

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC



SAŽETAK ZA JAVNOST

Primorsko-goranska županija
GRAD RIJEKA

2020.

SADRŽAJ

Uvod

1.1. Razlozi za izradu Plana

1.2. Granica obuhvata Plana

1.3. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

1.4. Opis Plana

PRILOZI:

Umanjeni kartografski prikaz "Korištenje i namjena površina" M 1:2000;

Umanjeni kartografski prikaz "Način i uvjeti gradnje " M 1:2000;

UVOD

U skladu s Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac ("Službene novine Grada Rijeke" broj 7/19), pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac (u daljnjem tekstu: Plan).

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 308. 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, 3/17, 21/19 i 11/20 - ispravak) – u daljnjem tekstu: GUP.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima te pribavljanja potrebnih podloga za izradu Plana, stručni tim Kabinet d.o.o. u suradnji sa Odjelom za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, izradio je elaborat Prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac za javnu raspravu. Prijedlog Plana za javnu raspravu utvrdio je Gradonačelnik Grada Rijeke.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu izložen je utvrđeni prijedlog Plana, koji sadrži tekstualni i grafički dio plana, obrazloženje i sažetak za javnost. Tijekom javne rasprave, po mogućnosti će se održati i javno izlaganje o prijedlogu Plana. Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o prijedlogu Plana,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida.

Prije upućivanja Plana Gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

1.1. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Osnovni razlog za izradu Plana jest podizanje razine komunalne uređenosti prostora kako bi se omogućilo privođenje prostora planiranoj namjeni – gradnji stambenih građevina.

Područje obuhvata Plana nema osnovne elemente infrastrukturne opremljenosti što se prvenstveno odnosi na mrežu sanitarne odvodnje, vodopskrbe, plinoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacijske infrastrukture.

U sklopu izrade Plana potrebno je ostvariti sljedeće ciljeve:

- izvršiti funkcionalnu i sadržajnu transformaciju područja obuhvata Plana kroz planiranje novih stambenih i drugih komplementarnih sadržaja,
- osigurati prožimanje stambenih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima poput pješačkih putova, javnih zelenih površina i drugih sadržaja,
- planirati željenu siluetu nove izgradnje poteza urbaniteta te zbog specifične topografije pažljivo planirati „petu fasadu“ planiranih zahvata,
- u sklopu koridora gradske prometnice OU I potrebno je planirati ulični drvored, koji aktivno pridonosi poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, a također je znatna njegova uloga u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta gradske mikroklimе i ljetne sjene te u održavanju ravnoteže flore i faune lokalnog područja,
- po mogućnosti planirati nove drvorede unutar postojećih i novih prometnih površina,

- planirati rekonstrukciju i dogradnju prometne mreže u svrhu preuzimanja prometa koji će se pojavljivati kroz rekonstrukciju i transformaciju zone,
- u dogradnji mreže prometnica osobitu pažnju treba posvetiti planiranju i dimenzioniranju površina za pješake unutar prometnica, pješačkih putova, javnih površina i drugo,
- osigurati uvjete za povezivanje željezničkog stajališta Pavlovac, koje se planira u sklopu trase brze gradske željeznice (rekonstrukcije postojeće željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M203 Rijeka-Šapjane-državna granica (Ilirska Bistrica), izgradnje drugog kolosijeka te rekonstrukcije kolodvora i stajališta na dionici Škrljevo-Rijeka-Šapjane, poddionici III: Rijeka-Jurdani), s javnim prometnim površinama na području obuhvata Plana.
- izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem u svrhu zaštite mora, tla i voda obzirom da je za obalno područje Primorsko-goranske županije usvojen razdjelni sustav kanalizacije, što znači da se posebno odvođe otpadne komunalne vode, a posebno oborinske vode.

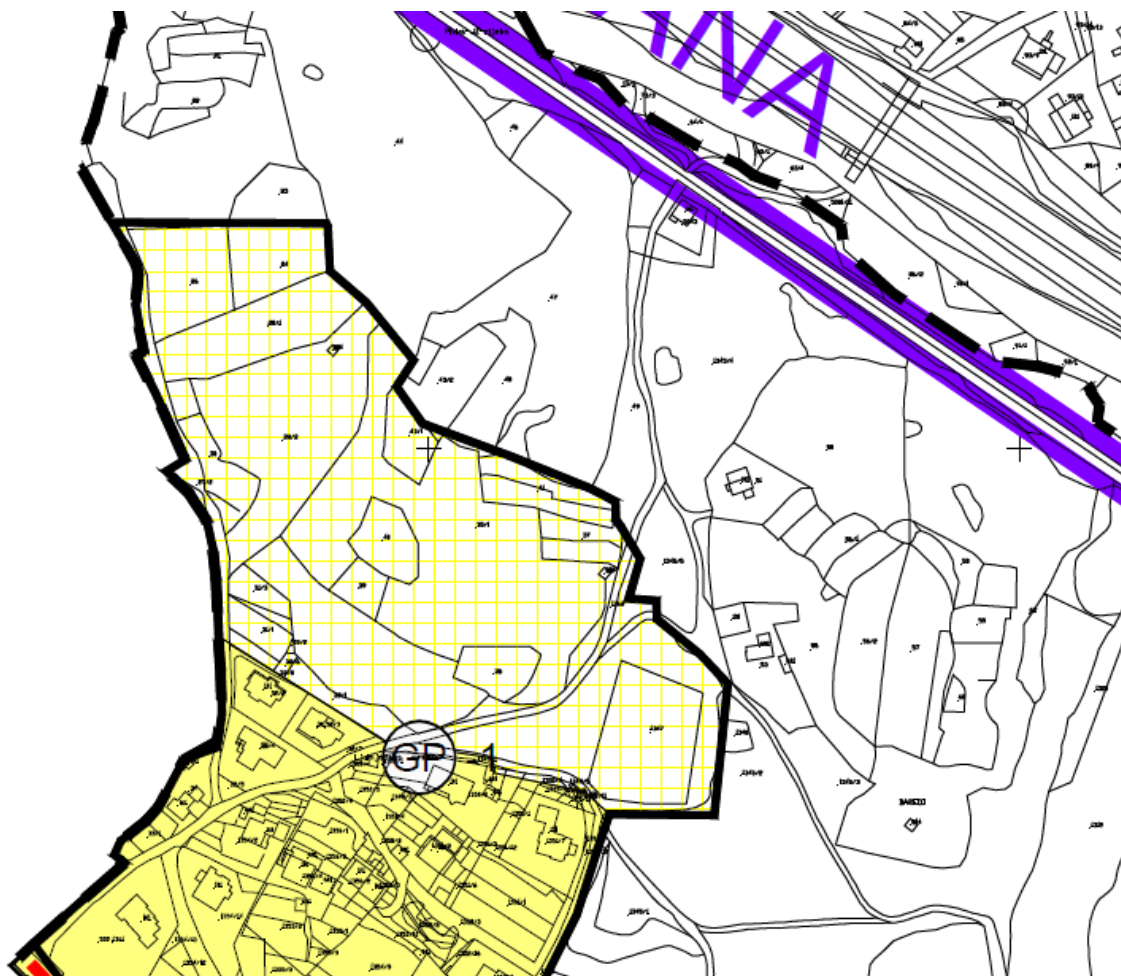
1.2. GRANICA OBUHVATA PLANA

Područje obuhvata Plana nalazi se na krajnje zapadnom dijelu Grada Rijeke, uz granicu s Općinom Matulji. Predmetna lokacija je neizgrađena površina obrasla gustim visokim raslinjem koja se proteže sjeverno, na područje koje je GUP-om utvrđeno kao zaštitna šuma te zapadno na područje Općine Matulji. Relativno dobro sačuvana šuma predstavlja prostorni prekid riječkog gradskog područja prema Općini Matulji, Gradu Kastvu te Gradu Opatiji.

Prostorni obuhvat Plana je pretežno neizgrađen i neuređeni prostor površine 2,85 ha, a grafički je određen kartografskim prikazima Plana.

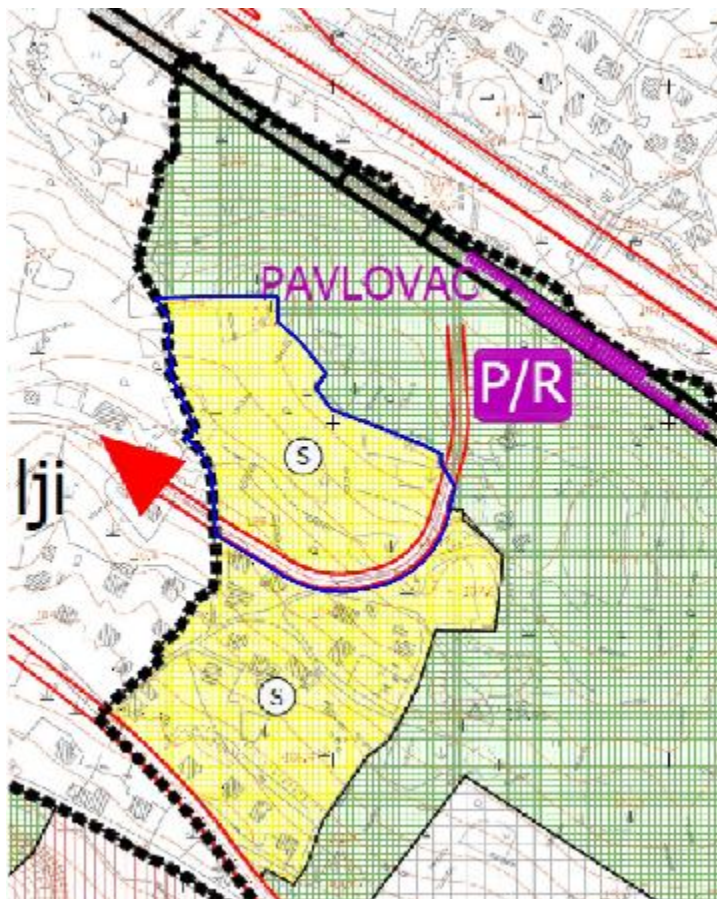
Na istoku se nalazi neizgrađena površina GUP-om planirana za stambenu namjenu i prateće sadržaje. Južnije od predmetnog područja, u pojasu do Kvarnerske ceste, nalaze se stambene građevine od kojih neke sadrže i poslovni prostor.

PPUG

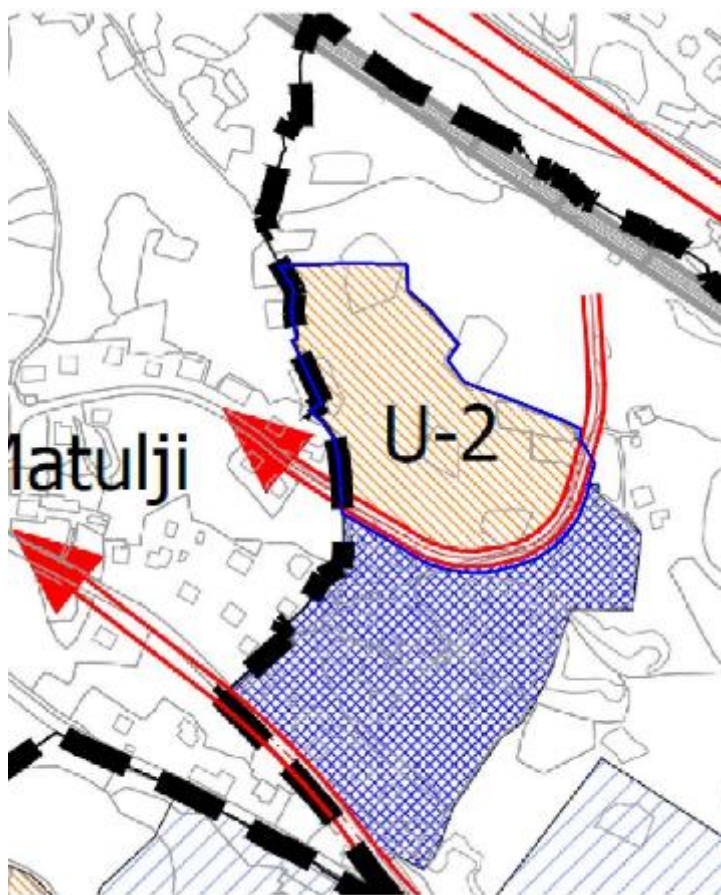


Područje obuhvata na kartografskom prikazu *Građevinska područja naselja – Opatija 8* Prostornog plana uređenja grada Rijeke (*“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 31/03, 26/05 i 14/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 3/17 i 21/19*)

GUP



Područje obuhvata na kartografskom prikazu Korištenje i namjena prostora – Opatija 8 GUP-a



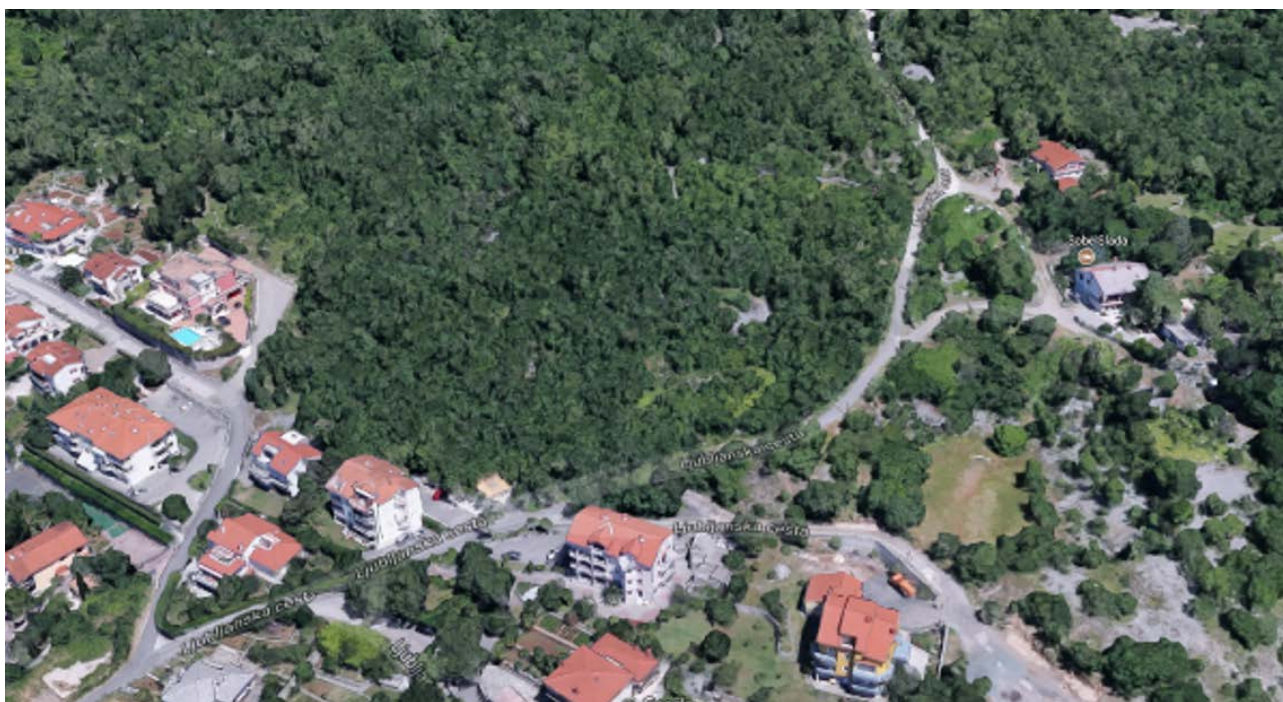
Područje obuhvata na kartografskom prikazu Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite – područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura GUP-a

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Stambeno područje Pavlovac nalazi se u krajnje zapadnom dijelu grada Rijeke uz granicu s općinom Matulji. Južni dio područja je u većoj mjeri izgrađen, pretežito višeobiteljskom gradnjom, dok je dio za koji se izrađuje Plan u potpunosti neizgrađena padina, obrasla submediteranskim makijom.

Južnim i istočnim dijelom područja prolazi GUP-om planirana ostala ulica (planske oznake OU I) koja dijelom prolazi trasom postojećeg puta. Infrastrukturna opremljenost područja je substandardna (uske i strme ulice, nepostojanje javne rasvjete i komunalne infrastrukture itd.), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

Istočno od područja proteže se prirodna baština od gradskog značenja koja se štiti Prostornim planom uređenja grada Rijeke (*"Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13* i *"Službene novine Grada Rijeke" broj 3/17 i 21/19*) - Park-šuma „Autohtona šuma na površini Preluk-Pavlovac-Bivio-željeznička pruga Rijeka-Matulji“. Relativno dobro sačuvana šuma predstavlja prostorni prekid riječkog gradskog područja prema Općini Matulji, Gradu Kastvu te Gradu Opatiji.



Neizgrađeni dio Pavlovca na snimci iz zraka

Prostorno-razvojne značajke područja mogu se sagledati u okviru prostorne cjeline krajnje zapadnog dijela – granice grada s Općinom Matulji, kao i cjeline grada Rijeke. Potez zgrada južno smještenih uz Ljubljansku cestu je prostor u velikoj mjeri konsolidiranih urbanih odnosa manjih stambenih zgrada, dijelom sa poslovnim prostorima koji su nastali vremenom uz važan prometni pravac Rijeka-Rupa/Pasjak/tunel Učka. Izgradnjom obilaznice grada Rijeke, većina tranzitnog prometa je izmaknuta sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala) pa se područje pretežno razvija kao stambeno područje.

S obzirom da je kontinuitet urbanog tkiva grada Rijeke na području Bivia prekinut šumskim područjem, Pavlovac je kao stambeno područje više orijentiran na Matulje kao dio istoimene općine. Neizgrađeni dio područja Pavlovac za koji se izrađuje ovaj Plan administrativno pripada gradu Rijeci, ali se ne može razmatrati odvojeno od ostatka područja.

U okviru područja Pavlovac, obuhvaćeni prostor ima potencijal neizgrađenog prostora izvrsne orijentacije i prekrasnih vizura na masiv Učke i čitav Riječki zaljev koji otvaraju mogućnosti kvalitetne stambene izgradnje.

Uz navedeno, prostor karakterizira vrlo dobra prometna povezanost sa mrežom regionalnih i gradskih prometnica izravno osigurana glavnom gradskom ulicom - Ljubljanskom cestom. Cestom je uspostavljen javni gradski i prigradski autobusni promet. Prometna dostupnost biti će u budućnosti unaprijeđena uspostavom brze gradske željeznice sa stajalištem Pavlovac smještenom sjeverno, u neposrednoj blizini područja.

Postojeće ceste/ulice na području obuhvata su:

- istočni odvojak Ljubljanske ceste –strma ulica koja povezuje državnu cestu D8 (Šapjane – Rijeka – Zadar) s planiranom stanicom brze gradske željeznice. Ulica završava slijepo, a u njenom nastavku uređen je pješački prijelaz pruge te izgrađen pješački nathodnik preko autoceste A7 (riječka obilaznica). Nathodnik pješački povezuje područje s dijelom grada Kastva – Ulica Rubeši.
- Ulica Ivana i Matka Baštijana, planirana kao glavni ulaz u područje, danas izgrađena do pozicije križanja sa zapadnim odvojkom Ljubljanske ceste – koji se račvanjem odvaja od strme ulice, tj. od glavnog dijela Ljubljanske ceste. Ova je ulica najboljih prometnih karakteristika u području, a započinje križanjem s državnom cestom D8, na području općine Matulji. Ukupna izgrađena dužina ulice iznosi 350 m.

Na udaljenosti od 100 m sjeverno od granice planskog obuhvata nalazi se željeznička pruga, za koju se izrađuje projekt rekonstrukcije i izgradnje drugog kolosijeka na dionici Škrljevo-Rijeka-Jurdani. Pruga zadržava svoju trasu, ali postaje gradska željeznica sa stajalištem Pavlovac baš na ovoj lokaciji (utvrđenoj GUP-om), što će Pavlovac učiniti prometno dostupnijim.

vodoopskrba

Na području obuhvata obodno je izvedena mreža javnih cjevovoda. Vodoopskrba predmetnog područja odvija se cjevovodima iz smjera Općine Matulji, u nadležnosti komunalnog društva Liburnijske vode d.o.o., jer je zbog konfiguracije terena područje obuhvata Plana priključeno na vodoopskrbu iz prekidne komore Malečikar u Općini Matulji.

Pavlovac (viši dio područja koji je predmet razrade Plana) karakterizira neadekvatna vodoopskrba, odnosno premali pritisak te stoga nekoliko postojećih zgrada u blizini područja nisu priključene na javnu vodoopskrbu, jer za to trenutno ne postoje uvjeti.

Povećanje pritiska može se postići provođenjem cjevovoda po šumskom području od bivšeg Autoremonta (Termag), odnosno od bivšeg skretanja za Tunel Učku na Kvarnerskoj cesti, do zapadnog dijela ulice Ivana i Matka Baštijana, kako bi se mreža planskog obuhvata priključila na vodospremu Živica (1200 m³) na koti + 214/209 m.n.m. u Općini Matulji iznad A7 (tzv. Kvarnerske autoceste). Isti se cilj može postići i provođenjem cjevovoda iz Ul. Rubeši nathodnikom preko autoceste A7 te ispod željezničke pruge. Treća mogućnost je tehničko (lokalno) rješenje dogradnje postojeće vodoopskrbne mreže koje bi podrazumijevalo ugradnju podzemnog spremnika i crpne stanice za povećanje tlaka.

odvodnja otpadnih voda

Unutar granica obuhvata rubno je izgrađena mreža javne odvodnje otpadne sanitarne vode. Oborinska odvodnja nije izgrađena pa će se riješiti zasebnim sustavom.

Kolektor koji prolazi Ljubljanskom cestom je pod upravljanjem KD ViK Rijeka d.o.o. pa se na njega i postojeću mrežu planira priključenje područja.

elektroopskrba

Napajanje električnom energijom područja ovoga Plana osigurano je na 10(20) kV naponskom nivou iz TS 10(20)/0,4 kV Motel S, koja je smještena izvan granica

Plana, oko 400 m od područja. Kapacitet i vršno opterećenje ove napojne TS 10(20)/0,4 Motel S ne zadovoljava planirane potrebe, tj. trafostanica nema dovoljno rezervnog kapaciteta za cijelo konzumno područje koje napaja, a time i za predmetno područje ovog Plana.

Unutar obuhvata Plana planira se gradnja najmanje jedne nove trafostanice.

elektroničke komunikacije

U prostoru obuhvata Plana nije izgrađena komunikacijska infrastruktura nepokretne mreže. Omogućena je pokretna komunikacija pomoću infrastrukture izvan područja obuhvata Plana.

plinoopskrba

U zoni obuhvata Plana nema izgrađenog plinovoda. Cijevna mreža je izgrađena u Općini Matulji, sjeverozapadno od obuhvata Plana. Za stavljanje u funkciju opisane mreže, potrebno je izgraditi spojni plinovod Srdoči-Kastav i Kastav-Matulji, kojim bi se kompletirala i spojila već izgrađena plinska mreža.

Zajedno s polaganjem instalacije vodoopskrbe i odvodnje, položena je u trupu Ljubljanske ceste (južno od obuhvata Plana) i srednjetačna plinska mreža. Izgrađena mreža je u potpunosti ispitana, ali još nije u funkciji.

1.4 OPIS PLANA

Program izgradnje i uređenja prostora uključuje cjelovito uređenje danas neuređenog i neizgrađenog prostora dijela stambenog područja Pavlovac. U osnovi se uređenje područja planira u tri zahvata, koji bi zajedno s planiranom javnom zelenom površinom činili prostorno-funkcionalnu stambeno-poslovnu mikro cjelinu visokog urbanog standarda.

Tri planirana zahvata uključuju izgradnju sljedećih graditeljskih cjelina:

- POTEZ UZ ULICU OU I
- JEZGRA PODRUČJA UZ ULICU U2
- ZAPADNI DIO UZ ULICU U1 i KPP1

Program gradnje i uređenja Pavlovca kao projekt predstavlja cjelinu, a njegovo je ostvarenje moguće faznom realizacijom svih sastavnica.

U prvoj fazi očekuje se realizacija zapadnog dijela za koji se očekuju najmanja infrastrukturna ulaganja unutar područja obuhvata Plana.

Opredjeljenje za stambenu namjenu zone osnovano je, koliko na zahtjevima potencijalnih korisnika prostora, toliko i na prostornim parametrima linearne ekstenzije prigrada, dovršetkom uređenja šireg stambenog područja, a isto tako i na položaju zone u kontaktu sa susjednim jedinicama lokalne samouprave, kao i na činjenici dobre povezanosti na glavne gradske prometne pravce (Ljubljansku cestu, autoceste A7 i A8 i gradsku željeznicu).

Prometna i ulična mreža

Planom su unutar obuhvaćenog područja osigurane površine i predviđeni osnovni pravci prometnog sustava koji čine:

- ostala ulica gradskog značaja oznake OU I predstavlja nastavak Ulice Ivana i Matka Baštijana, koja se većim dijelom nalazi u sklopu Općine Matulji. Ulica je gradskog značaja zbog ishodišta na planiranoj postaji brze gradske željeznice. Nakon planirane dogradnje Ulice Ivana i Matka Baštijana na dijelu trase između dva odvojka Ljubljanske ceste, rekonstrukcijom će istočni odvojak Ljubljanske ceste postati produžetak dogradnje. Ukupna trasa ulice bit će duljine cca 750 m i završavat će na postaji gradske željeznice / parkiralištu planiranom GUP-om.
- ostala ulica oznake U1 vodi od raskrižja na ulici oznake OU I do granice Općine Matulji (i dalje).

- ostala ulica oznake U2 je nova slijepa ulice od raskrižja na ulici oznake OU I koja vodi unutar stambenog područja.
- kolno-pristupni put oznake KPP1 je novi slijepi pristupni put od raskrižja na ulici oznake U2 unutar stambenog područja.
- pješački put oznake PP1 je pješački nastavak novoplanirane ulice oznake U1, koji ju povezuje s kolno-pristupnim putem oznake KPP1.
- pješački put oznake PP2 povezuje ulicu gradskog značaja OU I i ostalu ulicu U2

Područje se planira opremiti prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom na način da se koriste postojeći dijelovi mreže. Podizanje razine infrastrukturne opremljenosti prostora će uključiti sljedeće zahvate:

- rekonstrukciju i izgradnju prometnih površina,
- izgradnju zatvorenog razdjelnog kanalizacijskog sustava,
- izgradnju kabelaške elektroopskrbne mreže i trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- izgradnju vodoopskrbne mreže,
- izgradnju pristupne kabelaške elektroničke komunikacijske mreže
- izgradnju plinoopskrbne mreže i
- poticanje korištenja obnovljivih izvora energije, naročito energije sunca.

Vodoopskrba opskrbnih cjevovoda je iz prekidne komore Malečikar na +172 m.n.m. Hidrostatski tlak na ulazu u zonu nije dostatan ni za zadovoljavanje postojećih stanova na višim etažama objekata, što znači da su u vodoopskrbu potrebna veća ulaganja kako bi se postigao odgovarajući tlak za novu stambenu izgradnju.

Gradnjom spojnog cjevovoda (izvan obuhvata Plana) područje bi se moglo prebaciti na vodospremu Živica na koti +214 m.n.m., dok druga varijanta predviđa gradnju novog opskrbnog cjevovoda iz smjera grada Rijeke.

Unutar područja obuhvata Plana predviđena je izgradnja razdjelne kanalizacijske mreže koja se gravitacijski spaja na postojeći cjevovod u trupu Ljubljanske ceste.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Osnovna namjena prostora na području obuhvata Plana proizlazi iz namjene, uvjeta i smjernica određenih GUP-om.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. i određuje se kako slijedi:

- Stambena namjena (S),
- Javne zelene površine – dječje igralište (Z2),
- Ceste, ulice i javne prometne površine:
 - Ostala ulica
- Kolno-pristupni put
- Pješački put
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Namjena površina razgraničena je na površine za javne namjene te na površine za druge namjene.

Površine za javne namjene, čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima su: javne zelene površine – dječje igralište (Z2) i prometne površine.

Na području Stambene namjene (S) planirana je gradnja i rekonstrukcija stambene građevine te gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici.

Na području ove namjene dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture, pješačkih i zelenih površina.

Na području Javne zelene površine – dječje igralište (Z2) planirano je uređenje javne zelene površine namijenjene igri djece i odmoru građana.

Na području Ceste, ulice i javne prometne površine planirana je gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina u funkciji osiguranja prilaza i priključivanja građevnih čestica u zoni na javnu prometnu površinu te povezivanja i unaprjeđenja postojeće prometne mreže područja Pavlovac.

Uvjeti gradnje stambenih građevina

GUP-om je za predmetno područje omogućena gradnja pretežito višeobiteljskih građevina. U skladu s tim, ovim se Planom na području omogućuje gradnja zgrada s 3-6 stambenih jedinica, posrednom primjenom urbanističkih parametara iz urbanog pravila br. 8 GUP-a.

Gradnja obiteljskih kuća (1-2 stana) je također dozvoljena, ali se za iste može predvidjeti slabiji interes investitora, zbog manje moguće iskorištenosti vrijednih zemljišta.

Najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina zgrada na čestici ograničena je na 500 m², za što je prema traženim urbanističkim parametrima (za postizanje maksimalne iskorištenosti) potrebna veličina građevne čestice od 833 m² za gradnju višeobiteljske zgrade. Prema tim se podacima na području obuhvata predvidivo može smjestiti 20-25 građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) određeni su tako da omogućavaju veću izgradnju podzemnih etaža.

Tablica: uvjeti gradnje

<i>Prostorni pokazatelj</i>	<i>Tip</i>	<i>samostojeća građevina</i>	<i>dvojna građevina</i>	<i>Iznimke/napomena</i>
<i>najmanja površina novoformirane građevne čestice (m²)</i>	OB	800*	600*	Za građ. česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 1000 m ² , za građ. česticu za gradnju dvojne građevine čija površina prelazi 700 m ² , primjenjuju se vrijednosti koje odgovaraju navedenim površinama. * Iznimno, dozvoljava se gradnja obiteljskih kuća na česticama 10% manje površine od ovdje utvrđene
	VOB	800	600	
<i>najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)</i>	OB	16	14	
	VOB	16	14	
<i>najveći koeficijent izgrađenosti (kig)</i>	OB	0,25	0,3	
	VOB	0,25	0,3	
<i>najveći koeficijent iskoristivosti (kis)</i>	OB	0,6	0,8	
	VOB	0,6	0,8	
<i>najveća moguća građevinska (bruto) površina (m²)</i>	OB	400	-	
	VOB	500		
<i>najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevinske čestice (m)</i>	OB	5	-	
	VOB	5		
<i>udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)</i>	OB	6	-	
	VOB	6		
<i>najveća dozvoljena katnost</i>	OB	Po(Su)+P+1(Pk)	-	prigodom gradnje posljednje etaže kao stambenog potkrovlja visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovštem u nagibu do najviše 23 stupnja.
	VOB	Po(Su)+P+1(Pk)		
<i>najveća dozvoljena visina građevine (m)</i>	OB	8	-	mjerena od najniže kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
	VOB	8		
<i>najveći dozvoljeni broj stanova</i>	OB	2	-	
	VOB	6		
<i>ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)</i>	OB	najmanje 40%	-	potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
	VOB	najmanje 40%		
<i>parkiranje</i>	OB	unutar čestice prema normativima ovoga Plana		
	VOB			

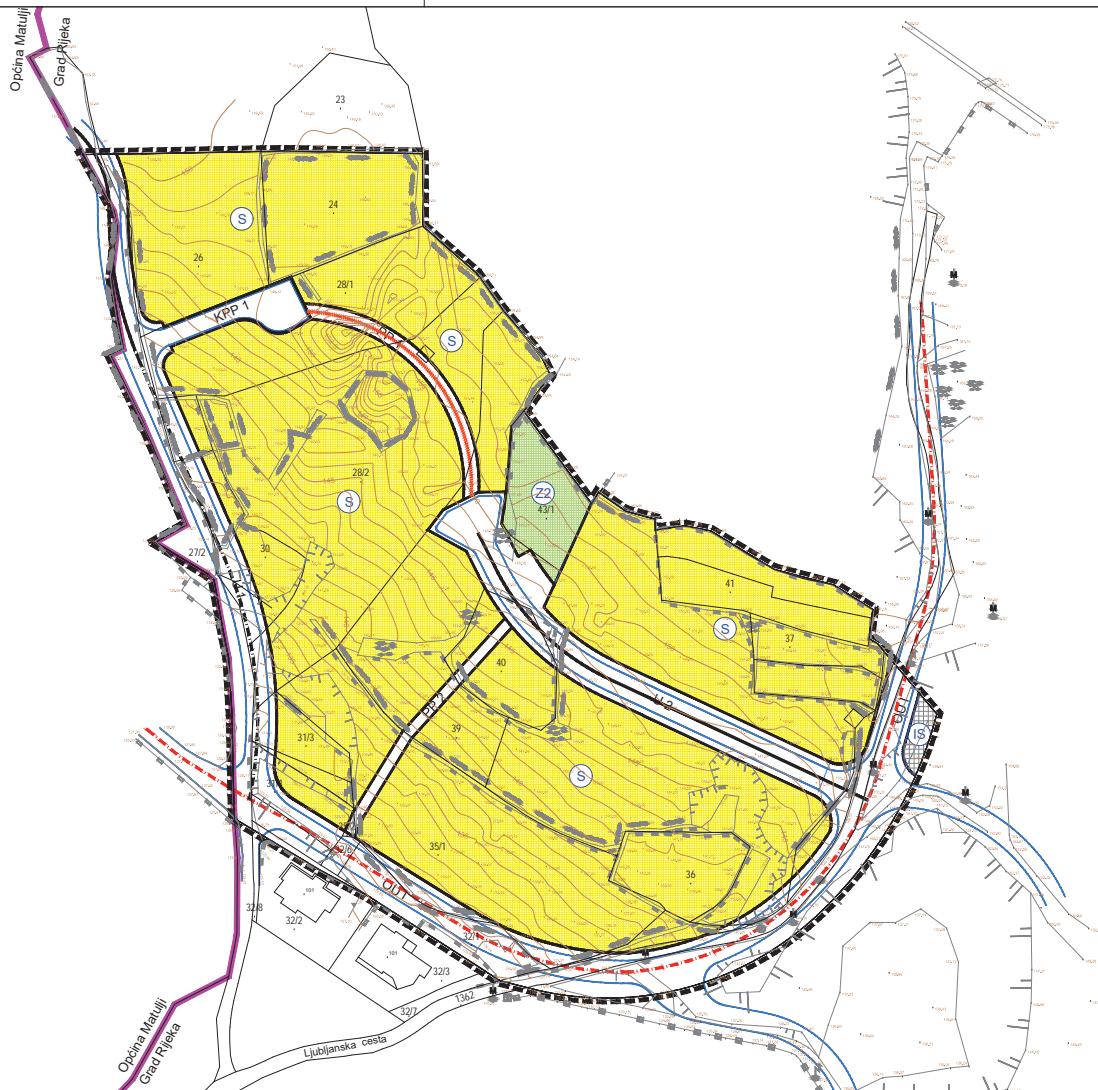
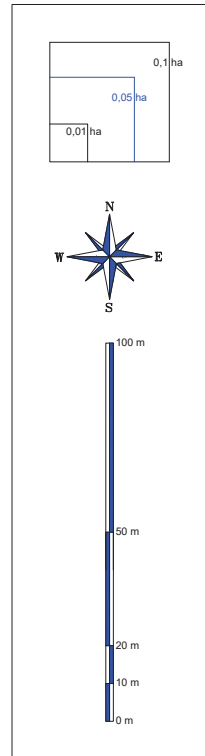
Uređenjem područja potrebno je osigurati prostorne i druge preduvjete za razvoj planiranih stambenih sadržaja i time osigurati kvalitetne uvjete stanovanja. To ujedno znači da je u sklopu područja potrebno planirati opsežne zahvate nove gradnje i uređenja prostora.

Građevne čestice trebaju biti veće površine kako bi bilo moguće udovoljiti istovremeno kriterijima očuvanja prostornih vrijednosti i kriterijima organizacije planiranih sadržaja.



Parkiranje se mora organizirati na način da se pretežiti dio vozila smjesti u natkrivene ili zatvorene prostore, kako vozila u mirovanju ne bi vizualno dominirala područjem. Stoga se omogućuje i gradnja zajedničkih garaža na jednoj ili više čestica.

Veći poprečni nagib područja vrijedi iskoristiti kako bi se terasastim oblikovanjem čestica povećao udio zelenih površina, a stanovima u najvećoj mogućoj mjeri osigurao neposredan izlaz na teren.





Za ovaj je prostor od posebne važnosti kvalitetno oblikovanje građevina. Osnovne tehnike i materijali koji će biti korišteni pri građenju i uređenju će biti suvremeni, kvalitetni i estetski primjereni.








GRANICE


-  Granica obuhvata prostornog plana
-  Gradska/ općinska granica

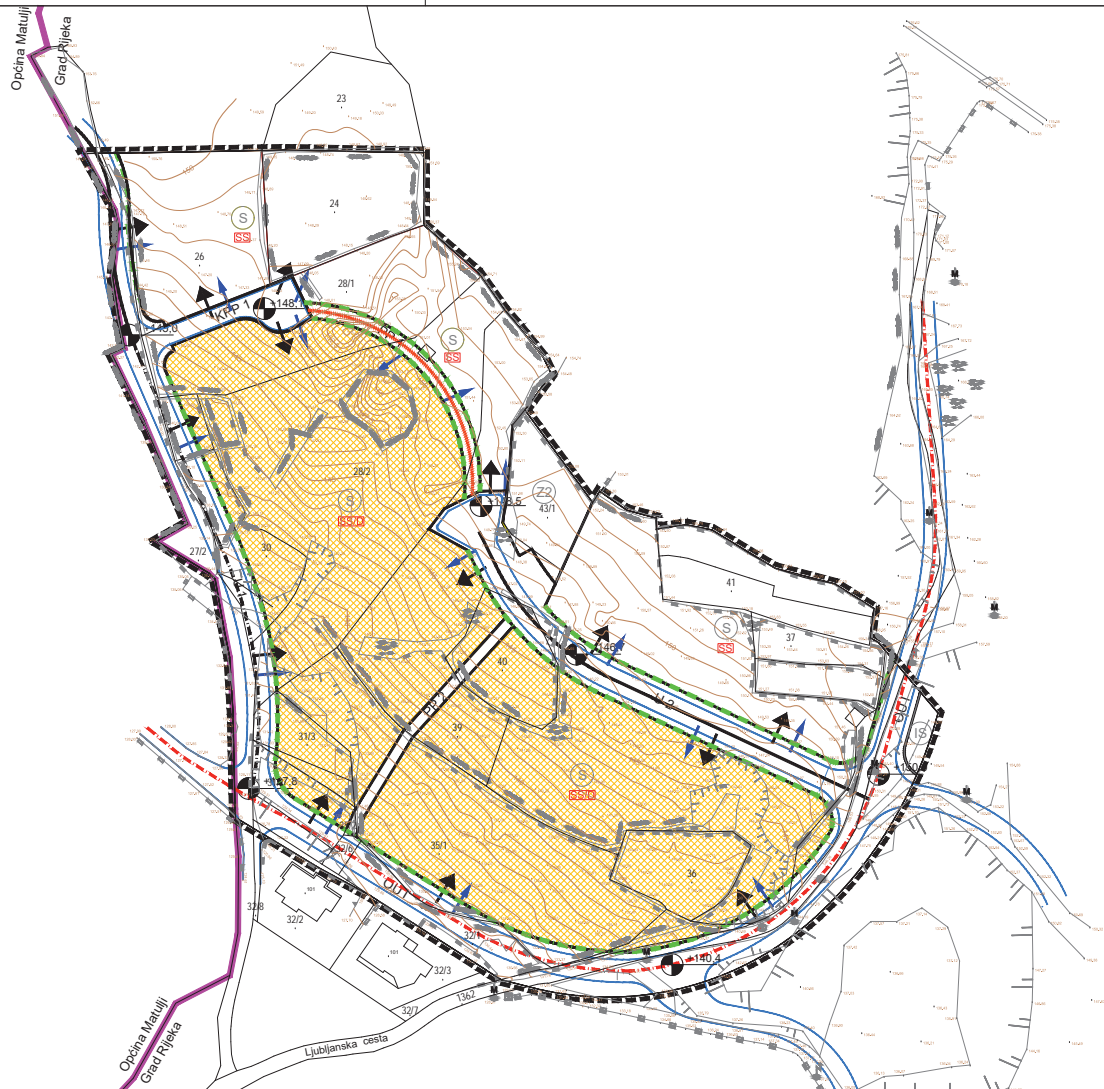
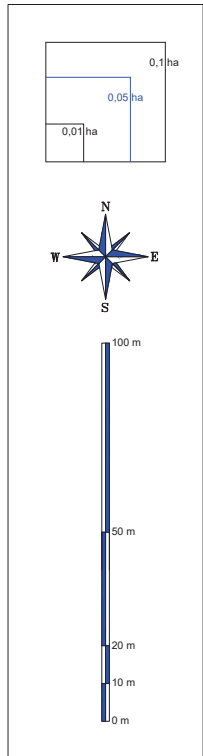
NAMJENA POVRŠINA

-  Stambena namjena
-  Javne zelene površine - dječje igralište
-  Ceste, ulice i javne prometne površine
-  Površine infrastrukturnih sustava

PROMET

-  Ostala ulica gradskog značaja - postojeća
-  Ostala ulica u naselju - postojeća / planirana
-  Kolno pristupni put
-  Glavne pješačke staze
-  OU I
- Planska oznaka prometnice

Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC		Županija: Primorsko-goranska Grad: Rijeka	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		PRIJEDLOG PLANA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000		
Odluka o izradi Plana: (Službene novine grada Rijeke br. 7/19)	Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:		
Javna rasprava održana: od 21.12.2020. do 20.01.2021.	Javno izlaganje održano: 12.01.2021.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivna Grabovac, mag.ing.arch.		
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Kabinet d.o.o., Janka Polića Kamova 28, 51000 Rijeka - HR Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com		kabinet d.o.o. rijeka	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Borko Zugan, dipl.ing.arch.	Stručni tim u izradi plana: 1. Luka Španjoli, dipl.ing.grad. 2. Ivan Mužić, dipl.ing.el. 3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj. 4. Dejan Jakac, dipl.iur. 5. Senko Vlah, dipl.ing.grad.	
Odgovorni voditelj: Borko Zugan, dipl.ing.arch.	Predsjednik Gradskog vijeća: Andrej Poropat		
Pečat Gradskog vijeća:	Pečat nadležnog tijela:		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		dr. sc. Srđan Škunca, dipl.ing.arch. i grad.	



GRANICE		PROMET	
	Granica obuhvata prostornog plana		Ostala ulica gradskog značaja - postojeća
	Gradska/ općinska granica		Ostala ulica u naselju - postojeća / planirana
NAČIN GRADNJE			Glavni regulacijski pravci
	Samostojeće i dvojne zgrade		Kolno pristupni put
	Samostojeće zgrade		Glavne pješačke staze
	Područje u kojem je moguće osigurati parkirna mjesta u garaži na zasebnoj građevnoj čestici		OU I +150,0 Planska oznaka prometnice
			PRIKLJUČENJE GRAĐEVNE ČESTICE NA KOMUNALNU I PROMETNU INFRASTRUKTURU Priključenje na javnu kolnu površinu
			Priključenje na komunalnu infrastrukturu

Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC		Županija: Primorsko-goranska Grad: Rijeka	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE		PRJEDLOG PLANA	
Broj kartografskog prikaza: 4.		Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000	
Odluka o izradi Plana: (Službene novine grada Rijeka br. 7/19)		Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:	
Javna rasprava održana: od 21.12.2020. do 20.01.2021.		Javno izlaganje održano: 12.01.2021.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
		Ivna Grabovac, mag.ing.arch.	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: Kabinet d.o.o., Jankica Polića Kamnova 28, 51000 Rijeka - HR Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com		KABINET d.o.o. rijeka	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: Borko Zugan, dipl.ing.arch.	
Odgovorni voditelj: Borko Zugan, dipl.ing.arch.		Stručni tim u izradi plana: 1. Luka Španjoi, dipl.ing.grad. 2. Ivan Mužić, dipl.ing.el. 3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj. 4. Dejan Jakac, dipl.iur. 5. Senko Vlah, dipl.ing.grad.	
Pečat Gradskog vijeća:		Predsjednik Gradskog vijeća: Andrej Poropat	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	
dr. sc. Srđan Škunca, dipl.ing.arch. i grad.			