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 8/4 i 3/17) - u daljnjem tekstu: *GUP*, predstavlja pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok – u daljnjem tekstu: *Izmjene i dopune Plana*.

1. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed promjena na području obuhvata, ali i uslijed promjena izvan područja obuhvata koje su se postepeno razvijale u vremenskom razdoblju od 2000. sve do danas. Tako je na dijelovima područja obuhvata došlo do promjena vlasničkih odnosa te posljedično do pojave novih ulagačkih interesa i programa izgradnje, a na povijesnim zgradama i površinama kompleksa „Benčić“, koje su smještene jugoistočno od područja obuhvata, upravo se ovih dana odvija sadržajna i graditeljska obnova za koju se može pouzdano pretpostaviti da će utjecati na razvojne procese unutar područja.

2. GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana u potpunosti se poklapa s granicom obuhvata Plana premda su temeljne izmjene koncentrirane na četiri lokacije koje su grafički prikazane i označene oznakama od 1 do 4.



Granice obuhvata Izmjene i dopune plana sa označenim temeljnim izmjenama na četiri lokacije (važeći Plan iz 2000.g.)

3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje Potok, u smislu razine urbane dovršenosti, nije homogeno područje. Pojedini dijelovi područja pokazuju visok stupanj urbane dovršenosti s kompleksnim arhitektonskim i urbanim vrijednostima (područja dovršene blokovske i polublokovske izgrađenosti s vrijednim primjerima secesijske i moderne arhitekture), a pojedini dijelovi područja još uvijek zahtijevaju djelomičnu revalorizaciju prostornih vrijednosti, odnosno transformaciju zatečene blokovske i polublokovske matrice, te rekonstrukciju zatečenih struktura i neizgrađenih površina.

Plan iz 2000. godine rješavao je nove programe izgradnje proširenjem struktura blokovskih matrica, a GUP je na području planirao uglavnom mješovitu namjenu (M). U odredbama GUP-a je propisano kako je pored gradnje poslovnih građevina dozvoljena također i gradnja poslovno-stambenih (M2) i stambeno-poslovnih građevina (M1) te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, kao i gradnja građevina ugostiteljske djelatnosti i hotela (kao pratećih djelatnosti koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja).

Tijekom 2000. godine u procesu izrade i donošenja Plana bila je istaknuta namjera ondašnje tvrtke „Elektromaterijal“ d.d. za izgradnjom nove zgrade poslovne namjene u Cambierijevoj ulici, te namjera HEP-a za izgradnjom poslovno-garažnog kompleksa na sjevernom dijelu Ulice N. Cara. Također, bili su planirani manji programi izgradnje na neizgrađenim površinama (nedovršenog) bloka duž Ulice J. Završnika. No, osim izgradnje nove stambene zgrade na spoju Ulice J. Završnika i Ulice V.C. Emina (uglovna zgrada „Mima“), niti jedan od spomenutih programa gradnje nije realiziran.

Međutim, u novije vrijeme pojavljuju se novi ulagački interesi na tim lokacijama. Primjerice, otkupom zgrade ex. „Elektromaterijala“ s pripadajućim okolišem, novi vlasnik - tvrtka „Rijeka property“ d.o.o. iskazuje interes za temeljitu rekonstrukciju te površine na tragu postojećeg urbanističkog rješenja, odnosno za uklanjanjem postojeće zgrade zajedno sa spojnim mostom, te izgradnjom nove poslovno-stambene zgrade ili zgrade hotela koja će biti položena duž Cambierijeve ulice. Navedeni zahvat iziskuje i prometnu rekonstrukciju (proširenje) same ulice, te uspostavu novih javnih površina kao novih kvaliteta prostora, prema kojima će biti orijentirani sadržaji nove zgrade (javni trg prema Ulici V.C. Emina). Dakako, prilikom provedbe zahvata bit će nužno omogućiti nesmetano funkcioniranje postojećih zgrada u neposrednoj blizini, odnosno omogućiti prometni pristup kompleksu KBC – lokalitet Rijeka i prometni pristup zgradi Fakulteta zdravstvenih studija.

Slične potrebe nameću se u pogledu noveliranja planirane izgradnje ex. kompleksa HEP-a d.d. uz Ulicu Nikole Cara obzirom da je nedvojbeno kako je postojeća komunalno-servisna namjena tog prostora neodrživa te je buduću namjenu prostora potrebno usmjeriti na mogućnost hibridnih programa izgradnje, tj. izgradnje mješovite namjene.

Zahtjevi za rekonstrukcijom (nadogradnjom dodatnih etaža) postojeće građevine pojavljuju se i na građevini oznake 39b (u sklopu građevne čestice oznake 39), položenoj uz Ulicu Josipa Završnika gdje je došlo do usitnjavanja vlasničke strukture radi koje su izvorno pomoćne građevine u sklopu te čestice dobile značaj osnovne građevine.

Opisano stanje u prostoru zahtijeva da se Izmjene i dopune Plana koncentriraju na četiri planske lokacije na kojima je nužno provjeriti stvarno moguća prostorna rješenja kako slijedi:

Lokacija 1 – ocjenjuje se da planska rješenja za veličinu građevnih čestica i urbanističkih pokazatelja na česticama Plana oznake 36, 45P, 47P, JP4, JP5, JZ2, JZ20, Gp6, GP6a, ne odgovaraju razvojnim planovima vlasnika, koji na dijelu lokacije planira gradnju nove zgrade;



Prikaz 1. : Izgled lokacije 1, fotografija iz zraka

Lokacija 2 - ocjenjuje se da na građevnoj čestici Plana oznake 39 nije moguće ostvariti rekonstrukciju (nadogradnju) građevine oznake 39b bez nove provjere te mogućnosti sukladno zahtjevima tvrtke „Ri-ing“, d.o.o. koja planira rekonstrukciju (nadogradnju) zgrade;



Prikaz 2. : Izgled lokacije 2, fotografija iz zraka

Lokacija 3 – ocjenjuje se da urbanistički pokazatelji (poglavito planirana namjena) za izgradnju kompleksa sa istočne strane Ulice Nikole Cara na česticama Plana oznake 41P i 6, ne odgovaraju planovima prostornog razvoja gradskog središta. Također je razvidno da od donošenja osnovnog Plana do danas unutar tog prostora, unutar perioda od 18 godina, vlasnik zemljišnog kompleksa nije temeljem Plana proveo nikakav zahvat;



Prikaz 3. : Izgled lokacije 3, fotografija iz zraka

Lokacija 4 – ocjenjuje se da oblik i veličine čestice Plana oznake 42P s pripadajućim urbanističkim pokazateljima otežava realizaciju planirane izgradnje na toj lokaciji. Sadašnje stanje na lokaciji predstavlja zelena površina djelomično održavana od strane okolnih suvlasnika i stanara. Također je uočena neusklađenost planske namjene sa načinom korištenja zgrade na susjednoj čestici oznake 9b.



Prikaz 4. : Izgled lokacije 4, fotografija iz zraka

Postojeća ulična/prometna mreža područja funkcionira na način da se znatne ulične površine koriste za parkiranje, premda dugoročna planska rješenja predviđaju promjenu takvog stanja opsežnom dogradnjom prometnog sustava (tunelske veze tzv. trećim koridorom prema istoku i zapadu gradskog središta) i planiranjem većih javnih parkirališta/garaža.

No, obzirom da na području nedostaje prostor za smještaj potrebnog broja parkirnih mjesta, prilikom planiranja nove izgradnje na građevnim česticama nužno je predvidjeti parkiranje u sklopu

višeetažnih garaža koje su smještene na površinama tih građevnih čestica ili u nepovoljnijem slučaju na otvorenim površinama čestica. Za veće garaže u sklopu novih zgrada predviđa se mogućnost javnog korištenja.

4. OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA PO POJEDINIM LOKACIJAMA

Lokacija 1

Na lokaciji se nalazi kompleks starijih zgrada katnosti P+2 (prizemlje i dva kata) koji se sastoji od istočne, zapadne i spojne zgrade. Prvobitno je u zgradama bio smješten Dom narodnog zdravlja, no kasnije u istočnoj i spojnoj zgradi djelatnost nastavlja ex. poduzeće „Elektromaterijal“ d.d., a u zapadnoj zgradi KBC Rijeka.

Na lokaciji se planira uklanjanje zgrada u kojima je djelatnost obavljalo ex. poduzeće „Elektromaterijal“ d.d., tj. uklanjanje istočne zgrade i spojne zgrade. Zapadna zgrada kompleksa zadržava se u prostoru, ali se na dijelu preostale neizgrađene površine planira gradnja nove zgrade mješovite – pretežito poslovne namjene ili gradnja zgrade hotela.



Prikaz 5. : Izgled lokacije 1

Ukupna BRP nove zgrade planira se s najviše 15.255 m². Od razine raskrižja Ulice Viktora Cara Emina - Cambierijeva ulica zgrada se planira sa ukupno deset etaža, odnosno najviše dvije podzemne i jednom suterenskom etažom (2Po+S) te dodatnih sedam nadzemnih etaža (P+6). Na mjestu nivelacijske kote uz jugozapadni rub građevne čestice, obzirom da je Cambierieva ulica položena u nagibu, katnost građevine iznosi ukupno devet etaža (Po+P+7).

Najveća planirana visina nove zgrade planira se uskladiti sa visinom krova obližnjih zgrada pri čemu se zadnja etaža građevine može graditi isključivo kao tehničke etaža.

U podzemnim dijelovima zgrade planirano je urediti garažna mjesta kapaciteta najmanje 100 PM za korisnike zgrade i ostale korisnike obzirom da se dio garažnih mjesta planira urediti kao privatna garaža s mogućnošću korištenja kao javne garaže.

Uz sjeverno pročelje nove zgrade, na razini križanja Ulicom Viktora Cara Emina – Cambierieva ulica, predviđa se gradnja i uređenje manjeg trga u javnom korištenju površine otprilike 400 m² na kojem se planiraju urediti otvorene pješačke plohe za kretanje i odmor, ali bez

izgradnje privremenih ili trajnih objekata tipa kioska ili sl. Trg se planira urediti tako da se prilagodi denivelacijama okolnih ulica kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri postigao kontinuitet pješačkih površina. Javna pješačka površina – manji ozelenjeni trg uređuje se i uz južno pročelje zgrade.



Prikaz 6. : Lokacija 1 – mjesto gdje se planira uređenje javnog trga

Između novoplanirane i zapadne zgrade, unutar građevne čestice novoplanirane zgrade planira se kolni pristup koji će povezivati Cambierijevu ulicu s novom zgradom (ulaz u podzemnu garažu i ulaz u podzemne pomoćne prostore novoplanirane zgrade). Taj kolni pristup koristit će i susjedna zgrada Fakulteta zdravstvenih studija što će toj zgradi visokoškolske djelatnosti trajno osigurati pristup prema deniveliranim parkirališnim prostorima u njenom dvorištu.

Također, u odnosu na Plan, odustaje se od dogradnje zapadne zgrade kompleksa, te se ona zadržava u prostoru u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

Evidentira se i dugotrajna promjena u načinu korištenja obližnje bivše trafostanice oznake TS1 „Rijeka“, kojoj je prema prihvaćenoj primjedbi vlasnika - HEP d.d. potrebno izmijeniti plansku namjenu. Zgrada se naime već duže vrijeme ne upotrebljava kao transformatorski objekt, već su u njoj smješteni uredski prostori – dispečerski centar. Stoga se za predmetnu česticu oznake 43 planira poslovna – pretežito uslužna namjena (K1).

Lokacija 2

Na lokaciji je u međuvremenu došlo do usitnjavanja vlasničke strukture površina i zgrada između Ulice Stane Vončine i Ulice Josipa Završnika. Jedan od izvorno pomoćnih prizemnih zgrada tog poteza oznake 39b, tako je dobila značaj osnovne poslovne građevine u vlasništvu tvrtke „Ri-ing“ d.o.o.

Tvrtka „Ri-ing“ d.o.o. planira rekonstrukciju postojeće građevine uz dogradnju novog kata, odnosno do katnosti P+1 (prizemlje i kat). Obzirom na konfiguraciju zemljišta i uzvišeni smještaj postojećih zgrada u Ulici S. Vončine dogradnjom zgrade planske oznake 39b ne bi se narušile vizure i insolacija okolnih zgrada.



Prikaz 7. : Lokacija 2 – postojeća prizemnica

Lokacija 3

Na lokaciji 3 nalazi se kompleks HEP-a d.d., smješten uz Ulicu N. Cara. Površina na kojoj se nalazi kompleks Planom je definirana kao površina „Poslovne namjena - Komunalno-servisna namjena“. Izmjenom i dopunom plana na toj površini se planira „Mješovita – pretežito poslovna namjena“ (M2). Nova namjena odabrana je sukladno ostalim promjenama koje se planiraju na području obuhvata (gradnja novoplanirane zgrade na lokaciji 1) ili njegovoj neposrednoj blizini (transformacija kompleksa „Benčić“).

Zahtjev vlasnika kompleksa – HEP d.d. (zahtjev za zadržavanjem Komunalno-servisne namjene (K3) iz važećeg Plana) ne može se usvojiti. Nova namjena kompleksa sa istočne strane Ulice Nikole Cara na česticama Planske oznake 41P i 6, rezultat je, u najvećoj mjeri usklađenja sa planovima višeg reda. Generalni urbanistički plan grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17) – GUP na predmetnom području planira mješovitu – pretežito stambenu namjenu (M1). Člankom 12. Odluke o donošenju GUP-a ne predviđa se mogućnost smještaja tj. planiranja komunalno-servisnih zgrada na tom području. Uostalom, riječ je o središtu grada, iz kojeg je planskom i razvojnom dokumentacijom grada već duže vrijeme predviđeno izmještanje takvih djelatnosti.

Lokacija 4

Važeći Plan predviđao je gradnju stambeno-poslovne građevine visine S+P+5. Prijedlogom izmjena i dopuna Plana zadržana je istovjetna namjena (Mješovita – pretežito stambena (M1)), smanjena je najveća dozvoljena katnost građevina na S+VP+2, a radi fleksibilnije organizacije gradnje predlagana je podjela jedinstvene građevne čestice u dvije.

Nakon provedbe javne rasprave, temeljem prihvaćenih primjedbi građana u potpunosti se odustalo od planirane gradnje i dovršavanja poluizgrađenog bloka na čestici oznake 42P. Područje je već duži niz godina u uporabi kao park / dječje igralište, pa se izmjenama i dopunama plana potvrđuje postojeće stanje. Za novo planiranu česticu oznake JZ20 (oznake 42P u važećem Planu) planira se stoga namjena: Javne zelene površine – javni park s dječjim igralištem (Z2).

Namjena zgrade na susjednoj čestici oznake 9b korigirana je izmjenama i dopunama Plana u Javnu i društvenu namjenu – Zdravstvena (D3), te je na taj način i na toj čestici evidentiran dugotrajan način korištenja zgrade.

Izvan nabrojanih lokacija na kojima su vršene temeljne izmjene i dopune Plana, uključene su i pojedine korekcije Plana temeljem prihvaćenih primjedbi pristiglih tijekom javne rasprave.

Zelena površina sa unutrašnje strane bloka između ulica Nikole Cara 2, 4, i 6 te ulice Zdenka Petranovića (čestice planskih oznaka JZ5, JZ6 i JP7) je već i važećim Planom planirana u sjevernom dijelu kao Javna zelena površina – javni park (Z1), a u južnom dijelu kao Javna zelena površina – javni park s dječjim igralištem (Z2). Navedeno plansko stanje potvrdit će se ovim izmjenama i dopunama Plana ukidanjem smještenih parkirnih mjesta. Ipak, zbog potrebe osiguranja nužnog prilaza trafo-stanici i interventnih vozila, zadržat će se pješački prolaz kroz unutrašnjost bloka.

Izmjenama i dopunama odredbi za provođenje Plana dozvolit će se (do)gradnja dizala izvan gradivog dijela čestice. Dogradnja se dozvoljava isključivo uz dvorišno pročelje zgrade (na čestici zgrade, unutar blokova), uz poštivanje relevantnih zakonskih akata koji reguliraju gradnju (što podrazumijeva i ishoda prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela).

PROMETNA MREŽA

Na području Izmjene i dopune Plana planira se zahvat rekonstrukcije sjevernog dijela Cambierieve ulice na potezu od raskrižja te ulice sa ulicom Viktora Cara Emina sve do ulaza u bolnički kompleks. Rekonstrukcija ulice planira se na građevnoj čestici planske oznake GP6b (kolnik rekonstruirane ulice se planira s tri prometna traka. Prošireni nogostup rekonstruirane ulice planira se graditi na građevnoj čestici novoplanirane zgrade na Lokaciji 1. Glavni pješački ulaz u novu zgradu mješovite namjene /hotela planira se sa navedenog nogostupa.

Dio ulice se rekonstruira također i na građevnoj čestici oznake GP6a, koja predstavlja odvojak Cambierieve ulice koji vodi prema ulazu u bolnički kompleks. Na tom dijelu ulice planira se urediti kolni pristup za novu zgradu (kolni ulaz u podzemnu garažu i kolni ulaz u podzemne pomoćne prostore novoplanirane zgrade), te kolni pristup za parkirališne površine zgrade Fakulteta zdravstvenih studija.

KOMUNALNA I JAVNA INFRASTRUKTURA

Područje Plana, poglavito predmetne lokacije Izmjena i dopuna, ima osnovne elemente infrastrukturne opremljenosti. Poglavito se to odnosi na zadovoljavajuću mrežu sanitarne odvodnje, vodopskrbe, plinopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacijske infrastrukturu.

Za dijelove područja obuhvata već su izrađeni glavni projekti vodovoda i sanitarne kanalizacije koje je na pojedinim mjestima planirano dopuniti ograncima sukladno novim razvojnim odrednicama.

Za zgrade koje nisu spojene na plinski distribucijski sustav planirano je predvidjeti postavljanje tog priključka.

Za gradnju nove zgrade na Lokaciji 1 planirano je graditi novu ugradbenu trafostanicu u sklopu te zgrade (s transformatorima snage 2x630 kVA)

VODOTOCI NA PODRUČJU OBUHVATA I POPLAVE MORA

Izmjenama i dopuna Plana prikazane su trase postojećih bujičnih vodotoka (Škurinjski potok i potok Brajda). Na nižim dijelovima područja postoje rizici od poplave mora.

Upravo stoga Izmjene i dopune plana utvrđeni su zaštitni koridori vodotoka, te mjerodavne granice vjerojatne poplave mora (granice velike, srednje i male vjerojatnosti poplave mora).

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ I MJERE POSEBNE ZAŠTITE
Izmjena i dopuna plana sadrži novelirane mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i novelirane mjere posebne zaštite (potres, plavljenje, požar, sklanjanje i uzbuñivanje ljudi).

5. IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

U Odredbama za provođenje izmijenjena su sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja 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
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1.1. Glavne ulice i ceste
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.4. Garaža
 - 3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
- 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
- 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 6. Uvjeti uređenja posebno osjetljivih cjelina
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- 8.1. Mjere zaštite od buke
- 8.2. Mjere zaštite zraka
- 8.3. Mjere zaštite voda
- 9. Mjere posebne zaštite
- 9.1. Mjere zaštite od potresa
- 9.2. Mjere sklanjanja ljudi
- 9.3. Mjere zaštite od štetnog djelovanja vode
- 9.4. Mjere zaštite od požara
- 10. Uklanjanje građevina

6. IZMJENE GRAFIČKIH DIJELOVA PLANA

U grafičkim dijelovima plana izmijenjene su slijedeće karte:

1.	Detaljna namjena površina	MJ 1: 1000
2.	Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna infrastrukturna mreža	MJ 1: 1000
2.2.	Komunalna infrastruktura - vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba	MJ 1: 1000
2.3.	Komunalna infrastruktura - elektroopskrba i elektroničke komunikacije	MJ 1: 1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1: 1000
4.	Uvjeti gradnje	
4.1.	Uvjeti gradnje – razine	MJ 1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje – građevne čestice, regulacijski pravci i uklanjanje postojećih građevina	MJ 1: 100

7. IZMJENE OBRAZLOŽENJA

U obrazloženju izmijenjena su slijedeća poglavlja:

- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- 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
- 2.2.2. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.2.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.2.4. Uvjeti i način gradnje
- 2.2.5. Zaštita prirodnih i kulturno–povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.4. Mjere posebne zaštite

3. PRETHODNE RADNJE NA IZRADI PLANA

Izvešće o provedenim prethodnim radnjama na izradi Plana dostavljeno je u Materijalu za Gradonačelnika „Nacrt Prijedloga Plana za javnu raspravu u postupku utvrđivanja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok“, koji je Gradonačelnik prihvatio zaključkom (KLASA: 023-01/18-04/103-26, Urbroj:2170/01-15-00-18-46), na kolegiju Gradonačelnika održanog 13.kolovoza 2018. godine.

Materijal je dostupan na mrežnim stranicama Grada Rijeke : www.rijeka.hr.


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/18-04/103-26
URBROJ: 2170/01-15-00-18-46
Rijeka, 13. 8. 2018.

Gradonačelnik je 13. kolovoza 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana područja Potok proslijeđuje se na javnu raspravu.


GRADONAČELNIK

mr. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumora, Nevena Jeličića i Srđana Kosovca
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan

4. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

4.1. PODACI IZ OBJAVE JAVNE RASPRAVE

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel) kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku objavio je Javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok.

Termin javne rasprave o Prijedlogu Izmjena i dopuna Plana objavljen je sukladno čl. 96. st. 3. Zakona, u dnevnom tisku, „Novi list“ sa danom objave 20. kolovoza 2018., na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i mrežnim stranicama Grada Rijeke.

Danom 29. kolovoza 2018. Plan je u skladu sa člankom 98. sukladno objavi Prijedlog Plana izložen na javni uvid na oglasnoj ploči i u sali u prizemlju zgrade Grada Rijeke, Titov trg 3, te su izvršene objave sadržaja Plana na mrežnim stranicama Grada Rijeke, www.rijeka.hr, i u link vezom u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, www.mgipu.hr.

U skladu sa člankom 94. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) provedena je javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok, u razdoblju od 29. kolovoza 2018. do 7. rujna 2018. godine.

Javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok bio je omogućen tijekom trajanja javne rasprave u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade, svaki radni dan, osim subote i nedjelje, od 9,00 do 16,00 sati te na web stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr.

Stručna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok s predstavnicima Mjesnog odbora Potok i javnopravnih tijela, održana je 4. rujna 2018. godine u 10,00 sati u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, u izložbenoj sali u prizemlju.

U periodu trajanja javne rasprave održano je javno izlaganje za zainteresiranu javnost i vlasnike nekretnina s obrazloženjem Prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok u Mjesnom odboru Potok, Milana Butkovića 2, 4. rujna 2018. godine u 18,00 sati.

Dodatno, Odjel je tumačenje Prijedloga Izmjena i dopuna Plana, svakim radnim danom za vrijeme trajanja javne rasprave u periodu od 8,00 do 16,00 sati.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Potok iskazane su na slijedeće načine:

- upisivanjem u Knjigu primjedbi i prijedloga,
- u pisanom obliku, putem urudžbenog zapisnika, predane Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemlje – šalter 1,
- usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Akti i dokazi objave javne rasprave priloženi su u točki 2.2. Izvješća o provođenju javne rasprave Plana, koji je Gradonačelnik zaključkom donio 1. listopada 2018. godine.

4.2. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI:

Na javnu stručnu raspravu pozvana su, dana 17. kolovoza 2018. godine, nadležna tijela i osobe (iz članka 97. Zakona).

Na javnu stručnu raspravu pismeno su pozvana nadležna javnopravna tijela kako slijedi:

1. Mjesni odbor Potok
2. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
3. Konzervatorski odjel u Rijeci
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka
6. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana
7. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
8. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje PGŽ
9. Sveučilište u Rijeci
10. Klinički bolnički centar Rijeka
11. HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.
12. K.D. Vodovod i kanalizacija
13. Energo d.o.o.
14. K.D. Čistoća d.o.o.
15. HT-HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Zagreb, REGIJA 3 – zapad lokacija Rijeka
16. Rijeka promet d.d.
17. Zavod za informatičku djelatnost

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/17, 65/17), Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem kao nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade Plana, obradili su zaprimljena mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u Javnoj raspravi i sačinili su Prijedlog Izvješća o provedenoj Javnoj raspravi koji je upućen Gradonačelniku Grada Rijeke na usvajanje.

5. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

Izvešće o provedenoj javnoj raspravi dostavljeno je u materijalu za Gradonačelnika „Izvešće o provedenoj javnoj raspravi u postupku donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok“, koji je Gradonačelnik prihvatio zaključkom (KLASA: 023-01/18-04/118-118, URBROJ:2170/01-15-00-18-35) od 1. listopada 2018. godine.

Materijal je dostupan na mrežnim stranicama Grada Rijeke : <https://www.rijeka.hr/izvjesce-o-provedenoj-javnoj-raspravi-o-prijedlogu-izmjena-dopuna-detalnog-plana-uredenja-podrucja-potok/>



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/118-118

URBROJ: 2170/01-15-00-18-35

Rijeka, 1. 10. 2018.

Gradonačelnik je 1. listopada 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvešće o provedenoj javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok, u predloženom tekstu.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Gradonačelniku materijal podoban za utvrđenje Konačnog prijedloga izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok, izrađen od strane stručnog izrađivača Plana i usklađen s Izvešćem iz točke 1. ovog zaključka.



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumora,
Nevena Jeličića, Srđana Kosovca



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/142-31

URBROJ: 2170/01-15-00-18-29

Rijeka, 29. 10. 2018.

Gradonačelnik je 29. listopada 2018. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Konačni prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja područja Potok , u predloženom tekstu.

2. Konačni prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se na suglasnost Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17).

3. Po ishođenju suglasnosti iz točke 2. ovog zaključka Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnom planu uređenja područja Potok prosljedit će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumora,
Nevena Jeličić, Srđana Kosovca



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/3772822

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primijeno:	07-11-2018	
Klasifikacijska oznaka	350-03/18-01/7	Ustr. jed. 01-20
Uredbeni broj:	531-05-18-143	Pril. 1 Vrij. /

bd vel.

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i programe Europske unije**

Klasa: 350-02/18-14/15
Ur.broj: 531-05-18-2
Zagreb, 31. listopada 2018.

**PRIMORSKO-GORANSKA
ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja
Potok

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis Klasa: 350-03/18-01/2/Ur.broj: 2170/01-01-10-18-160 od
29. listopada 2018.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13
i 65/17 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

SUGLASNOST

da je konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Potok („Službene
novine Primorsko-goranske županije“, br. 6/00) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima
se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



6. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DETALJNOM PLANU UREĐENJA PODRUČJA POTOK

Na temelju članka 113. 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, 12/17, 9/18 i 11/18-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2018. godine, donijelo je

O D L U K U **o izmjenama i dopunama Odluke o** **Detaljnem planu uređenja područja Potok**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o Detaljnem planu uređenja područja Potok ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 6/00).

Članak 2.

Detaljni plan uređenja područja Potok (u daljnjem tekstu: Plan) izradio je Građevno projektni zavod d.d. iz Rijeke, a izmjene i dopune Plana izradio je Arhitektonsko – građevinski atelje d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s Gradom Rijeka kao nositeljem izrade.

Članak 3.

Predmet ovih izmjena i dopuna Plana je:

- izmjena oblika i veličine građevnih čestica planske oznake 42P, 45P i 39B i/ili izmjene namjene i uvjeta gradnje na istima,
- izmjena komunalne namjene na građevnoj čestici planske oznake 41P koja predstavlja istočni dio ulice Nikole Cara,
- usklađivanje prostornih rješenja s nastalim promjenama u prostoru,
- poboljšanje prometnih, infrastrukturnih i drugih uvjeta u skladu s ciljevima i rješenjima, utvrđenim prostornim planovima šireg područja i pozitivnim propisima,
- osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s namjenom, stupnjem uređenja i izgrađenošću područja obuhvata Plana utvrđenih Odlukom 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).

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu Plana.

Članak 4.

Izmjene i dopune Plana iz članka 1. ove Odluke sastoje se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove te priloge kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja 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
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1.1. Glavne ulice i ceste
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.4. Garaža
 - 3.1.5. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
6. Uvjeti uređenja posebno osjetljivih cjelina
8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
 - 8.1. Mjere zaštite od buke
 - 8.2. Mjere zaštite zraka
 - 8.3. Mjere zaštite voda
9. Mjere posebne zaštite
 - 9.1. Mjere zaštite od potresa
 - 9.2. Mjere sklanjanja ljudi
 - 9.3. Mjere zaštite od štetnog djelovanja vode
 - 9.4. Mjere zaštite od požara
10. Uklanjanje građevina

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|------------|
| 1. | Detaljna namjena površina | MJ 1: 1000 |
| 2. | Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | MJ 1: 1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastruktura - vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba | MJ 1: 1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastruktura - elektroopskrba i elektroničke komunikacije | MJ 1: 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | MJ 1: 1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Uvjeti gradnje – razine | MJ 1:1000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje – građevne čestice, regulacijski pravci i uklanjanje postojećih građevina | MJ 1: 1000 |

C. PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE

- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- 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
 - 2.2.2. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.2.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.2.4. Uvjeti i način gradnje
 - 2.2.5. Zaštita prirodnih i kulturno–povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.4. Mjere posebne zaštite

- II. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA ZA IZRADU PLANA
- III. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- IV. SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 5.

U članku 4. stavku 2. u točki 11. riječ: „telekomunikacijska“ zamjenjuje se riječima: „elektronička komunikacijska“.

Članak 6.

Članak 6. briše se.

Članak 7.

U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Površina građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u Tablici 1 koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke."

Članak 8.

Članak 8. briše se.

Članak 9.

U članku 9. iza riječi: „gabaritima“ briše se točka i dodaju riječi: „pod uvjetom da je zahvat u suglasju s ostalim odredbama ovoga Plana.“

Članak 10.

Članak 10. mijenja se i glasi:
"Veličina i površina građevina prikazane su u Tablici 1 koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

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

Članak 11.

U članku 11. stavku 1. u trećem redu iza riječi: „građevine“ briše se točka i dodaju riječi: „ili vrha atike ravnog krova.“

U stavku 3. iza prve rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi: "Dozvoljeno je odstupanje od planirane nivelacijske kote za najviše +/- 0,5 m."

Članak 12.

Članak 12. mijenja se i glasi:
"Najveća dozvoljena katnost građevina prikazana je u Tablici 1 koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

Najveća dozvoljena visina novih građevina određuje se kako slijedi:

- poslovno-stambene građevine 25,0 m,
- višestambene i stambeno-poslovne građevine 21,0 m,
- poslovne građevine 10,0 m.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, na građevnoj čestici planske oznake 45P mogu se iznad najveće dozvoljene visine građevine graditi dvije dodatne etaže uvučene u odnosu na ulična pročelja građevine najmanje za 2,0 m, najveće ukupne visine 6,0 m, a zadnja etaža građevine može se graditi isključivo kao tehnička etaža namijenjena smještaju kućica za dizala,

izlaza za krov, uređaja termotehničkih sustava građevine, završetka ventilacijskih kanala i dimnjaka te antenske i telekomunikacijske naprave i slično.

Članak 13.

Članak 13. briše se.

Članak 14.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Plana dozvoljava se uređenje stambenog potkrovlja na postojećoj građevini isključivo u postojećim gabaritima krova.“

Članak 15.

Iza članka 16. dodaje se novi članak 16a. koji glasi:

„Članak 16a.

Na području namjene »Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena« dozvoljava se gradnja građevine poslovno-stambene namjene i/ili građevine hotela, pod uvjetom da količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušava kvalitetu stanovanja, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.“

Članak 16.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Gradnja i uređenje stambenih prostora u prizemlju građevine dozvoljava se isključivo na području namjene »Stambena namjena«.“

Članak 17.

U članku 20. stavak 2. briše se.

Članak 18.

U članku 21. stavku 2. iza riječi: „dužine“ dodaju se riječi: „pročelja prve nadzemne etaže“.

Članak 19.

U članku 22. stavku 1. iza riječi: „pravca,“ dodaju se riječi: „nad površinom građevne čestice ili nad javnom površinom,“.

Iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3., 4. i 5. koji glase:

„Izvan gradivog dijela građevne čestice može se graditi dizalo, isključivo uz dvorišno pročelje građevine, pod uvjetom da se gradnjom dizala ne remete uvjeti korištenja susjedne građevne čestice.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi podzemni dijelovi građevine, sve u skladu s kartografskim prikazom broj 4.1.

U podzemnim etažama građevine moguće je planirati garažu, smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture građevine te pomoćne i servisne prostore. Podzemnim dijelom građevine, u smislu ove Odluke, smatra se u cijelosti ukopani dio etaže građevine ispod nivelacijske kote odnosno planiranih nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla na građevnoj čestici koji je smješten unutar tlocrtne projekcije građevine odnosno unutar gradivog dijela građevne čestice.

Građevinska bruto površina podzemnih dijelova građevine ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti nadzemno (kin) i koeficijenta iskorištenosti (kis).“

Članak 20.

U članku 24. stavku 1. iza riječi: „terase“ stavlja se točka, a riječi: „(»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/98)“ i točka brišu se.

Članak 21.

Članak 37. mijenja se i glasi:

"Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 60 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 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 općeg tipa na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za djelatnost visokog obrazovanja na četiri studenta i zaposlena potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta.

U neto razvijenu površinu stana iz stavka 1. točke a) ovoga članka ne računaju se površine otvorenih dijelova stana (loggia, balkon, terasa, otvoreno stubište i sl.) i izdvojenih pomoćnih dijelova stana (drvarnica i spremište).

Prilikom planiranja građevina i površina mješovite namjene parkirališne normative potrebno je utvrditi prema zastupljenosti tih sadržaja unutar građevine ili površine.

Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored ovim člankom utvrđenih normativa potrebno je primijeniti normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

Izuzetno od odredbe stavka 1. točke b) podstavaka 1. do 4. ovoga članka potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto na 120 m² bruto razvijene površine namijenjene skladištu."

Članak 22.

U nazivu odjeljka 3. riječ: "telekomunikacijskom" zamjenjuje se riječima: „elektroničkom komunikacijskom“.

Članak 23.

Naziv odjeljka 3.1.1. mijenja se i glasi:

"3.1.1. Glavne ulice i ceste".

Članak 24.

U članku 42. stavku 1. riječ: "gradske" i riječi: „nadmjesnog značenja“ brišu se.

U stavku 1. podstavku 1. iza riječi „Tesle“ briše se zarez i dodaju riječi: „kao cesta državnog značenja oznake D-403,“.

U stavku 1. podstavku 2. iza riječi: „Emina“ umjesto zareza stavlja se točka, a riječi: „kao cesta županijskog značenja oznake Ž-5025“ i točka brišu se.

Članak 25.

U članku 43. stavku 2. broj: „3.1.2.“ zamjenjuje se brojem: „2.2.2.“.

Članak 26.

U članku 44. stavku 2. broj: „3.1.2.“ zamjenjuje se brojem: „2.2.2.“.

Članak 27.

Članak 46. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Plana, gradnja podzemne garaže dozvoljava se kako slijedi:

- na građevnoj čestici oznake 45P dozvoljava se gradnja garaže s najmanje 100 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake 43P dozvoljava se gradnja garaže s najmanje 40 parkirališnih mjesta,

- na građevnoj čestici oznake 41P dozvoljava se gradnja garaže s najmanje 120 parkirališnih mjesta.

Unutar garaže iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljava se smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture građevine te pomoćnih i servisnih prostora.

Na području obuhvata Plana dozvoljeno je graditi naviše tri podzemne etaže.“

Članak 28.

U članku 48. stavku 2. iza riječi: „fontana“ briše se točka i dodaju riječi: „te postavljanje skulptura i spomen-obilježja.“

Članak 29.

Iza članka 48. dodaje se novi članak 48a. koji glasi:

„Članak 48a.

Gradnja i uređenje trga na građevnoj čestici oznake 45P planira se u skladu sa sljedećim uvjetima:

- nivelacijsku kotu trga treba prilagoditi pješačkom pristupu sa ulice Viktora Cara Emina,

- trg se mora urediti na način da se omogući pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti,

- trg je potrebno urediti kao javnu površinu i opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, skulpture, rasvjeta, zelenilo i sl.),

- trg treba vertikalno povezati sa dvorištem zgrade fakulteta na građevnoj čestici oznake 37,

- prijelazne strukture trga, posebno na mjestima denivelacija obodnih ulica, moraju se graditi na način da se u najvećoj mogućoj mjeri postigne kontinuitet pješačkih površina,

- postavljanje trajnih i/ili privremenih konstrukcija koje ometaju vizuru na pročelje zgrade ili umanjuju sigurnost u prometu nije dozvoljeno.“

Članak 30.

U nazivu odjeljka 3.2. riječ: „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječima: „elektroničke komunikacijske“.

Članak 31.

U članku 49. riječ: „Telekomunikacijsku“ zamjenjuje se riječima: „Elektroničku komunikacijsku“.

Članak 32.

U članku 50. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:
„Trase komunalne infrastrukture načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, a točne trase odredit će se projektnom dokumentacijom.“

Članak 33.

U članku 51. riječi: „određeno je“ zamjenjuju se riječima: „načelno je prikazano“.

Članak 34.

U članku 53. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:
„Natkriveni bujični vodotoci Škurinjskog potoka i potoka Brajda koriste se kao mješoviti kolektori otpadnih voda sve do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.“

Članak 35.

U članku 54. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:
„Trase novih elektroenergetskih vodova načelno su prikazane u grafičkom dijelu Plana, a točne trase prilagodit će se stvarnom stanju i potrebama potrošača.
Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, trafostanice u sklopu građevina (ugrađene) te podzemne (ukopane) trafostanice mogu se graditi i na lokacijama koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, i to u pravilu na javnim površinama.“

Članak 36.

Iza članka 63. dodaje se novi članak 63a. koji glasi:

„Članak 63a.

Područje obuhvata Plana nalazi se na području kulturno - povijesne cjeline grada Rijeke, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-2691.

Gradnja i/ili rekonstrukcija građevina na području obuhvata Plana dozvoljava se isključivo uz prethodno odobrenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.“

Članak 37.

Odjeljak 8. te članci 65., 66., 67. i 68. mijenjaju se i glase:

„8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

8.1. Mjere zaštite od buke

Članak 65.

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

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).

8.2. Mjere zaštite zraka

Članak 66.

Mjere zaštite zraka provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14 i 61/17), 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 razinama onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“ broj 117/12 i 84/17).

8.3. Mjere zaštite voda

Članak 67.

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), sjeverni dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar II. zone sanitarne zaštite.

Granica zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće prikazana je u kartografskom prikazu broj 3.

Članak 68.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13) i Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine na području grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 51/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 3/14).“

Članak 38.

Iza odjeljka 8. dodaje se novi odjeljak 9. te članci 68a., 68b., 68c., 68d., 68e., 68f. i 68g. koji glase:

„9. Mjere posebne zaštite

Članak 68a.

Na području obuhvata Plana postoji opasnost od pojave razornih ili vrlo jakih potresa, štetnog djelovanja vode i požara.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13).

Unutar obuhvata Plana dozvoljen je prijevoz opasnih tvari glavnim ulicama i cestama.

9.1. Mjere zaštite od potresa

Članak 68b.

Kao mjera zaštite i spašavanja od potresa planirana je neizgrađena parkovna površina unutar koje se može omogućiti i sklanjanje ljudi. Mjesto za sklanjanje ljudi u slučaju potresa označeno je kartografskim prikazom broj 3.

9.2. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 68c.

Na području obuhvata ovoga Plana sklanjanje ljudi potrebno je provoditi korištenjem već izgrađenih skloništa ili u za to podesnim prostorima. Postojeća skloništa označena su u kartografskom prikazu broj 3.

Način provođenja mjera sklanjanja ljudi te lokacije pogodne za premještanje ljudi utvrđeni su Planom zaštite i spašavanja na području grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 6/15).

Kod planiranja i gradnje podzemnih, javnih, komunalnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se te građevine ili njihovi dijelovi mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi.

Članak 68d.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 69/16).

Na području obuhvata Plana, postojeći sustav javnog uzbunjivanja po potrebi je moguće dopuniti postavljanjem sirene za javno uzbunjivanje na zgradama javne i društvene namjene.

9.3. Mjere zaštite od štetnog djelovanja vode

Članak 68e.

Koridori bujičnih vodotoka Škurinjskog potoka i potoka Brajda prikazani su kartografskim prikazom broj 3.

Unutar koridora iz stavka 1. ovoga članka obavljaju se postupci rekonstrukcije i redovnog održavanja vodotoka.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja izuzev gradnje i uređenja prometnih i parkovnih površina.

Članak 68f.

Mjerodavne granice područja vjerojatne poplave mora prikazane su kartografskim prikazom broj 3.

Na području iz stavka 1. ovoga članka, prilikom gradnje novih građevina, u etažama koje su izložene riziku od plavljenja potrebno je planirati smještaj isključivo garažnih, servisnih te infrastrukturnih prostora.

9.4. Mjere zaštite od požara

Članak 68g.

Kod određivanja udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i pročeljih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.

Prilikom projektiranja i rekonstrukcije cesta/ulica potrebno je primijeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

Temeljem Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2)."

Članak 39.

Dosadašnji odjeljak 9. postaje odjeljak 10. te se mijenja i glasi:
„10. Uklanjanje građevina“.

Članak 40.

Članak 70. briše se.

Članak 41.

Glava III. briše se.

Članak 42.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 43.

Izvornici Izmjena i dopuna 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, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

Članak 44.

Tekstualni i grafički dijelovi Izmjena i dopuna Plana te obvezni prilozi iz članka 4. Ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 45.

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

Tablica 1 Kvantificirani pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Broj čestice		Površina čestice (m ²)	Površina izgrađenosti (m ²)	Koeficijent izgrađenosti	Koeficijent iskorištenosti	Ukupna bruto površina	Oznaka etaža	Broj etaža	Namjena
1		3233,00	1770,00	0,55	2,35	7610,00	-	-	-
	1a	-	460,00	-	-	3680,00	Po+P+6	8	K3
	1b	-	374,00	-	-	1122,00	P+2	3	K3
	1c	-	606,00	-	-	1818,00	P+2	3	K3
	1d	-	330,00	-	-	990,00	P+2	3	K3
2		373,00	310,00	0,83	4,99	1860,00	P+5	6	S
3		829,00	696,00	0,84	5,04	4176,00	P+5	6	M1
4		461,00	317,00	0,69	4,13	1902,00	P+5	6	M1
5		2098	1310,00	0,63	3,75	7860	-	-	-
	5a	-	382,00	-	-	2292	Po+P+4	6	M1
	5b	-	928,00	-	-	5568	Po+P+4	6	S
6		613,00	575,00	0,94	4,69	2875,00	P+4	5	M1
7		348,00	299,00	0,86	6,01	2093,00	Po+P+5	7	M1
8		404,00	344,00	0,85	5,96	2408,00	Po+P+5	7	M1
9		698,00	653,00	0,94	4,58	3194,00	-	-	-
	9a	-	472,00	-	-	2832,00	Po+P+4	6	M1
	9b	-	181,00	-	-	362,00	P+1	2	D3
10		338,00	216,00	0,56	5,11	1728,00	Po+P+6	8	S
11		253,00	203,00	0,80	6,42	1624,00	Po+P+6	8	M1
12		395,00	284,00	0,72	5,03	1988,00	Po+P+5	7	S
13		347,00	326,00	0,94	4,70	1630,00	P+4	5	M1
14		572,00	523,00	0,91	4,57	2615,00	P+4	5	M1
15		320,00	320,00	1	5	1600,00	P+4	5	M1
16		726,00	278,00	0,38	3,06	2224,00	Po+P+6	8	S
17		284,00	215,00	0,76	4,54	1290,00	P+5	6	S
18		402,00	190,00	0,47	2,84	1140,00	Po+P+4	6	S

19		300,00	239,00	0,80	4,78	1434,00	Po+P+4	6	M1
20		256,00	256,00	1	6	1536,00	Po+P+4	6	M1
21		593,00	418,00	0,70	9,16	5434,00	S+P+11	13	K2
22		454,00	286,00	0,63	5,04	2288,00	Po+P+6	8	M1
23		712,00	588,00	0,83	6,61	4704,00	Po+P+6	8	M1
24		449,00	440,00	0,98	4,90	2200,00	P+4	5	M1
25		616,00	388,00	0,63	3,78	2328,00	P+5	6	M1
26		720,00	663,00	0,92	6,45	4641,00	Po+P+5	7	S
27		470,00	431,00	0,92	7,34	3448,00	Po+P+6	8	M1
28		508,00	320,00	0,63	3,78	1920,00	P+5	6	M1
29		335,00	238,00	0,67	4,97	1666,00	Po+P+5	7	S
30		312,00	237,00	0,76	5,32	1659,00	Po+P+5	7	S
31		789,00	512,00	0,65	3,24	2560,00	P+4	5	M1
32		272,00	149,00	0,55	2,74	745,00	P+4	5	D3
33		360,00	264,00	0,73	3,67	1320,00	P+4	5	M1
34		456,00	358,00	0,79	6,16	2864,00	P+7	8	M1
35		2600,00	640,00	0,25	0,74	1920,00	P+2	3	D3
36			476,00	0,33	1,00	1428,00	P+2	3	D3
		1430,00							
37		2117,00	897,00	0,42	1,27	2691,00	Vs+Vp+V1	3	D5
37a		105,00	-	-	-	-	-	-	D5
38		4847,00	875,00	0,18	0,90	4376,00	P+2	3	D3
39		1947,00	803,00	0,41			-	-	-
					0,99	1919,00			
	39a	-	313,00	-	-	939,00	S+P+1	3	K1
	39b	-	322,00	-	-	644,00	P+1	2	K1
	39c	-	86,00	-	-	172,00	P+1	2	K1
	39d		82,00	-	-	164,00	P+1	2	K1
40		374,00	128,00	0,34	1,37	512,00	P+3	4	S
41		249,00	96,00	0,38	1,54	384,00	S+P+2	4	S

42		300	0	0,00	0,00	-	-	-	D4
43		908,00	321,00	0,35	1,05	963,00	P+2	3	K1
41P		3787,00	3787,00	1	3,77	14287,00	-	-	-
	41Pa	-	962,00	-	-	5772,00	S+P+4	6	M2
	41Pb	-	730,00	-	-	1460,00	S+P	2	M2
	41Pc	-	979,00	-	-	979,00	S	1	M2
	41Pd	-	496,00	-	-	2976,00	S+P+4	6	M2
	41Pe	-	620,00	-	-	3100,00	S+P+3	5	M2
43P		646,00	646,00	1	1	646,00	S	1	G
44P		1058,00	1058,00	1	4,10	4343,00	-	-	
	44Pa	-	568,00	-	-	3363,00	S+P+5	7	M2
	44Pb	-	490,00	-	-	980,00	S+P	2	K2
45P									M2
		3060,00	1797,00	0,59	4,99	15255,00	Po+P+7 *	10	
46P		301,00	72,00	0,24	0,24	72,00	P	1	K1
47P		193,00	163,00	0,84	2,30	445,00	P+2	3	D3
47PP		3710,00	1146,00	0,31	0,62	2292,00			
	47PPa		382,00			764,00	P+1	2	D3
	47PPb		382,00			764,00	P+1	2	D3
	47PPc		382,00			764,00	P+1	2	D3
48PP		443,00	443,00	1	2	886,00	P+1	2	D3
49PP		18,00	18,00	1	2	36,00	P+T	2	K1
50PP		18,00	18,00	1	2	36,00	P+T	2	K1
51PP		18,00	18,00	1	2	36,00	P+T	2	K1
52PP		18,00	18,00	1	2	36,00	P+T	2	K1
TS2		21,00	21,00	1	1	21,00	P	1	Trafostanica
TS3		21,00	21,00	1	1	21,00	P	1	Trafostanica
TS4		37,00	19,00	0,51	0,51	19,00	P	1	Trafostanica
JZ1		1203,00	-	-					Javno zelenilo
JZ3		142,00							Javno zelenilo

JZ4		551,00						Javno zelenilo
JZ5		516,00						Javno zelenilo
JZ6		402,00						Javno zelenilo
JZ7		348,00						Javno zelenilo
JZ8		321,00						Javno zelenilo
JZ9		132,00						Zaštitno zelenilo
JZ10		671,00						Zaštitno zelenilo
JZ11		494,00						Zaštitno zelenilo
JZ12		386,00						Zaštitno zelenilo
JZ13		1364,00						Zaštitno zelenilo
JZ14		625,00						Zaštitno zelenilo
JZ15		342,00						Zaštitno zelenilo
JZ16		798,00						Zaštitno zelenilo
JZ17		100,00						Zaštitno zelenilo
JZ18		226,00						Zaštitno zelenilo
JZ19		488,00						Zaštitno zelenilo
JZ20		1087,00						Javno zelenilo
JP1		125,00						Javna površina
JP2		133,00						Javna površina
JP3		287,00						Javna površina
JP6		743,00						Javna površina
JP7		455,00						Javna površina
JP8		120,00						Stubište
JP9		700,00						Javno parkiralište
JP10		400,00						Javno parkiralište
JP11		1360,00						Javno parkiralište
JP12		75,00						Prilaz trafostanici
GP1		611,00						Pristupna ulica
GP1a		1593,00						Pristupna ulica

GP2		8906,00							Gradska ulica
GP2a		174,00							Pristupna ulica
GP2b		90,00							Pristupna ulica
GP2c		258,00							Pristupna ulica
GP2d		308,00							Pristupna ulica
GP3		526,00							Pristupna ulica
GP4		1676,00							Pristupna ulica
GP5		2994,00							Gradska ulica
GP6a		1625,00							Pristupna ulica
GP6b		1466,00							Gradska ulica
GP6c		1532,00							Gradska ulica
GP7		411,00							Pristupna ulica
GP8		453,00							Pristupna ulica
GP9		1197,00							Gradska ulica
GP9a		803,00							Gradska ulica
GP10		280,00							Pristupna ulica
GP11		1316,00							Tr. prom. koridor
GP12		1169,00							Tr. prom. koridor
G1 - G13		291,00							Garaže u nizu
Pješački tokovi prometnica izvan obuhvata plana		2191,00							
Sveukupno		90228,00	29018,00	0,32	1,62	146243,00	-	-	-

* U tablici je prikazana katnost građevine na mjestu nivelacijske kote uređenog zemljišta uz jugozapadni rub građevne čestice. Obzirom da je Cambierieva ulica položena u nagibu, na mjestu trga uz sjeveroistočni rub građevne čestice, etaže građevine mogu se strukturirati na sljedeći način: 2Po+S+P+6.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 14/99) i članka 31. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Županije primorsko-goranske broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 36. sjednici održanoj 30. ožujka 2000. godine, donijelo je

O D L U K U
o Detaljnom planu uređenja područja Potok

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja Potok (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1.
Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 10,0 ha.

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.2.2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.2.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.2.4. Uvjeti i način gradnje
 - 2.2.5. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 2.3. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice
 - 3.1.3. Javna parkirališta
 - 3.1.4. Garaža
 - 3.1.5. Trg i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 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 uređenja posebno vrijednih cjelina
- 6. Uvjeti uređenja posebno osjetljivih cjelina
- 7. Mjere provedbe plana
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- 9. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna infrastrukturna mreža | M 1:1000 |
| 2.2. | Komunalna infrastruktura - vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.3. | Komunalna infrastruktura - elektroopskrba i telekomunikacije | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1:1000 |
| 4.1 | Uvjeti gradnje - razine | M 1:1000 |
| 4.2 | Uvjeti gradnje - građevne čestice, regulacijski pravci i uklanjanje postojećih građevina | M 1:1000 |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Javna i društvena namjena - predškolska namjena (D3)
- 5) Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- 6) Javne zelene površine - javni park (Z1)
- 7) Zaštitne zelene površine (Z)
- 8) Garaža (G)
- 9) Javno parkiralište (P)
- 10) Pješačke površine
- 11) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - a) Glavna gradska ulica
 - b) Gradska ulica
 - c) Pristupne ulice

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

Članak 5.

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

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u katastarskim planovima Ureda za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.2

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.1. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja 24% površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 9.

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

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki 2.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 11.

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

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

Nivelacijska kota iz prethodnog stavka ovog članka mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Članak 12.

Najveća dozvoljena visina građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.1.

Članak 13.

Kod rekonstrukcije postojeće građevine, za koju Planom nije dozvoljeno povećanje broja etaža, visina građevine može se povećati za najviše 0,5 m.

Članak 14.

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

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

Na postojećoj građevini sagrađenoj u nizu, gradnja tavana dozvoljava se pod uvjetom da se tavan uklopi u nagib krova susjedne postojeće građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

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

Članak 16.

Unutar građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u prizemlju odnosno visokom prizemlju u prostor za javnu, društvenu ili poslovnu namjenu za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja podzemne garaže s pratećim sadržajima.

Članak 17.

Na području namjene "Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena" dozvoljava se gradnja građevine za poslovnu namjenu za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 18.

Unutar postojeće građevine na području namjene "Javna i društvena namjena – predškolska namjena" dozvoljava se i rekreacijska namjena.

Unutar građevine iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja jednog stana za domara.

Članak 19.

Poslovna i javna namjena dozvoljena je isključivo u prizemlju građevine.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, na području namjene "Stambena namjena" stambena namjena dozvoljena je u prizemlju građevine.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

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

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

Članak 21.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

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

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 m.

Članak 22.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

Članak 23.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se :

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

Članak 24.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata sukladno Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje B - kiosci i Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama - ugostiteljske terase ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/98).

Unutar građevne čestice građevine (okućnice), ne dozvoljava se postava privremenog objekta.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 25.

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

Članak 26.

Kod oblikovanja prizemlja uglovne i/ili zaglavne građevine planirane za gradnju uz prometni čvor Potok potrebno je izbjeći oštar ili pravokutni lom građevine.

Kod oblikovanja građevine iz stavka 1. ovog članka potrebno je primjeniti oblikovna rješenja kojima se omogućuje nesmetano kretanje pješaka u zoni raskrižja.

Članak 27.

Pročelje građevine potrebno je obraditi kvalitetnim suvremenim materijalima.

Oblaganje pročelja kamenom dozvoljeno je isključivo do visine prve etaže građevine.

Pri oblaganju pročelja nije dozvoljena uporaba keramičkih i kamenih pločica te rustikalnih i drugih hrapavih žbuka.

Članak 28.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju prenamjene stambenog u poslovni prostor, dozvoljava se pojedinačna intervencija na pročelju prizemlja građevine.

Članak 29.

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

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

Dozvoljava se natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnrom krovnom konstrukcijom na način kojim se omogućava prirodno provjetravanje.

Unutar svjetlika dozvoljava se postava uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Članak 30.

Vrsta krova nije određena.

Izuzetno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže, mora biti ravan i prohodan za pješački odnosno kolni promet.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°, a sljeme krova mora biti paralelno s obveznim građevnim pravcem.

Članak 31.

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

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

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 32.

Postavljanje naziva odnosno tvrtke pod kojim pravna odnosno fizička osoba posluje, ne dozvoljava se iznad razine vijenca prizemlja građevine.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, postavljanje naziva odnosno tvrtke iz prethodnog stavka iznad vijenca prizemlja građevine, dozvoljeno je pod uvjetom da jedna pravna ili fizička osoba obavlja djelatnost u cjelokupnom prostoru građevine.

Članak 33.

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

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

Članak 34.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Članak 35.

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

Najveća dozvoljena visina čvrste ograde iznosi 1,2 m.

Članak 36.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati smještaj vozila isti se može osigurati, na parkirališnom prostoru izvan građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Članak 37.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
- za 50 m² poslovnog prostora - jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na dva zaposlenika,
- za 100 m² prostora javne i društvene namjene - jedno parkirališno mjesto + jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenika.

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

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

Članak 38.

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

Na građevnoj čestici gradske ceste i ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila, s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, autobusnim ugibalištem, drvoredom te cestovnom i uličnom opremom.

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

Članak 39.

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

Članak 40.

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

Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,75 m, a ukoliko je drvored sastavni dio nogostupa najmanja širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Članak 41.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 42.

Na području obuhvata Plana, glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja jesu:

- ulica Nikole Tesle, kao cesta državnog značenja oznake D-403,
- ulica Viktora Cara Emina, kao cesta županijskog značenja oznake Ž-5025.

Horizontalni i vertikalni elementi trase te mjesta priključenja cesta manjeg značenja određeni su točkom 3.1.1. Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prilogom br. 2.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 43.

Na području obuhvata Plana gradske ulice su:

- Cambierieva ulica,
- Ulica Josipa Završnika,
- Ulica Nikole Cara s planiranim prometnim čvorom Potok i cestovnom građevinom oznake - GMP 104
- Ulica Stane Vončine.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja cesta manjeg značenja i nove građevine ulica iz stavka 1. ovog članka, određeni su u točki 3.1.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 44.

Na području obuhvata Plana pristupne ulice su :

- a) Ulica Zdenka Petranovića ,
- b) Ulica Rikarda Katalinića Jeretova,
- c) Ulica Potok.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase te mjesta priključenja pristupnih ulica određeni su točkom 3.1.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.3. Javna parkirališta

Članak 45.

Na području obuhvata Plana, gradnja i uređenje javnih parkirališta određena je kartografskim prikazom broj 2.1.

Ukoliko se gradnji prometnog čvora "Potok" iz članka 43. stavka 1. ove Odluke pristupi fazno, moguće je do privođenja čestice JZ 19 namjeni određenoj ovim Planom, istu koristiti kao javno parkiralište na način kako je određeno u kartografskom prikazu broj 4.2.

3.1.4. Garaža

Članak 46.

Na području obuhvata Plana, gradnja podzemne garaže dozvoljava se se kako slijedi :

- na građevnoj čestici oznake 45P dozvoljava se izgradnja garaže s najmanje 60 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake 43P dozvoljava se izgradnja garaže najmanje 40 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake 42P dozvoljava se izgradnja garaže s najmanje 36 parkirališnih mjesta,
- na građevnoj čestici oznake 41P dozvoljava se izgradnja garaže s najmanje 120 parkirališnih mjesta.

Unutar garaže iz 1. stavka ovog članka, dozvoljava se gradnja i uređenje infrastrukturnih i pogonskih objekata i uređaja te pomoćnih i komunikacijskih prostora u funkciji garaže koji mogu zauzimati najviše 10% ukupne površine garaže.

3.1.5. Trg i druge veće pješačke površine

Članak 47.

Gradnju i uređenje trga i pješačkih površina potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Članak 48.

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

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrašnice i pergole, a na trgu i ostalim javnim površinama dozvoljava se gradnja fontana.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 49.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno točki 3.3. Tekstualnog dijela plana i kartografskom prikazu broj 2.3.

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

Članak 50.

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

Članak 51.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazom broj 4.1.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 52.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 53.

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

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 54.

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

3.3.4. Plinoopskrba

Članak 55.

Plinoopskrbu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 56.

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

Članak 57.

Na području namjene "Javne zelene površine - javni park" dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Najveća dozvoljena visina podzida u javnom parku iznosi 0,5 m.

Javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Članak 58.

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, reklamnih naprava, pergola, skulptura, fontana i slično.

Članak 59.

Postojeće drvorede potrebno je održavati, a planirane drvorede zasaditi jednom vrstom stabala.

Članak 60.

Na građevnoj čestici oznake GP5 predviđena je gradnja građevine vizurne barijere slobodnog arhitektonskog i likovnog izraza.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se uređenje prostora za čekaonicu stajališta javnog gradskog prijevoza, površine za isticanje reklamnih poruka, oglašavanje i slično.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina

Članak 61.

Na području obuhvata ovog Plana posebno vrijedne cjeline graditeljskog nasljeđa jesu:

a) cjelina građevina (blokova i nizova) sagrađenih u razdoblju Moderne uz Cambierijevu ulicu i ulicu M. Butkovića te blok građevina između ulica Nikole Cara, Viktora Cara Emina i ulice Zdenka Petranovića,

b) cjelina građevina (blokova i nizova) sagrađenih u razdoblju Secesije u dolini Potoka, omeđena ulicom Josipa Završnika, ulicom Viktora Cara Emina i ulicom Nikole Cara,

c) pojedinačne građevine sagrađene u razdoblju iz točke a). i b).

Građevine iz stavka 1. ovog članka označene su kartografskim prikazom broj 3.

Članak 62.

Na građevini iz članka 61. ove Odluke, ne dozvoljavaju se zahvati kojima se mijenjaju izvorne dimenzije građevine, izgled pročelja, uklanjanju ili oštećuju stilski detalji građevine te zahvati na krovu građevine ukoliko nisu oblikovno prilagođeni izgledu građevine.

Na građevini iz prethodnog stavka ne dozvoljava se ostakljenje ili zatvaranje loggia i balkona, a oblikovanje građevine potrebno je izvesti uporabom materijala obrade koji je sukladan postojećem.

Zahvat na građevini iz članka 61. ove Odluke potrebno je izvesti sukladno raspoloživoj arhivskoj dokumentaciji.

6. Uvjeti uređenja posebno osjetljivih cjelina

Članak 63.

Na području obuhvata Plana posebno osjetljiva cjelina je prometni čvor Potok kao spoj novoplaniranih cestovnih građevina.

Kod projektiranja i oblikovanja novih cestovnih građevina iz stavka 1. ovog članka, potrebno je poštivati slijedeće uvjete :

a) Novu cestovnu građevinu planiranu za gradnju na građevnoj čestici oznake iz Plana GMP-104 potrebno je projektirati kao nastavak postojeće ulice Nikole Cara,

b) Portalne građevine cestovnih tunela potrebno je projektirati u pravokutnom obliku, a izuzetno, portalne građevine istočnih cestovnih tunela dozvoljava se projektirati polukružno. Sve vidljive portalne i stijenske površine prema Potoku potrebno je, radi zaštite cestovnih građevina, obložiti priklesanim kamenim blokovima.

c) Spojne rampe dviju razina prometnog čvora, potrebno je projektirati s najvećim dozvoljenim nagibima,

d) Zaštitne ograde cesta potrebno je projektirati sukladno urbanom karakteru područja. Za izgradnju i postavu cestovnih zaštitnih ograda ne dozvoljava se uporaba valovitih odbojnih ograda i betonskih ograda tipa "Los Angeles".

e) Javnu rasvjetu potrebno je izvesti tako da ista naglašava trasu nove cestovne građevine oznake GMP-104,

f) Na sjecište osi novih cestovnih građevina dozvoljava se postava obeliska, skulpture, fontane, lasera i slično,

g) U donjoj razini prometnog čvora, dozvoljava se natkrivanje slobodnih površina između trasa cesta, uz odgovarajuću obradu partera,

h) Uređaje, kojima se omogućuje provjetravanje čvorišta, potrebno je postaviti unutar čvorišta, u pravilu podzemno, a dijelove sustava provjetranja koji se nalaze na površini, potrebno je postaviti u zaštitnu zelenu površinu.

7. Mjere provedbe plana

Članak 64.

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

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 65.

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

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

Članak 66.

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

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

Članak 67.

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

Članak 68.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnju otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94).

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

Članak 69.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 4.2.

Članak 70.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, u građevini iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se prenamjena prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima određenim ovim Planom.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 71.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85, 42/86, i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 72.

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

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

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

Članak 74.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 75.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 76.

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

Klasa: 021-05/2000-01/42
Ur. broj: 2170-01-10-2000-2
Rijeka, 30. ožujka 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

Zorica Jerković, v,r,