

TOČKA 1.

**Konačni prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja
dijela stambenog područja Pavlovac**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/53

URBROJ: 2170/01-15-00-21-1

Rijeka, 6. 4. 2021.

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, 11/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), a sukladno točki 4. zaključka (KLASA: 023-01/21-04/17-75; URBROJ: 217001-15-00-21-32) od 3.ožujka 2021. godine, podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac.**

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 „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvijestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određuju se mr.sc. Vojko Obersnel i dr.sc. Srđan Škunca, pročelnik Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/17-75
URBROJ: 2170/01-15-00-21-32
Rijeka, 3. 3. 2021.

Gradonačelnik je 3. ožujka 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Pripisuje se Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac.
2. Utvrđuje se Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, u predloženom tekstu.
3. Konačni prijedlog Odluke iz točke 2. ovoga Zaključka proslijeđuje se na suglasnost Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).
4. Po ishođenju suglasnosti iz točke 3. ovoga Zaključka, Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.



GRADONAČELNIK

[Signature]
mr.sr. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore,
Ivne Grabovac, Srđana Kosovca



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

**Uprava za prostorno uređenje
i dozvole državnog značaja**

KLASA: 350-02/21-13/28

URBROJ: 531-06-1-1-21-4

Zagreb, 29. ožujka 2021.

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem**

Titov trg 3, 51000 Rijeka

**PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela
stambenog područja Pavlovac**
- suglasnost, izdaje se

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-01-10-21-60 od 4.
ožujka 2021.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.
153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornoga
uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog
područja Pavlovac izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno
područje mora.

RAVNATELJ
izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl. ing. geod.



S A D R Ź A J

1. UVOD

- 1.1. Planski preduvjeti**
- 1.2. Odluka o izradi plana**
- 1.3. Postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš**
- 1.4. Tijek izrade plana**

2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

- 2.1. Obveza provedbe javne rasprave**
- 2.2. Objava javne rasprave**
- 2.3. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti**
- 2.4. Javna izlaganja**
- 2.5. Pisane primjedbe, prijedlozi i mišljenja dostavljeni u propisanom roku trajanja javne rasprave**
- 2.6. Pisane primjedbe, prijedlozi i mišljenja dostavljeni nakon utvrđenog roka trajanja javne rasprave**
- 2.7. Popis sudionika u javnoj raspravi:**
 - čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćeni
 - čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni
- 2.7.1 Sudionici u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti**
- 2.7.2. Ostali sudionici u javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe**

3. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

1. UVOD

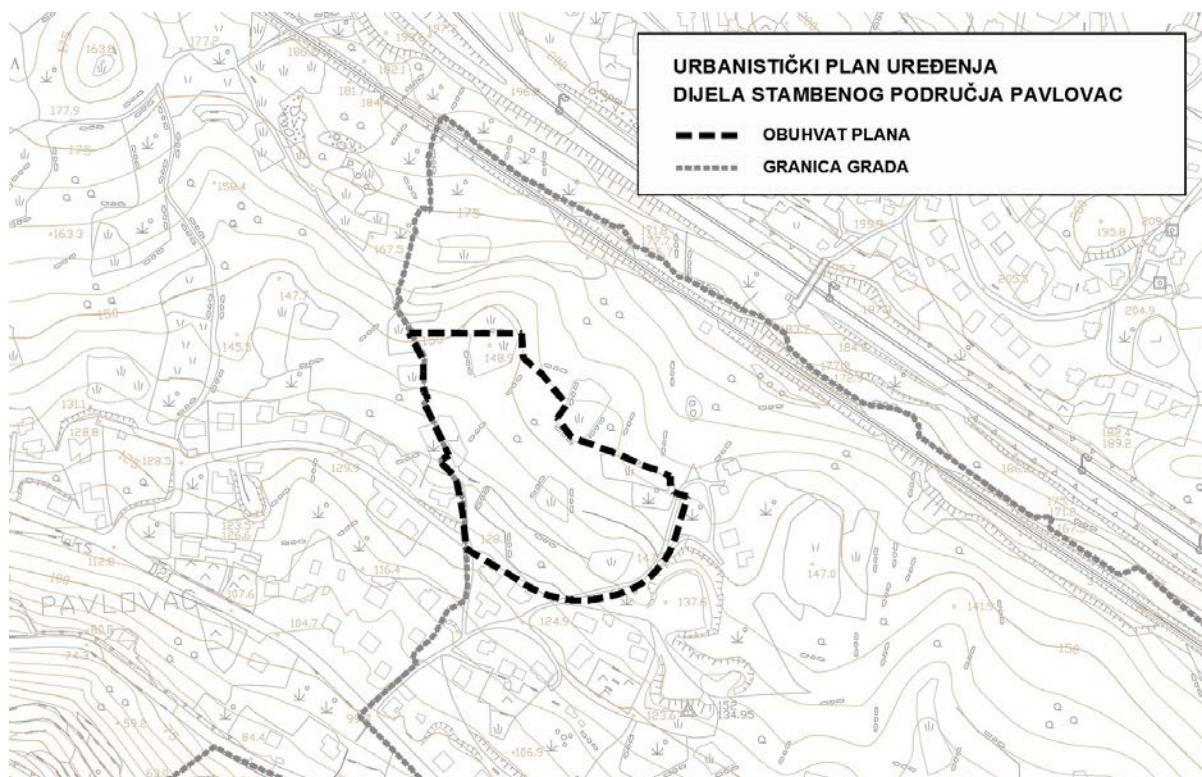
1.1. Planski preduvjeti

Stambeno područje Pavlovac dio je građevinskog područja naselja planske oznake GP-1, utvrđeno *Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke*, ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13 te "Službene novine Grada Rijeke" broj 3/17 i 21/19) kojom je za predmetni obuhvat propisana posredna provedba prostornog plana putem generalnog urbanističkog plana.

Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 te "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispravak) - dalje u tekstu: GUP, Stambeno područje Pavlovac uvršteno je u konsolidirana područja, a regulirano je Urbanim pravilom br. 8 za prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje.

Kontinuitet urbanog tkiva grada Rijeke na području Bivia prekinut je šumskim područjem, na čijem se zapadu nalazi Pavlovac. U okviru Pavlovca, prostor planskog obuhvata ima potencijal neizgrađenog prostora s vizurama iznimne ljepote, što otvara mogućnost kvalitetne stambene izgradnje. Vizure se pružaju na masiv Učke i čitav Riječki zaljev, što je posebna prostorna vrijednost lokacije. Prostor ima vrlo dobar prometni položaj u blizini državne ceste, a prometna dostupnost će biti unaprijeđena uspostavom brze gradske željeznice sa stajalištem Pavlovac.

Člankom 308. GUP-a, za predmetno područje utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Područje izrade Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac (u daljnjem tekstu: Plan) smješteno je na zapadnom dijelu Grada Rijeke, uz granicu s općinom Matulji. Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, kao površina planske oznake U-2, a površina mu iznosi 2,85 ha.



1.2. Odluka o izradi plana

Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je na sjednici održanoj 28. ožujka 2019. godine Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac („Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/19) – u daljnjem tekstu: Odluka o izradi, koja je prema članku 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon, prva u nizu akata i radnji u provođenju postupka izrade i donošenja prostornog plana.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel), a izrađivač navedenog dokumenta prostornog uređenja je Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, Rijeka (u daljnjem tekstu: Izrađivač).

Obavijest javnosti o izradi Plana objavljena je na web stranici Grada Rijeke dana 8. travnja 2019. godine, a Odluka o izradi Plana objavljena je i na web stranici Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

1.3. Postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš

Člankom 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisana je obaveza ishođenja mišljenja nadležnog županijskog upravnog tijela o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene, prije izrade prostornog plana. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kao nadležno tijelo Primorsko-goranske županije, dostavilo je mišljenje da bi za Plan bilo potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Nositelj izrade Plana proveo je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš prema proceduri određenoj posebnim propisima te je temeljem prikupljenih mišljenja nadležnih tijela i primjenom pojedinačnih kriterija za utvrđivanje utjecaja zaključeno da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Temeljem navedenog, Gradonačelnik Grada Rijeke donio je Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac. Navedena Odluka objavljena je u „Službenim novinama Grada Rijeke“ broj 9/20.

1.4. Tijek izrade plana

Izvješće o provedenim prethodnim radnjama na izradi Plana dostavljeno je u Materijalu za gradonačelnika „Nacrt prijedloga odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac“, koji je Gradonačelnik prihvatio Zaključkom KLASA: 023-01/20-04/122-72, URBROJ: 2170/01-15-00-20-34 od 17. prosinca 2020. godine.

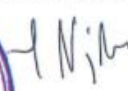
KLASA: 350-03/19-01/11
UR BROJ: 2170/01-01-10-20-38


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/20-04/122-72
URBROJ: 2170/01-15-00-20-34
Rijeka, 17. 12. 2020.

Gradonačelnik je 17. prosinca 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se na javnu raspravu.

GRADONAČELNIK

mr. sc. Vojko OBERSNEL


Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore, Ivne Grabovac, Srđana Kosovca

Pregled prethodnih radnji koje su izvršene tijekom izrade Plana dostupni su na web stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr, a u nastavku se navodi sažetak.

Nakon donošenja Odluke o izradi, Odjel je izvršio pripremne i druge radnje u svojstvu pokretanja izrade i donošenja Plana. Zatraženi su zahtjevi za izradu Plana od javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona te članku 7. Odluke o izradi.

Izrađen je Nacrt prijedloga Plana te su održani radni sastanci s predstavnicima investitora Plana i stručnim izrađivačem Kabinet d.o.o. Rijeka.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke utvrđen je Prijedlog Plana te je isti prosljeđen na javnu raspravu. Javna rasprava je provedena u razdoblju od 21. prosinca

2020. godine do 20. siječnja 2021. godine. U istom periodu provedeno je i Savjetovanje s javnošću o Prijedlogu Plana.

Prijedlog Izvješća o javnoj raspravi Plana izrađen je uz razmatranje pristiglih primjedbi.

Sukladno članku 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga Plana i Izvješće o javnoj raspravi, dostavljaju se Gradonačelniku na razmatranje te utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana.

Po donošenju Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana, Odjel će proslijediti Plan Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja na ishođenje suglasnosti, budući da se Plan obuhvatom nalazi u pojasu od 1000 m od obalne crte, odnosno u zaštićenom obalnom području, a sukladno članku 108. Zakona potrebno je ishoditi suglasnosti Ministarstva na Konačni prijedlog Plana. Po ishođenju suglasnosti Konačni prijedlog Plana proslijediti će se Gradskom vijeću Grada Rijeke na donošenje.

2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

2.1. Obveza provedbe javne rasprave

Zakon, člankom 94. određuje obvezu provedbe javne rasprave o prijedlogu prostornog plana kako bi se sva nadležna tijela određena posebnim propisima kao i sve zainteresirane pravne i fizičke osobe, a naročito građani, upoznali s Prijedlogom Plana i dobili mogućnost na isti dati prijedloge i primjedbe. Također, Zakon o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13 i 85/15), člankom 11. određuje obvezu objavljivanja dokumenta u svrhu javnog savjetovanja sa zainteresiranom javnošću s istim ciljem.

Izrađivač je, u koordinaciji s Odjelom, izradio Prijedlog Plana za javnu raspravu i savjetovanje s javnošću koji je upućen Gradonačelniku na donošenje. Prijedlog Odluke o donošenju Plana utvrđen je zaključkom Gradonačelnika KLASA: 023-01/20-04/122-72, URBROJ: 2170/01-15-00-20-34 od 17. prosinca 2020. godine.

Javna rasprava i javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Prijedlogu Plana održani su istovremeno, u trajanju od 30 dana, u razdoblju od 21. prosinca 2020. godine do 20. siječnja 2021. godine. Javni uvid je započeo 12. siječnja 2021. godine, a u periodu javne rasprave održana su dva javna izlaganja.

- *Zaključak Gradonačelnika kojim je utvrđen Prijedlog Plana*


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
KLASA: 023-01/20-04/122-72
URBROJ: 2170/01-15-00-20-34
Rijeka, 17. 12. 2020.

KLASA: 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-20-38

Gradonačelnik je 17. prosinca 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se na javnu raspravu.

GRADONAČELNIK

mr. S. Vojko OBERSNEL


Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore,
Ivne Grabovac, Srđana Kosovca

2.2. Objava javne rasprave

Objava termina i trajanja javne rasprave bila je oglašena na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i na mrežnim stranicama Grada Rijeke, na dan 21. prosinca 2020. godine te u dnevnim novinama „Novi list“ dana 18. prosinca 2020. godine.

U okviru javne rasprave Zakon propisuje obvezu provedbe javnog uvida. Kompletan sadržaj Prijedloga Plana (tekstualni i grafički dio te obrazloženje i sažetak za javnost) bio je izložen na javni uvid u zgradi Grada Rijeke, na adresi Titov trg br. 3, u sali u prizemlju, a u istom je obimu bio objavljen i na mrežnoj stranici www.rijeka.hr, sve u periodu od 21. prosinca 2020. do 20. siječnja 2021. god.

- *Objava javne rasprave – Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine*

prostorno-uredjenje-3335/prostorni-planovi-8193/informacije-o-planovima-u-izradi/informacije-o-javnim-raspravama/3865

ir... x

 **REPUBLIKA HRVATSKA**
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Pretražite Ministarst

Vijesti O Ministarstvu Dokumenti Pristup informacijama Istaknute teme Propisi ISPU geopo

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacij

Informacije o javnim raspravama

22.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov
22.12.2020. | pdf (728kb)

22.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Belica
22.12.2020. | pdf (257kb)

21.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o pokretanju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Mačjak-Šumljak", Općina Preko
21.12.2020. | pdf (460kb)

21.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Mačjak-Šumljak", Općina Preko
21.12.2020. | pdf (437kb)

21.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ulica grada Gospića - sjeveroistok, Grad Zagreb
21.12.2020. | pdf (27kb)

21.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
21.12.2020. | pdf (89kb)

Prijedlog 3. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Belog Manastira
21.12.2020. | zip (149365kb)

18.12.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac u Rijeci
18.12.2020. | pdf (224kb)

14 NOVI LIST Petak, 18. prosinca 2020.

Sudjelovalo 148 ekoloških radova

**PROGLAŠENI NAJBOLJI
SUDIONICI NATJEČAJA
»NE OKOLIŠAJI«**

RIJEKA »Kartenske kutije, imenke, plastične boce, reklamni letci, stare, šarene čarapice i predmeti od EE otpada samo su neki od materijala od kojih je 148 učenika riječkih škola izradilo svoje komisijske, kreativne radove od otpada pristiglih na natječaj »Ne okolišaj!«. Natječaj je organizirala Udruga Žmergo u suradnji s Gradom Rijekom putem EU-projekta »Izobrazno-informativne aktivnosti u održivom gospodarenju otpadom – natjecanje u škola u izradi kreativnih stvari od prethodno prikupljenog otpada«, kao jednu od niza ak-

tivnosti kojom se nastojalo poticati maštu i kreativnost, razvoj vještina te osvješćivanje djece o važnosti odgovornog postupanja prema okolišu i potrebi brige za zajednicu kroz smanjenje otpada.

Za najbolji rad u kategoriji pojedinaca proglašeni su Fran Šilić iz OŠ Kantrida i Noah Ogrizović iz OŠ Fran Franković, dok su najbolji radovi razrednih ocjenjena rad 2.a razreda OŠ Trsat, čija je mentorica Karmen Kadić, te rad 5.a razreda OŠ Centar, čija je mentorica Ana Bilan. (I. Š. K.)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-20-36/IG
Rijeka, 17. prosinac 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-20-36/IG
Rijeka, 17. prosinac 2020.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, temeljem članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39,19 i 98/19) i Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13 i 85/15) te Zaključka gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/20-04/112-72 URBROJ: 2170/01-15-00-20-34) od 17. prosinca 2020. godine, u svojstvu Nositelja izrade prostornih planova za područje Grada Rijeke objavljuje

JAVNU RASPRAVU

**O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC U RIJEKI**

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac održat će se od 21. prosinca 2020. godine do 20. siječnja 2021. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju zgrade, svaki dan, osim subote i nedjelje, od 8:30 do 15:30 sati te na mrežnoj stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr.

Za vrijeme trajanja javne rasprave održat će se javno izlaganje za građanstvo i udruge građana s obrazloženjem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, sala u prizemlju dana 12. siječnja 2021. g. u 17:00 sati.

Zbog aktualnih epidemioloških mjera broj sudionika koji će moći prisustvovati javnom izlaganju u Gradskoj vijećnici je ograničen na 20 osoba. Prisustvo javnom izlaganju zainteresirane osobe su dužne prethodno najaviti telefonom na broj 209-450 ili elektronskom poštom na adresu urban@rijeka.hr s naznakom „za UPU Pavlovac“.

Javno izlaganje iz Gradske vijećnice prenosit će se uživo u 17:00 sati putem internetskog prijenosa na mrežnoj stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr te će biti dostupno do kraja javne rasprave.

Predstavnici Nositelja izrade će, po potrebi, tijekom javne rasprave pružati dodatno tumačenje zloženog Prijedloga Urbanističkog plana uređenja cijela stambenog područja Pavlovac unutar redovnog vremena: utorak od 12,00 do 15,00 sati i četvrtkom od 8,00 do 11,00 sati, isključivo telefonom na broj 209-450 ili elektronskom poštom na adresu urban@rijeka.hr s naznakom „za UPU Pavlovac“.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (zaključno s 20. siječnja 2021. godine):

- dostaviti u pisanom obliku na adresu elektroničke pošte UPU_Pavlovac_rasprava@rijeka.hr ili na stranici e-konzultacija.rijeka.hr
- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici u prizemlju, na šalter broj 1
- izaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga, koja se nalazi kod portira u zgradi Grada Rijeke na adresi Titov trg 3.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu napisani čitljivo i potpisani punim imenom i prezimenom s adresom podnositelja te svi koji nisu dostavljeni u roku, neće se uzeti u razmatranje u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

- *Objava javne rasprave – Grad Rijeka*

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Petak, 18. prosinac 2020.

Grad Rijeka > Gradska uprava > Službene obavijesti > Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavljuje da će se održati Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, i 85/15) te Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/20-04/112-72 URBROJ: 2170/01-15-00-20-34) od 17. prosinca 2020. godine, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, kao Nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavljuje da će se održati

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

od 21. prosinca 2020. godine do 20. siječnja 2021. godine

Za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid u Prijedlog Plana u periodu od 21. prosinca 2020. godine do 20. siječnja 2021. godine:**

- u zgradi Grada Rijeke, Titov trg 3, izložbena sala u prizemlju, svaki radni dan od 8:30 do 15:30 sati,
- na mrežnoj stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr.

Za vrijeme trajanja javne rasprave održat će se **javno izlaganje** s obrazloženjem Prijedloga Plana u **Gradskoj vijećnici, Korzo 16, sala u prizemlju dana 12. siječnja 2021. g. u 17:00 sati.**

Zbog aktualnih epidemioloških mjera **broj sudionika** koji će moći prisustvovati javnom izlaganju u Gradskoj vijećnici **je ograničen na 20 osoba**. Prisustvo javnom izlaganju zainteresirane osobe su dužne prethodno najaviti telefonom na broj 209-450 ili elektronskom poštom na adresu urban@rijeka.hr s naznakom „za UPU Pavlovac“.

Javno izlaganje iz Gradske vijećnice prenosit će se uživo u **17:00 sati** putem internetskog prijenosa na mrežnoj stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr te će biti dostupno do kraja javne rasprave.

javnom izlaganju u Gradskoj vijećnici **je ograničen na 20 osoba**. Prisustvo javnom izlaganju zainteresirane osobe su dužne prethodno najaviti telefonom na broj 209-450 ili elektronskom poštom na adresu urban@rijeka.hr s naznakom „za UPU Pavlovac“.

Javno izlaganje iz Gradske vijećnice prenosit će se uživo u **17:00 sati** putem internetskog prijenosa na mrežnoj stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr te će biti dostupno do kraja javne rasprave.

Predstavnici Nositelja izrade će tijekom trajanja javne rasprave pružati dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Plana, isključivo telefonom na broj 209-450 ili elektronskom poštom na adresu urban@rijeka.hr s naznakom „za UPU Pavlovac“.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenje na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (zaključno s 20. siječnja 2021. godine):

- dostaviti u **pisanom obliku** na adresu elektroničke pošte UPU_Pavlovac_rasprava@rijeka.hr ili na stranici [e-konzultacija](#),
- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici u prizemlju, na šalter broj 1,
- izjaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga, koja se nalazi kod portira u zgradi Grada Rijeke na adresi Titov trg 3.

Primjedbe i prijedlozi koji nisu napisani čitljivo i potpisani punim imenom i prezimenom s adresom podnositelja te svi koji nisu dostavljeni u roku, neće se uzeti u razmatranje u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Tekstualni dio:

- **Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac**
- **Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac**
- **Sažetak za javnost**

Grafički dio:

- 1. Korištenje i namjena površina M 1:1000**
- 2. Prometna, komunalna i druga infrastruktura**
 - 2.1. Prometna i ulična mreža M 1:1000**
 - 2.2. Vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba M 1:1000**
 - 2.3. Elektroenergetika i elektroničke komunikacije M 1:1000**
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000**
- 4. Način i uvjeti gradnje M 1:1000**

- e-konzultacije

+

eka.hr/prijedlog-urbanistickog-plana-uredenja-dijela-stambenog-podrucja-pavlovac/ 80% Search

Savjetovanja u tijeku Završena savjetovanja Plan savjetovanja Javna nabava – savjetovanja Rijeka.hr

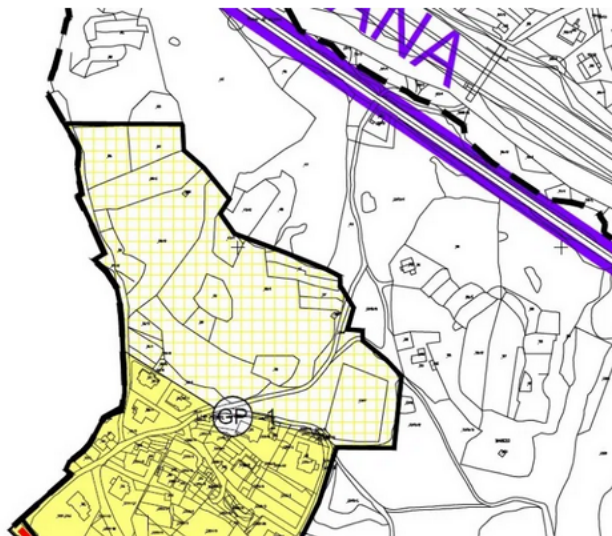


Savjetovanja s javnošću

SAVJETOVANJA / E-KONZULTACIJE

21 prosinca, 2020

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac



Ovo Savjetovanje ostaje otvoreno do 20. siječnja 2021. godine. Tema Savjetovanja je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, a javnost koja se poziva na uključivanje u ovo Savjetovanje su stanovnici navedenog područja, gospodarski subjekti na području istoga i ostali, ali i svi građani Rijeke kojih se uređenje ovog područja tiče na bilo koji drugi način.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Tekstualni dio:

Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac
 Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac
 Sažetak za javnost

Grafički dio:

1. Korištenje i namjena površina M 1:1000
2. Prometna, komunalna i druga infrastruktura
 - 2.1. Prometna i ulična mreža M 1:1000
 - 2.2. Vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba M 1:1000
 - 2.3. Elektroenergetika i elektroničke komunikacije M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje M 1:1000

Traži ...



Primjedbe, prijedloge i mišljenje na ovaj Prijedlog Plana mogu se do navedenog datuma uputiti putem formulara dostupnog niže u ovom Savjetovanju.

Svi su dokumenti vezani uz ovo Savjetovanje **izvorno objavljeni na portalu www.rijeka.hr**, u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju.

Osim putem formulara u ovom Savjetovanju, primjedbe prijedlozi i mišljenja mogu se, sukladno Zakonu o prostornom planiranju još i:

- dostaviti u pisanom obliku na adresu elektroničke pošte UPU_Pavlovac_rasprava@rijeka.hr ili na stranici e-konzultacija,
- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici u prizemlju, na šalter broj 1,
- izjaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upisati u Knjigu primjedbi i prijedloga, koja se nalazi kod portira u zgradi Grada Rijeke na adresi Titov trg 3.

Skrećemo pozornost da primjedbe i prijedlozi koji nisu napisani čitljivo i potpisani punim imenom i prezimenom s adresom podnositelja te svi koji nisu dostavljeni u roku, neće se uzeti u razmatranje u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

 Uvod
 Razlozi za izradu plana
 Granica obuhvata plana
 Ocjena stanja u obuhvatu plana
 Opis plana

Obrazac za sudjelovanje u savjetovanju s javnošću

Savjetovanje o: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Naziv akta: Urbanistički plan uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Nositelj izrade akta: Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem

Početak savjetovanja: 21. prosinca 2020.

Završetak savjetovanja: 20. siječnja 2021.

Podnositelj prijedloga i mišljenja (*ime i prezime fizičke osobe odnosno naziv pravne osobe za koju se podnosi prijedlog i mišljenje*):

2.3. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti

Posebna obavijest o javnoj raspravi upućena je, u pisanom obliku, na adrese javnopravnih tijela koja su dala zahtjeve za izradu Plana. Sve su obavijesti otpremljene 25. studenog 2020. godine.

Poziv za sudjelovanje na javnom izlaganju i javnoj raspravi dostavljen je s potvrdom primitka:

1. MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE
Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
2. MUP, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
3. HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA RIJEKA
Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
4. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI ZAGREB
Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka
Riva 10, 51000 Rijeka
6. JAVNA USTANOVA, ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ
Splitska 2/II, 51000 Rijeka
7. UPRAVNI ODJEL ZA TURIZAM, PODUZETNIŠTVO I RURALNI RAZVOJ PGŽ
Slogin kula 2, 51000 Rijeka
8. HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
9. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.
PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA
Marinčićeva ulica 3, 51211 Matulji
10. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
Dolac 14, 51000 Rijeka
11. KD ČISTOĆA d.o.o.
Dolac 14, 51000 Rijeka
12. RIJEKA PROMET d.o.o.
Fiumara 13, 51000 Rijeka
13. ENERGO d.o.o.
Dolac 14, 51000 Rijeka
14. GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje
15. GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
16. GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje
17. GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za gradsku samoupravu i upravu
Direkcija općih i kadrovskih poslova, Služba za sigurnost na radu i opće poslove,
18. GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za odgoj i školstvo
19. GRAD RIJEKA
Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb
20. MO Kantrida
Lovranska 10, 51000 Rijeka

21. OPĆINA MATULJI –
Jedinstveni upravni odjel – Odsjek za komunalni sustav i prostorno planiranje
Titov trg 11, 51211 Matulji
22. Liburnijske vode d.o.o.
Liburnijska 2, 51414 Ičići
23. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE
Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
24. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
PGŽ
Riva 10/I, 51000 Rijeka



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-20-43/IG
Rijeka, 24. prosinac 2020.

SVIMA

PREDMET: Urbanistički plan uređenja dijela stambenog područja Pavlovac –
POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI
- poziv javnopravnim tijelima, određenim posebnim propisima, za sudjelovanje

Pozivamo vas na **javno izlaganje – stručno izlaganje**
Prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac koje će se održati
12. siječnja 2021. godine (utorak) u 14:00 sati
u Gradskoj vijećnici Grada Rijeke, Korzo 16, prizemno.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja
Pavlovac traje **od 21. prosinca 2020. godine do 20. siječnja 2021. godine.**

Poziv za sudjelovanje u javnoj raspravi se, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), upućuje svim javnopravnim tijelima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana. Dopuštamo da se neka od pozvanih javnopravnih tijela ne odazovu pozivu na sudjelovanje u javnoj raspravi, ukoliko nemaju zakonsku obvezu sudjelovati u javnoj raspravi i nisu zainteresirana za sudjelovanje. Zbog aktualnih epidemioloških mjera, broj osoba koje mogu prisustvovati javnom izlaganju je ograničen pa molimo da na izlaganje dođe samo jedan predstavnik pozvanog tijela.

Prijedlog Plana izložen je u prizemlju zgrade na adresi Titov trg 3 te na web stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr. Za dodatne informacije možete se obratiti Ivni Grabovac mag.ing.arch. telefonom na broj 209-452 ili 209-450 ili mail-om: ivna.grabovac@rijeka.hr.

S poštovanjem,

PROČELNIK

p.o. Skunca
Dr./sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

Privitak:

- Sažetak za javnost Prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451

GRAD RIJEKA
OTPRIMLJENO
29-12-2020

www.rijeka.hr
E-mail: srdjan.skunca@rijeka.hr

Poziv za sudjelovanje na javnom izlaganju i javnoj raspravi dostavlja se s potvrdom primitka:

1. **MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE**
Ulica Republike Austrije 20
10000 Z A G R E B
2. **M U P, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA**
Sektor upravnih i inspekcijskih poslova
Žrtava fašizma 3
51000 R I J E K A
3. **HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA RIJEKA**
Đure Šporera 3
51000 R I J E K A
4. **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI ZAGREB**
Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 Z A G R E B
5. **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**
Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka
Riva 10
51000 R I J E K A
6. **JAVNA USTANOVA, ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ Splitska 2/II**
51000 R I J E K A
7. **UPRAVNI ODJEL ZA TURIZAM, PODUZETNIŠTVO I RURALNI RAZVOJ PGŽ**
Slogin kula 2
51000 R I J E K A
8. **HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.**
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
Viktora Cara Emina 2
51000 R I J E K A
9. **HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.**
PRIJENOSNO PODRUČJE RIJEKA
Marinčićeva ulica 3
51211 Matulji
10. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**
Dolac 14
51000 R I J E K A
11. **KD ČISTOČA d.o.o.**
Dolac 14
51000 R I J E K A
12. **RIJEKA PROMET d.o.o.**
Fiumara 13
51000 R I J E K A
13. **ENERGO d.o.o.**
Dolac 14
51000 R I J E K A
14. **GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje
15. **GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija zajedničke komunalne djelatnosti
16. **GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje
17. **GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za gradsku samoupravu i upravu
Direkcija općih i kadrovskih poslova, Služba za sigurnost na radu i opće poslove,

18. **GRAD RIJEKA**
Odjel gradske uprave za odgoj i školstvo
19. **GRAD RIJEKA**
Odjel za zdravstvo i socijalnu skrb
20. **MO Kantrida**
Lovranska 10
51000 Rijeka
21. **OPĆINA MATULJI –**
Jedinstveni upravni odjel – Odsjek za komunalni sustav i prostorno planiranje
Titov trg 11
51211 Matulji
22. **Liburnijske vode d.o.o.**
Liburnijska 2
51414 Ičići
23. **MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE**
Radnička cesta 80
10000 Zagreb
24. **UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU
OKOLIŠA PGŽ**
Riva 10/I
51000 Rijeka

Na znanje:

1. Naslov
2. Arhivi, ovdje

2.4. Javna izlaganja

Sukladno zakonskoj obvezi bilo je održano javno izlaganje Prijedloga Plana. Zbog aktualnih epidemioloških mjera vezanih uz pandemiju virusa SARS-CoV-2, broj sudionika koji su mogli prisustvovati javnom izlaganju bio je ograničen na 20 osoba. Stoga su u periodu javne rasprave održana dva javna izlaganja:

1. Javno izlaganje za predstavnike pozvanih javnopravnih tijela održano je 12.1.2021.g. u 14:00 sati (Zapisnik br.1),
2. Javno izlaganje za građanstvo održano je 12.1.2021.g. u 17:00 sati (Zapisnik br.2).

Obzirom na navedenu situaciju, javno izlaganje za građanstvo prenošeno je uživo, putem internetskog kanala na web stranici Grada Rijeke i bilo je dostupno za pregled do kraja javne rasprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-21-45/IG
Rijeka, 12. siječanj 2021

**PREDMET: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG
PODRUČJA PAVLOVAC**

ZAPISNIK BR. 1

DATUM I VRIJEME IZLAGANJA: 12. siječnja 2021. godine u 14:00 h

MJESTO IZLAGANJA: GRAD RIJEKA, Korzo 16, Gradska vijećnica

PRISUTNI:

Za Izrađivača Plana: Borko Zupan dipl. ing. arh., odgovorni voditelj izrade Plana

Za Grad Rijeku, OGU za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem:

Ivna Grabovac mag. ing. arch., savjetnica u Direkciji za razvoj, urbanizam i ekologiju

Predstavnici pozvanih javnopravnih tijela: prema popisu u privitku (ukupno 6 osoba).

TEMA: IZLAGANJE PRIJEDLOGA PLANA PREDSTAVNICIMA JAVNOPRAVNIH TIJELA

SADRŽAJ:

Uvodnu riječ i razlog izlaganja Plana je dala Ivna Grabovac iz nadležnog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, u ime Nositelja izrade Plana.

Odgovorni voditelj Plana arh. Borko Zupan obrazložio je planska rješenja uz prateću prezentaciju na projekcijskom platnu.

Otvorena je javna rasprava za pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe prisutnih predstavnika javnopravnih tijela.

MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE:

**1. KRISTINA BANIĆ - GRAD RIJEKA - Odjel gradske uprave za komunalni sustav –
Direkcija plana, razvoja i gradnje**

- zanima je da li je prilikom izrade plana provjeren uzdužni profil (presjek) ulica budući da postoji velika visinska razlika između rubnih dijelova obuhvata Plana, kako je rečeno tijekom prezentacije Plana, koja iznosi 25,0 m, a širina plana iznosi oko 130,0 m; postavlja pitanje kakvi su nagibi i kako će se izvesti kolni pristupi za građevne čestice na glavnim ulicama i kolno-pješačkom putu;
- odgovara BORKO ZUGAN – nije isto stanje na svim ulicama;
ulica oznake OU I je većim dijelom planirana kao rekonstrukcija postojeće ulice, a novoplaniran je samo dio ucrtan sjeverno od postojeće dvije stambene građevine pa najmanji uzdužni nagib kojeg je bilo moguće postići prometnim rješenjem iznosi 16%;
poprečni profil ulice oznake OU I je uobičajen i zadovoljava zadane minimalne uvjete te sadrži dva prometna traka širine 3,0 m i obostrani nogostup, a na južnom dijelu OU I poprečni profil je proširen da bi se mogli izgraditi potporni zidovi i zelene terase prema postojećom stambenim građevinama;
planirani uzdužni nagib ulice oznake OU I je uvjetovan velikim uzdužnim nagibom postojećeg odvojka Ljubljanske ceste, koji na dijelovima iznosi čak 20%;

slična situacija je i s ulicom oznake U1, čija trasa je dijelom položena na postojećoj strmoj ulici pa najmanji uzdužni nagib kojeg je bilo moguće postići prometnim rješenjem iznosi 16%; poprečni profil je na svim ulicama planiran kao najširi mogući s obzirom na postojeće uvjete na terenu;

jedina ulica čija je trasa cijelom dužinom novoplanirana je slijepa ulica oznake U 2 i njezin uzdužni nagib iznosi oko 5%, koji se u kontekstu prometne mreže riječkog područja smatra vrlo malim nagibom;

novoplanirani kolno-pješački put oznake KPP 1 je strmiji od ulice oznake U 2, ali također ima relativno mali nagib;

- KRISTINA BANIĆ – primjećuje da su planirana raskrižja s nagbima koji iznose 16%, a trebali bi iznositi od 1 do 2%;
- odgovara BORKO ZUGAN – primjedba nije utemeljena, jer su raskrižja planirana s najviše 5% uzdužnog nagiba.

2. DEAN DORIČIĆ – LIBURNIJSKE VODE D.O.O.

- postavlja pitanje da li se, na temelju razgovora s tijelom nadležnim za riječki vodovod, izrađivač Plana opredijelio za jednu od triju varijanti vodoopskrbe, koji su bile na predložene na prethodnim razgovorima;
- odgovara BORKO ZUGAN – ne; u Planu su dozvoljene sve tri varijante, a najizglednija je vodoopskrba iz smjera Rubeša, gdje je vodovod u nadležnosti riječkog komunalnog društva, iako ni ta varijanta nije jednostavna za realizaciju; o izboru konačne varijante će se odlučivati u dogovoru s budućim investitorom realizacije cjelokupnog planskog obuhvata, a odluka će ovisiti o imovinsko-pravnim odnosima, duljini cjevovoda i drugome.

3. KRISTINA BANIĆ - GRAD RIJEKA - Odjel gradske uprave za komunalni sustav – Direkcija plana, razvoja i gradnje

- zanima je da li se postaja gradske željeznice, koja je planirana sjeverno od obuhvata Plana, nalazi u Gradu Rijeci ili u Općini Matulji;
- odgovara BORKO ZUGAN – postaja gradske željeznice planira se se u Gradu Rijeci;
- KRISTINA BANIĆ – postavlja pitanje da li je predviđen nastavak ceste do postaje gradske željeznice;
- odgovara BORKO ZUGAN – nastavak ulice predviđen je prometnim rješenjem, kojeg je izradio inženjer Senko Vlah, odnosno izrađena je i geodetska podloga za to područje te je provjerena mogućnost gradnje nastavka ceste do budućeg stajališta Pavlovac, ali trenutno ne postoji projektno rješenje samog stajališta.

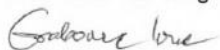
4. KARMEN MLACOVIĆ - GRAD RIJEKA - Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje

- smatra da bi trebalo izgraditi ulicu u cjelini sve do stajališta gradske željeznice Pavlovac, a ne samo njezin dio koji se nalazi unutar granica obuhvata Plana, po potrebi izgradnjom u dvije faze, na način da se u prvoj fazi realizira dio ceste u obuhvatu Plana, a u drugoj preostali dio ceste koji vodi do stajališta gradske željeznice;
- odgovara BORKO ZUGAN – fazna gradnja ulice u cjelosti (uključujući njezine dijelove unutar i izvan granice obuhvata Plana), može se utvrditi lokacijskom dozvolom, koja nije predmet izrade ovog Plana, jer se njime utvrđuju uvjeti gradnje samo unutar granice

njegovog obuhvata; ulica oznake U 1 također je planirana na način da se nastavi izvan granica obuhvata Plana pa će se njezina trasa po potrebi izmijeniti sukladno eventualnoj primjedbi Općine Matulji, gdje je u tijeku izrada prometnog rješenja prometnice na koju se predviđa spoj ulice oznake U 1; ulica je planirana duž granice obuhvata Plana, ujedno i granice između Grada Rijeke i Općine Matulji, budući da će ova ulica opskrbljivati područje stambene namjene s obje strane granice; građevna čestica ulice djelomično će biti položena i na površini Općine Matulji.

IZLAGANJE ZAVRŠENO: 12. siječnja 2021. godine u 14:30 sati

ZAPISNIK SASTAVILA: Ivna Grabovac mag. ing. arch.





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

KLASA : 350-03/19-01/11

URBROJ: 2170/01-01-10-21-45

Rijeka, 12. siječanj 2021

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

JAVNO IZLAGANJE

12. siječnja 2021. godine; 14h

POPIS PRISUTNIH:

	IME I PREZIME	ADRESA I LJPT	POTPIS
1	BORKO ŽUGAN		
2	VIŠNJA PELENOČ	HO KANTINIRAN PIONIRSKA 10, RIJEKA	Peletović
3	IVNA GRABOVAC	GRAD RIJEKA - OSU ZA URBANIZAM	Grabovac
4	DEAN ĐORIĆ	LIBURNIJSKE VOJNE DOK.	Đ
5	IVANA PARAC	OSU ZA KONT. SUČTAU DIREKCIJA ZAŠ. KONT. RIJEK.	Parac
6	KRISTINA BANIĆ	OSU ZA KON. ZAŠTAV DIREKCIJA, PAVLOVAC I GR.	Banić
7	KARMEN MAČONČ	Grad Plova	Mačonić
8	BURA ALEN	L.D. ČISTORA DOK.	A.
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-21-46/IG
Rijeka, 12. siječanj 2021

**PREDMET: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA STAMBENOG
PODRUČJA PAVLOVAC**

ZAPISNIK BR. 2

DATUM I VRIJEME IZLAGANJA: 12. siječnja 2021. godine u 17:00 sati

MJESTO IZLAGANJA: GRAD RIJEKA, Korzo 16, Gradska vijećnica

PRISUTNI:

Za Izrađivača Plana: Borko Zupan dipl. ing. arh., odgovorni voditelj izrade Plana

Za Grad Rijeku, OGU za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem:

Ivna Grabovac mag. ing. arch., savjetnica u Direkciji za razvoj, urbanizam i ekologiju

Predstavnici javnosti: prema popisu u privitku (ukupno 1 osoba).

TEMA: IZLAGANJE PRIJEDLOGA PLANA ZA JAVNOST

SADRŽAJ:

Uvodnu riječ i razlog izlaganja Plana je dala Ivna Grabovac iz nadležnog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, u ime Nositelja izrade Plana.

Odgovorni voditelj Plana arh. Borko Zupan je obrazložio planska rješenja uz prateću prezentaciju na projekcijskom platnu. Njegovo izlaganje je započelo opisom lokacije predmetnog obuhvata. Iznio je da se stambeno područje Pavlovac nalazi na tromedi Grada Rijeke, Grada Opatije i Općine Matulji. Nadalje, dio smješten južno od granice planskog obuhvata je izgrađen većinom višeobiteljskim stambenim građevinama od kojih neke sadrže i poslovni prostor, dok je područje planskog obuhvata u potpunosti neizgrađeno i nalazi se na granici s Općinom Matulji.

Na inicijativu nekoliko vlasnika zemljišta unutar planskog obuhvata pristupilo se pripremi Odluke o izradi Plana, koja je donesena 2019. godine.

Površina obuhvata iznosi 2,85 ha, širine 100,0 - 150,0 m, a visinske razlike između krajnjeg sjevernog i južnog dijela od oko 25,0 m. Cilj Plana je podignuti komunalni standard i omogućiti gradnju građevina stambene namjene. Prometnice su strme i neadekvatne pa se planira rekonstrukcija Ljubljanske ceste, koja u nastavku vodi do budućeg stajališta brze gradske željeznice i nathodnika prema Gradu Kastvu, smještenih 150,0 m sjeverno od granice obuhvata Plana. U Planu je i rekonstrukcija Ulice Ivana i Matka Baštijana na zapadnoj granici obuhvata, uz Općinu Matulji.

Vodoopskrbni sustav nije adekvatan, odvija se iz prekidne komore Malečikar u Općini Matulji pa zbog nedostatka visinske razlike hidrostatski tlak nije dovoljan za opskrbu novoplaniranih građevina, kao ni nekih postojećih građevina smještenih istočno od planskog obuhvata. Osim crpnim stanicama, postoje dvije varijante buduće vodoopskrbe: iz vodospreme Živica smještene u Matuljima na većoj nadmorskoj visini te iz Rubeša preko brze ceste A7 i željezničke pruge.

Potrebno je izgraditi barem jednu novu trafostanicu, jer kapacitet postojeće TS Motel nije dovoljan za elektroopskrbu planskog obuhvata. U trupu prometnica predviđena je i sva ostala potrebna infrastruktura - za odvodnju otpadnih voda, plinoopskrbna i elektronička komunikacijska.

Gotovo sve trase ulica su preuzete od postojećih, a jedina novoplanirana ulica je ona u srcu područja, na koju će se priključiti najveći broj budućih građevnih čestica. Ostvarit će se tri reda građevnih čestica, njih 20 – 25, a gradnja će biti relativno kvalitetna, tj. višeg standarda, budući da

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451

www.rijeka.hr
E-mail: srdjan.skunca@rijeka.hr

su GUP-om propisani strožiji uvjeti gradnje – na velikoj građevnoj čestici, niske visine i male katnosti. Predviđa se oko 100 stanova, jer je zbog prostornih uvjeta optimalno smjestiti oko četiri stana (od maksimalno dopuštenih šest stanova) u višeobiteljskim građevinama. Dozvoljeni su i manji poslovni prostori orijentirani na pristupne prometnice.

U jezgri planskog obuhvata planirano je i dječje igralište površine oko 600,0 m², a u rubnom dijelu obuhvata površina za smještaj trafostanice i po potrebi druge infrastrukture.

Planirane su i dvije pješačke površine - jedna kao poveznica između slijepe ulice i kolno-pješačkog pristupa, a druga kao kratica od glavne ulice do središta područja.

Izrađena su i preliminarne idejna rješenja građevina, prikazana presjekom i trodimenzionalnom vizualizacijom cijelog područja obuhvata, iz kojih je vidljivo da je nagib terena prednost, jer otvara lijepe vizure.

Otvorena je javna rasprava za pitanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe prisutnih predstavnika javnosti.

MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE:

Predstavnici javnosti se nisu javili za riječ, tj. nije bilo pitanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na izloženi prijedlog Plana.

Ivna Grabovac je zaključila javno izlaganje napomenuvši da postoji mogućnost naknadnog podnošenja mišljenja, prijedloga i primjedbi na izloženi prijedlog Plana, u roku trajanja javne rasprave i na načine koji stoje u obavijesti o javnoj raspravi, koja je objavljena na web-stranicama Grada Rijeke, kao i prijedlog predmetnog Plana.

IZLAGANJE ZAVRŠENO: 12. siječnja 2021. godine u 17:20 sati

ZAPISNIK SASTAVILA: Ivna Grabovac mag. ing. arch.





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
KLASA : 350-03/19-01/11
URBROJ: 2170/01-01-10-21- 46
Rijeka, 12. siječanj 2021

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC

JAVNO IZLAGANJE

12. siječnja 2021. godine; 17h

POPIS PRISUTNIH:

	IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1	BRUNO NGAN	[REDACTED]	[Signature]
2	IVNA GRABOVAC	GRAD RIJEKA - ODJEL ZA RAZVOJ, URBANIZAM, EKOLOG.	[Signature]
3	HRVOJE STRČIĆ	[REDACTED]	[Signature]
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			

2.5. Pisane primjedbe, prijedlozi i mišljenja dostavljeni u propisanom roku trajanja javne rasprave

Unutar razdoblja trajanja javne rasprave, pisane primjedbe dostavili su:

a) pisana očitovanja javnopravnih tijela pristigla poštom ili predane na šalter pisarnice Grada Rijeke

1. MUP, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, KLASA: 214-02/20-11/432, URBROJ: 511-09-21/1-2652/4-2019.DR od 31.12.2020.g., (zaprimljeno 12.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 511-09-21-44),
2. HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka Broj: 401200103-319/21-GG od 13.01.2021.g., (zaprimljeno 19.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-48),
3. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Zagreb, KLASA: 350-05/19-01/165, URBROJ: 376-05-3-21-03 od 18.01.2021.g., (zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-51),
4. GRAD RIJEKA, ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV, DIREKCIJA PLANA, RAZVOJA I GRADNJE, KLASA: 340-09/21-01/8, URBROJ: 2170/01-02-10-21-2 od 19.01.2021.g., (zaprimljeno 21.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-02-10-21-53),
5. JAVNA USTANOVA, ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE, Rijeka, KLASA: 350-07/20-03/1, URBROJ: 69-03/6-21-43 od 19.01.2021.g., (zaprimljeno 21.12.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 69-03/6-21-54),

b) Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba pristigle poštom ili predane na šalter pisarnice Grada Rijeke

1. ZORAN MATULJA, zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-49,
2. JOSIP FRLAN, zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-50,
3. SLADA LUKINČIĆ, ZASTUPANA PO KREŠIMIR SIROVEC, zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 15-21-52.

c) Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba pristigle e-mailom:

1. KRISTIAN LENIĆ, GORDANA LENIĆ, RUŽICA PAVLETIĆ, METKA SFILIGOJ, ESAD ZAHIROVIĆ, IGOR ŠUŠNJARA, TONKA TKALČIĆ ŠUŠNJARA, BRANIMIR MARUNIĆ, ANDREA RANDIĆ, KLAUDIO RANDIĆ, zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-01-10-21-56,
2. MAURIZIO I STEFANO MAMICH, zaprimljeno 20.01.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-01-10-21-57.

d) Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba pristigle na e-konzultacije:

1. STJEPAN BRAŠNIĆ, zaprimljeno 18. siječnja 2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-01-10-21-47.

ad. a): pisana očitovanja javnopravnih tijela i ODGOVORI na primjedbe

1. MUP, Policijska uprava Primorsko-goranska Rijeka

 373201222003474		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA										
												
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA		<table border="1"><tr><td>Primljeno:</td><td>12-01-2021</td><td>Ustr. jed.</td></tr><tr><td>Klas. i brojska oznaka</td><td>350-03/19-09/11</td><td>01-10</td></tr><tr><td>Uredni broj</td><td>511-09-21-11</td><td>Pril. Vrij.</td></tr></table>		Primljeno:	12-01-2021	Ustr. jed.	Klas. i brojska oznaka	350-03/19-09/11	01-10	Uredni broj	511-09-21-11	Pril. Vrij.
Primljeno:	12-01-2021	Ustr. jed.										
Klas. i brojska oznaka	350-03/19-09/11	01-10										
Uredni broj	511-09-21-11	Pril. Vrij.										
Broj: 511-09-21/1-2652/4-2019. DR Rijeka, 31.12.2020. god.		b d										
		GRAD RIJEKA RIJEKA, Titov trg 3										
Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac -mišljenje, dostavlja se- U svezi vašeg poziva od 24.12.2020. godine za dostavu našeg mišljenja u svezi izrade Prijedloga Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, na području Grada Rijeke, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), obavještavamo vas da smo vam već dostavili naše mišljenje broj 511-09-21/1-2652/2-2019. DR od 17.05.2019. godine. U posebnom odjeljku odredaba za provođenje UPU-a pod nazivom "mjere zaštite od požara" navesti slijedeće mjere zaštite od požara: 1. Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15). 2. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.												

3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine», broj 35/94, 55/94 i 142/03).
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara («Narodne novine», broj 8/06).
5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
6. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.
7. Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti smjernice Austrijskog instituta za građevinsku fiziku OIB-smjernica 2.2.
8. Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping-mall-a, potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TRVB N 138 i TRVB N 139.
9. Temeljem članka 28., stavka 2. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Grad Rijeka,
Rijeka, Titov trg 3.
2. Pismohrana-ovdje.



ODGOVOR:

Prijedlog je već uključen u prijedlog Plana.

OBRAZLOŽENJE :

Mišljenje je već usvojeno, u odredbama za provedbu Plana su navedene sve tražene mjere zaštite od požara, izuzev one pod točkom 8. Naime, na području obuhvata Plana nije moguće planirati specijalizirane trgovačke prostore tipa „shopping mall“.

2. HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka



ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 0800 • 300 412
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • info.dprije@hep.hr • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200103-319/J21-GG

PREDMET UPU stambenog područja Pavlovac, javna rasprava

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA			
Primijeno: 19-01-2021			
Klasifikacijski broj: 350-03/19-01/11	Ustr. jed. 01-10		
Urudžbeni broj: 54-21-48	Pril.	Vrij.	

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljišta
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov Trg 3
51000 RIJEKA
373210104001595

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-03/19-01/11
Ur.broj: 2170/01-01-10-20-43/IG
od 24.12.2021.

DATUM 13.1.2021.

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 29352 od 30.12.2021. godine, za UPU stambenog područja Pavlovac i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, očitujemo se sa sljedećim primjedbama:

- u grafičkom dijelu plana provjeriti da li na lokaciji gdje je crtan simbol za planiranu trafostanicu moguće formirati parcelu približnih dimenzija 7x7 m. Ako nije moguće formirati parcelu, simbol trafostanice je potrebno crtati na nekoj drugoj obližnjoj lokaciji,
- u Odredbama za provođenje u članku 49 potrebno je dodati stavak: „Lokacija trafostanice crtana je u grafičkom dijelu plana samo načelno“.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA RIJEKA

dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.el.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

- za primjedbu pod alinejom 1.: **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE :

Na području namjene TS, na kojem se planira gradnja trafostanice, moguće je formirati građevnu česticu najvećih približnih dimenzija 6,0 m x 18,0 m. Smatramo da se u tom području, uz poštivanje minimalne udaljenosti (1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca) može smjestiti tipski predgotovljeni objekt, kakav se najčešće koristi za trafostanice.

- za primjedbu pod alinejom 2.: **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE :

Trafostanice se temeljem odredbi Plana mogu graditi na čitavom području obuhvata Plana, kao ukopane na česticama javne zelene ili prometne površine te kao ugradbene u građevini na čestici stambene namjene.

3. HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Zagreb



KLASA: 350-05/19-01/165
URBROJ: 376-05-3-21-03
Zagreb, 18. siječnja 2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	20-01-2021
Klasifikacijske oznake	Ustr. jed.
350-03/19-01/11	01-10
Ured. jedn. broj	F. i. i. Vrij.
51-21-51	/ /

Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 RIJEKA



Predmet: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENOG
PODRUČJA PAVLOVAC
-mišljenje u tijeku javne rasprave

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva za davanje mišljenja u tijeku javne rasprave na UPU dijela stambenog područja Pavlovac, obavještavamo vas da smo utvrdili izostanak planiranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova te je potrebno odrediti planiranje postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića

4 ZAGREB

od. Turošević
mr.sc. Miran Gosta

Dostaviti:

I. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr



ODGOVOR:

- za primjedbu pod alinejom 1.: **Primjedba se djelomično prihvća.**

OBRAZLOŽENJE :

Unutar obuhvata Plana, na području stambene namjene ne dozvoljava se postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Budući da navedena infrastruktura opslužuje područje znatno šire od obuhvata ovog Plana, ista nije ovim Planom planirana unutar površine osnovne namjene prostora. Planovima višeg reda potrebno ju je planirati prvenstveno unutar javnih površina, za što u ovom konkretnom slučaju ne postoje adekvatne prostorne mogućnosti, te je stoga postavljane takve infrastrukture dozvoljeno isključivo na području infrastrukturne namjene s trafostanicom (TS).

- za zahtjev pod alinejom 2.: **Zahtjev se ne prihvća.**

OBRAZLOŽENJE :

Temeljem važećeg Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), prije usvajanja konačnog prijedloga Plana nije potrebno pribaviti mišljenja javnopravnih tijela.

4. Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA : 340-09/21-01/8
URBROJ: 2170/01-02-10-21-2
Rijeka, 19. siječanj 2021 g.

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno: 21-01-2021			
Klasifikacijska oznaka		Usr. jed.	
350-03/19-01/11		01-10	
Unudžbeni broj		Pril.	Vrij.
2170/01-02-10-21-53		/	/

Odjel gradske uprave za
razvoj, urbanizam, ekologiju
i gospodarenje zemljištem
-ovdje -

Predmet: Urbanistički plan uređenja dijela stambenog područja Pavlovac
- primjedbe -



Poštovani,

dana 12. siječnja 2021.g. održano je javno izlaganje Prijedloga urbanističkog plana uređenja stambenog područja Pavlovac u Gradskoj vijećnici Grada Rijeke.

Što se tiče infrastrukturne mreže, osobito prometnica imamo nekoliko primjedbi koje bi trebalo uzeti u obzir. Osvrćemo se na slijedeće:

Infrastrukturna mreža – prometnice namijenjena je prometu interventnih vozila. Tehnički elementi prometnica moraju omogućiti siguran i nesmetan put ovakvim vozilima. Nadalje prilaz novoj postaji željeznice mora omogućavati prilaz svim vozilima. U tom smislu smatramo da bi sastavni dio plana trebala biti prometnica OUI obuhvaćena u cjelokupnoj dužini do postaje željeznice te treba obuhvaćati, a osobito ispitati, i grafički prikaz uzdužnog profila prometnice koji mora biti u skladu s propisima na snazi. Uzdužni nagib prometnice mora zadovoljiti osnovne zahtjeve interventnih vozila, odnosno nagib do 12%.

Svi konstruktivni elementi ulice: potporni i parapetni zidovi, nasipi ulice moraju se planirati unutar građevinske čestice ulice, budući da predstavljaju sastavne dijelove ulice, te u korištenju isti trebaju biti održavani. Činjenica je da se čestica prometnice određuje od ruba do ruba nogostupa te pripadajući potporni zidovi, bankine i berme izlaze iz čestice prometnice, što je vrlo opterećujuće za izgradnju i održavanje prometnice, odnosno u nekim slučajevima dolazi do znatnog povećanja troškova izgradnje, odnosno ovi dijelovi ceste ulaze u čestice okućnica. Iz tih razloga u prijedlogu odluke prostornog plana treba stajati članak da je određenje parcele ceste izradom idejnog/glavnog projekta, preduvjet za svaku daljnju parcelaciju čestica koje neposredno graniče s prometnicom odnosno da se dozvoljava usklađenje granice obuhvata projektiranih građevina infrastrukture (prvenstveno ulice U1) sa katastarskim česticama prema izrađenom tehničkom rješenju.

Obzirom da na konkretna prometna rješenja moramo dati suglasnost ili ih provesti i implementirati u prometni sustav grada u suradnji s ostalim gradskim službama i Službom za cestovni promet ministarstva unutarnjih poslova, najljubaznije molimo da se ove primjedbe uzmete u obzir i implementirate iste u predstojeći urbanistički plan.

S poštovanjem,

Pročelnik:

Irena Miličević



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhivi, ovdje

Tilov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209380, Fax. 373 522

www.rijeka.hr
E-mail: komun-sustav@rijeka.hr

ODGOVOR:

- za primjedbu pod alinejom 1.: **Primjedba nije predmet Plana**

OBRASLOŽENJE :

Kod ostale ulice oznake OU I riječ je o rekonstrukciji postojeće prometnice (Ul. Ivana i Matka Baštijana – odvojak Ljubljanske ceste), pri čemu zbog postojećih priključaka te ukupne visinske razlike koju je potrebno savladati u zadanoj duljini nije moguće zadovoljiti predmetni zahtjev uzdužnog nagiba. Naime, koridor ulice oznake OU I određen je planom šireg područja.

- za primjedbu pod alinejom 2.: **Prijedlog je već uključen u prijedlog Plana**

OBRASLOŽENJE :

U odredbama - mjere provedbe Plana, već je dozvoljeno traženo usklađenje.

5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Rijeka

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel.: ++385 51 351 772; fax: ++385 51 212 436
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

KLASA: 350-07/20-03/1

URBROJ: 69-03/6-21-43

Rijeka, 19. siječnja 2021.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	21-01-2021	Ustr. jed.
Klasifikacijska oznaka	350-03/19-01/11	01-10
Uredbeni broj	69-03/6-21-5*	Pri. Vrij.

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj,
urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i
ekologiju

Predmet: Urbanistički plan uređenja dijela stambenog područja Pavlovac
- primjedbe i prijedlozi u toku javne rasprave, daju se

Poštovani,

Zaprimili smo vaš dopis (KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 2170/01-01-10-20-43/IG) od 24. prosinca 2020. godine) u kojem nas obavještavate o objavi Javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac.

Razmatrajući Prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Pavlovac (dalje u tekstu Plan) u nastavku vam dostavljamo primjedbe i prijedloge u toku Javne rasprave.

Uvidom u Plan utvrđeni su slijedeći nedostaci i dani su slijedeći prijedlozi:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

Članak 8.

(1) Na području namjene „Stambena namjena“ oznake S dozvoljena je gradnja stambene građevine.

(2) Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi prometne te ostale infrastrukturne građevine, garaže i uređivati javne zelene površine kao i površine za rekreaciju

Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u čl. 80. određeno je da UPU obavezno sadrži prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene. Stoga, ukoliko se takve planiraju, potrebno ih je u UPU-u odrediti.

Članci 12-26

U člancima je određeno mnogo definicija pa konkretni uvjeti gradnje obiteljskih i više obiteljskih kuća (klg, kis, površina, maksimalni broj etaža itd..) gube na preglednosti. Predlaže se izrada Pojmovnika na početku odredbi.

Članak 17.

*(1) Za obiteljske građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², a za dvojnu građevinu 600 m². **Izuzetno**, dozvoljava se gradnja građevine na građevnoj čestici čija je površina najviše 10% manja od utvrđenih površina.*

U kojim slučajevima su dopušteni izuzeci? Dopušteni izuzetak nije u skladu s GUP-om (SN PGŽ 7/07, 14/13 i SN Grada Rijeke br. 8/14, 3/17 i 21/19), Urbano pravilo br. 8. Činjenica je da je u GUP-u u čl.71. dozvoljeno odstupanje od površine građevne čestice, no na ovaj način odstupanje je dozvoljeno na svim česticama, iznimke nisu jasno određene pa se manja površina čestice može primijeniti na svim dijelovima UPU-a.

(5) Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 1000 m² i za građevnu česticu za gradnju dvojne građevine, čija površina prelazi 700 m² primjenjuju se vrijednosti koje odgovaraju navedenim površinama..

Nejasno koje točno vrijednosti se primjenjuju? Potrebno uskladiti s GUP-om, urbano pravilo br.8. Za g.č. koje su veće od 600m² (samostojeće) i 800m² (dvojne) primjenjuju se vrijednosti utvrđene za površine g.č.600 i 800 m².

Članak 24.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, za najviše četiri višeeobiteljske građevine koje se grade na području određenom kartografskim prikazom broj 4. moguće je osigurati parkirališna mjesta na zasebnoj građevnoj čestici u garaži sukladno članku 35. ove Odluke..

Navedeno nije u skladu s GUP-om, čl. 156. gdje je određeno da svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila. Drugačije rješenje dozvoljeno je isključivo za područja zaštićenih povijesnih cjelina. S obzirom da se radi o UPU-u za potpuno neizgrađeno područje koje se mora urediti (pripremiti i opremiti) na propisan način. Gradnja pomoćnih građevina (garaža) na zasebnim građevinskim česticama, odnosno rješavanje parkiranja izvan građevinske čestice osnovne namjene upitno je. Također, nejasno je na koji način je prilikom izdavanja akata za gradnju osigurano da se ne može izdati akt za gradnju objekta ukoliko garaža već nije izgrađena. Prema ovim odredbama potencijalno bi se omogućila gradnja građevina koje nemaju parkirališne površine. Pretpostavlja se da to nije bio cilj, naročito ako se ima u vidu da se planira naselje visokog standarda.

Članak 27.

(1) Trase, građevine i uredaji elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i odvodnje, elektroenergetske mreže, javne rasvjete i mreže plinoopskrbe načelno su prikazane kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3., a točan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ove Odluke.

Upravo je predmetnim UPU-om i u skladu s mjerilom plana na temelju projektne dokumentacije i detaljnih stručnih podloga potrebno odrediti konačne površine i položaje za smještaj linijske infrastrukture. Potrebno je izbjegavati „načelno“ propisivanje jer se na ovaj način u prostoru omogućava proizvoljnost u provedbi.

(2) Trase prometnica ucrtane su načelno, a prilikom izrade projektne dokumentacije utvrdit će se točan smještaj i elementi poprečnog profila prometnice u prostoru odgovarajućim proširenjima krivina, pokosima nasipa i usjeka te potpornim zidovima unutar građevne čestice ceste/ulice, vodeći računa o konfiguraciji tla, krajobrazu, posebnim uvjetima i slično.

Upravo je predmetnim UPU-om i u skladu s mjerilom plana na temelju projektne dokumentacije i detaljnih stručnih podloga potrebno odrediti konačne površine za smještaj prometnica, odnosno u konačnosti građevinsku česticu ceste koja ne može biti predmet izmjena nakon donošenja plana. Ista površina već u fazi izrade plana mora uzeti u obzir sve specifičnosti terena i predvidjeti površinu za smještaj svih tehničkih elemenata prometnice na temelju izrađene projektne dokumentacije, idejnih analiza te ostalih stručnih podloga za izradu plana.

Članak 28.

(8) Moguće je projektirati te graditi i druge prometne površine: ostale ulice, kolnoprístupne puteve, pješačke staze, biciklističke staze i parkirališta.

Članak je dio poglavlja *Uvjeti gradnje prometne mreže*, u prethodnim stavcima definirani su glavni prometni pravci i njihovo nazivlje, kao što su prikazani i u grafičkom prilogu. Ukoliko se ovim stavkom daje mogućnost gradnje ostalih prometnih pravaca javnog karaktera (ostale ulice, pješačke staze, biciklističke staze), isti bi trebali biti određeni i prikazani u kartografskim prikazima te za njih trebaju biti određeni uvjeti. Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u čl. 80. određeno je da UPU obavezno sadrži prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene. Stoga, ukoliko se takve planiraju, potrebno ih je u UPU-u odrediti.

(10) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, ulice je potrebno projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (autobusnim stajalištem, zelenim pojasom, drvoredom i drugo).

Predmetni UPU se izrađuje za potpuno neizgrađeno područje i njime se želi na primjeren način urediti i infrastrukturno opremiti prostor. Ne bi li već u ovome UPU-u bilo potrebno odrediti potrebnu površinu za sve odgovarajuće elemente poprečnih profila prometnica, a ne prepuštati da se projektom smjeste takvi elementi „ukoliko to prostorni uvjeti omogućavaju“. Upravo UPU-om je potrebno omogućiti prostorne uvjete da se svi potrebni i željeni elementi poprečnog profila prometnice zaista i mogu smjestiti.

Članak 30.

(1) Ostala ulica oznake U2 i kolno-prístupni put oznake KPP1 planiraju se kao zona s ograničenjem brzine u skladu s kartografskim prikazom broj 3. i sljedećim uvjetima:

- najveća dopuštena brzina iznosi 30 km/h,

Propisivanje ograničenja brzine prometa na određenoj prometnici nije predmet plana već drugih podzakonskih propisa i odluka.

Članak 31.

Širina prometnica može biti i veća od onih određenih kartografskim prikazom broj 2.1., ako je to uvjetovano konfiguracijom terena (gradnja potpornih i obložnih zidova i slično).

Ista primjedba kao za čl.28. Upravo UPU-om je potrebno omogućiti prostorne uvjete da se svi potrebni i željeni elementi poprečnog profila prometnice zaista i mogu smjestiti.

Članak 34.

(1) Javno parkiralište gradi se sukladno kartografskom prikazu broj 2.1., a mogu se uređivati i druga javna parkirališta.

Za planirano parkiralište potrebno je odrediti i minimalni broj parkirališnih mjesta. Ukoliko se radi o javnim parkiralištima vezanim uz trase planiranih cesta, trebalo bi odrediti i površine drugih javnih parkirališta te uvjete za njihovu gradnju. Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u čl. 80. određeno je da UPU obavezno sadrži prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene. Stoga, ukoliko se takve planiraju, potrebno ih je u UPU-u odrediti.

Članak 49.

(1) Trafostanica 20/0,4 kV planira se graditi na području „Površine infrastrukturnih sustava“ oznake IS sukladno sljedećim uvjetima:

Predmetno mjerilo plana određuje površinu, u ovom slučaju, za smještaj transformatorskog postrojenja dok su infrastrukturne površine predmet plana šireg područja. Potrebno je planirati površinu namjene „TS“ koju je potrebno naznačiti kao takvu i u grafičkom dijelu plana.

Članak 53.

(1) Javna zelena površina - dječje igralište oznake Z2 prikazana je na kartografskim prikazima broj 1. i 3.

(2) Osim javne zelene površine iz stavka 1. ovoga članka, druga dječja igrališta mogu se uređivati na površinama svih namjena.

(3) Na području obuhvata Plana nije planirana zaštitna zelena površina te se sukladno tome ne određuju uvjeti za uređenje.

Ukoliko je jedno dječje igralište Z2 prikazano u kartografskim prikazima 1 i 3, a radi se o javnim površinama, ne bi li i ostale javne zelene površine trebale biti prikazane u istim kartografskim prikazima? Prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u čl. 80. određeno je da UPU obavezno sadrži prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene. Stoga, ukoliko se takve planiraju, potrebno ih je u UPU-u odrediti.

Članak 74.

(1) Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu.

(2) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu

površinu izgrađenu prema uvjetima Plana, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(3) Umjesto priključka na sustav vodoopskrbe dozvoljeno je graditi autonomni sustav prikupljanja i obrade oborinskih voda.

(4) Umjesto priključka na sustav elektroopskrbe dozvoljeno je graditi autonomni sustav fotonaponskih panela ili drugog načina proizvodnje električne energije s minimalnim utjecajem na okoliš u kombinaciji sa uređajima za spremanje električne energije.

Na ovaj način vodoopskrba i odvodnja riješena je kao da se radi o pojedinačnim građevinama izvan građevinskog područja, a ne o građevinama koje se grade u uređenom (pripremljenom i opremljenom) građevinskom području naselja. Priključivanje građevina sa 6 stambenih jedinica na autonomne sustave vodoopskrbe i elektroopskrbe više je nego upitno, a također, upitno je da li je u skladu s čl.232 PPUG Rijeke (SN PGŽ 31/03, 26/05, 14/13 i SN Grada Rijeke 3/17 i 21/19) koji za predmetno područje propisuje II. kategoriju uređenosti građevnog zemljišta - *optimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća dovršenu pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.*

OBRAZLOŽENJE

2.1.3. Prometna, komunalna i druga infrastruktura

prometna infrastruktura

*Na području obuhvata Plana potrebno je riješiti kvalitetno pješačko **povezivanje budućeg stajališta brze gradske željeznice Pavlovac.***

Spomenuto rješenje nije prisutno niti u odredbama niti je pozicija planiranog stajališta prikazana u grafičkim prikazima. Stoga je nemoguće odrediti da li postoji rješenje pješačkog povezivanja ili je isto samo spomenuto u Obrazloženju. Ukoliko je spomenuto u poglavlju 2. Ciljevi prostornog uređenja, ostvarenje istih potrebno je razraditi u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja kao i u Odredbama za provođenje te Grafičkim prikazima.

*Ovim se Planom predviđaju novi stambeni i prateći sadržaji. Planiraju se i **nove javne zelene površine** koje je potrebno kvalitetno povezati pješačkim stazama na postojeće i nove prometnice.*

U prethodnim poglavljima, kao i Odredbama te Grafičkom prikazu, jedina javna zelena površina je Javna zelena površina-dječje igralište Z2, dok druge javne zelene površine nisu određene. Ukoliko se iste planiraju sukladno spomenutim ciljevima, iste moraju biti prikazane u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

pješačke površine

Opisana je površina PP1 ali ne i površina PP2

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

U odredbama je spomenuto barem jedno javno parkiralište, prisutno i u grafičkom dijelu. Isto nije nigdje spomenuto u tablici prostornih pokazatelja kao zasebna cjelina i dio cjeline prometnih površina

GRAFIČKI DIO

U kartografskom prikazu 1. prikazati javna parkirališta i sve druge javne površine koje se planiraju.
Planirati površinu „TS“ za smještaj energetske građevine, trafostanice.

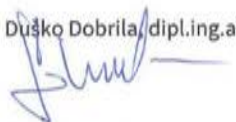
U kartografskom prikazu 3.- prikazati hidrantsku mrežu

Izradila:


Sanja Turk, dipl.ing.arh.

Pomoćnik ravnatelja:

Duško Dobrila, dipl.ing.arh.



Ravnatelj:


Adam Butigan, mag.ing.geod.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Odsjek za informacijski sustav i dokumentaciju,
3. Služba za infrastrukturu,
4. Pismohrana, ovdje

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

PRIMJEDBE NA ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

- za primjedbu na članak 8. - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Građevne čestice planirane za gradnju tj. uređenje površina javne namjene prikazane su u grafičkom dijelu plana (Z2 – dječje igralište, prometne površine). Zakon postavlja razgraničenje javnih i „privatnih“ površina tj. određivanje regulacijskih pravaca, kad je riječ o prometnim površinama, kao prioritet kod izrade UPU-a.

Planom se dozvoljava gradnja i uređenje površina i građevina te namjene i na ostalim dijelovima plana. Naime, iskustvo u provedbi planova pokazalo je da je potrebno ostaviti mogućnost eventualnog proširenja građevnih čestica javnih površina na područja drugih namjena prilikom izrade akata za gradnju takve infrastrukture. Također, za dio infrastrukture nije u svim slučajevima potrebno utvrditi jednoznačno korištenje prostora (podzemni, ukopani sklopovi, linijska infrastruktura), pa je uputno ostaviti mogućnost polaganja iste u sklopu čestice druge namjene.

- za primjedbu na članke 12. - 26. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Izrađen je pojmovnik sa osnovnim pojmovima koji se koriste u odredbama Plana.

- za primjedbu na članak 17. st. (1) - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Članak 71. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke - umanjeње najmanje dozvoljene površine za gradnju stambenih građevina dozvoljeno je na područjima obuhvata svih planova užeg područja. Ovim se Planom, isključivo za obiteljske građevine, predviđa mogućnost primjene takve iznimke ukoliko nije moguće formirati česticu veće površine, zbog prethodno provedene parcelacije javnih prometnih površina i/ili drugih građevnih čestica. U Obrazloženju plana je obrazloženo to plansko rješenje.

- za primjedbu na članak 17. st. (5) - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Primjenjuju se vrijednosti koje se iz površine građevne čestice deriviraju primjenom koeficijenata k_{ig-a} i k_{is-a} . Preformulirana je predmetna napomena na način da su određene egzaktnе brojčane vrijednosti. U skladu s tim je određeno da za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1000 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 250 m², a za građevnu česticu za gradnju dvojne građevine čija površina prelazi 700 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 210 m².

- za primjedbu na članak 24. - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Područje obuhvata plana nalazi se unutar prostorne cjeline oznake PC-2, što znači da je člankom 156. Odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke dozvoljeno planom užeg područja odrediti drugačije rješenje.

U odredbama koje reguliraju gradnju zajedničke garaže pojašnjen je nužan redoslijed ishodaкja akata za gradnju/uporabu garaža i zgrada koje opslužuju.

- za primjedbu na članak 27. st. (1) - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

„Načelnost“ definirana za prikaz trasa podzemne linijske infrastrukture je proizašla iz zahtjeva javnopравnih tijela, prije svega komunalnih poduzeća, koji ista temelje na iskustvu u provedbi Planova. Procjenjuje se također, da eventualna potreba za manjom izmjenom položaja podzemne linijske infrastrukture nije dovoljna osnova za pokretanje procedure izmjena i dopuna Plana. U Planu je definiran uvjet načelnosti na način da se dozvoljava manja korekcija/izmještanje trase linijske infrastrukture, ali isključivo unutar granice namjene/čestice u kojoj je prikazana.

- za primjedbu na članak 27. st. (2) - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE :

Kao provjera temeljem koje su određene trase tj. građevne čestice planirane prometne mreže izrađeno je idejno rješenje kojim se utvrdilo da se cjelokupno planirani profil pojedine prometnice može smjestiti u za to određenu površinu. Prilikom izrade projektne dokumentacije mogu se, temeljem tada aktualnih zahtjeva, projektirati i nepredviđeni dijelovi predmetne infrastrukturne površine, izgradnju kojih je potrebno omogućiti Planom. U predmetnom je članku naglašeno da su za prometnu infrastrukturu određene građevne čestice.

- za primjedbu na Članak 28. st. (8) - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Na područjima ostalih namjena ukinuta je mogućnost gradnje drugih javnih prometnih površina. Međutim, prilikom izrade projektne dokumentacije mogu se, temeljem tada aktualnih zahtjeva, projektirati i nepredviđeni dijelovi prometne površine, izgradnju kojih je potrebno omogućiti na područjima ostalih namjena.

- za primjedbu na Članak 28. st. (10) - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Odredba je stvarnom stanju prilagođena na način da se ne uvjetuje gradnja dodatnih elemenata, već samo dozvoljava.

Iskustvo u provedbi planova pokazalo je da je potrebno ostaviti mogućnost eventualnog proširenja građevnih čestica javnih površina. Prilikom izrade projektne dokumentacije mogu se, temeljem tada aktualnih zahtjeva, projektirati i nepredviđeni dijelovi predmetne infrastrukturne površine, izgradnju kojih je potrebno omogućiti Planom.

- za primjedbu na članak 30. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Odredba je preformulirana tako da se njome odredi projektna brzina, koju mora poštovati projektant predmetne prometnice.

- za primjedbu na članak 31. - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Tek izradom detaljnijih podloga i određivanjem kota nivelete mogu se utvrditi točne pozicije i dimenzije potpornih zidova i sl.

- za primjedbu na članak 34. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Određen je najmanji broj parkirališnih mjesta za planirano javno parkiralište te se ukida mogućnost gradnje drugih parkirališta na području stambene namjene.

- za primjedbu na članak 49. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Trafostanica se može graditi na površini istog naziva (TS). Na predmetnoj je površini, osim trafostanice, moguća gradnja i drugih komunalnih objekata i uređaja (crpna stanica, retencija i sl.).

- za primjedbu na članak 53. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Ukida se odredba Plana kojom se dozvoljava gradnja drugih dječjih igrališta i/ili rekreacijskih površina.

- za primjedbu na članak 74. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Način vodoopskrbe definiran je propisima te ga nije potrebno definirati ovim planom.

PRIMJEDBE NA OBRAZLOŽENJE PLANA

- za poglavlje 2.1.3. Prometna, komunalna i druga infrastruktura

a) prometna infrastruktura

- o brzjoj gradskoj željeznici - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Pješačko povezivanje sa stajalištem gradske željeznice nije moguće riješiti unutar obuhvata Plana. Isto se planira nogostupom ostale ulice oznake OU I, što je razvidno iz Plana. U Obrazloženju Plana je obrazložen taj način povezivanja.

- o javnim zelenim površinama - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Izmijenjen je stavak iz obrazloženja, na način da je razvidno da se planira samo jedna javna zelena površina.

- b) pješačke površine - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Objekti spomenute pješačke površine su odvojeno opisane u Obrazloženju Plana.

- za poglavlje 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

U tablici prostornih pokazatelja prostor je razgraničen po namjenama, a planirano javno parkiralište je integralni dio prometnih površina (površine ulice oznake U2).

PRIMJEDBE NA GRAFIČKI DIO

- za primjedbu na kartografski prikaz 1.

- parkirališta - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Prikazane su sve planirane javne površine, dok je predmetno parkiralište integralni dio prometne površine ulice oznake U2.

- trafostanica - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Gradnja trafostanice planirana je na površini za gradnju trafostanice, oznake TS.

- za primjedbu na kartografski prikaz 3. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Ucrtana je hidrantska mreža u kartografski prikaz 3.

ad. b), c), d): Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba i ODGOVORI na primjedbe

1. ZORAN MATULJA

ZORAN MATULJA
Frlanija - Kružni put 4
51 211 Matulji

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA		
Primljeno: 20-01-2021		
Klasifikacijska oznaka	Ustr. jed.	
350-03/19-01/11	0112	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
15-21-49		+

Grad Rijeka
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Trg M. Tita 3
51000 Rijeka

**PREDMET: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela
stambenog područja Pavlovac**

Poštovani,

vlasnik sam nekretnina k.č. 28/2 i 30, K.O. Zamet, na dijelu Pavlovca koji je
predmet izrade UPU.

Pri početku aktivnosti na izradi urbanističkog plana nama suvlasnicima je
prezentirano idejno rješenje gdje je uz osnovne ulice dodatno planirana još jedna
pješačka veza. Zamišljeno je da bude minimalne širine, da omogući povezivanje
infrastrukture i dostupnost dječjeg igrališta i vezu prema željezničkom stajalištu za
sjeverne parcele.

Uvidom u prijedlog plana shvatili smo da je u međuvremenu došlo do većih
izmjena po pitanju pješačke i druge infrastrukture na području plana. Uz originalno
prikazani PP1 sada se predlaže i stubište oznake PP2. Smatramo da tako gusta
mreža pješačkih (uz nužne kolne) komunikacija na području UPU znatno umanjuje
kvalitetu i atraktivnost planiranih stambenih objekata budući da je svaka parcela
praktički okružena javnim površinama. Tako je izostala intimnost u korištenju
planiranih stanova višeg standarda.

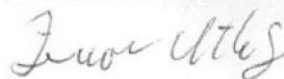
Također nam se čini da je plan vrlo restriktivan po pitanju visine i katnosti, za
što smo već prije upoznati da je problem iz generalnog urbanističkog plana i navodno
se ne može mijenjati. Ipak mislimo da se ovim planom, koliko je moguće po

propisima, treba u kontekstu već postojeće okolne izgradnje omogućiti što efikasnije iskorištavanje parcela za stanovanje. Prije svega bi bila intencija što više automobila, spremišta i tehničkih prostora smjestiti u podzemlje da se parcela oslobodi od asfalta i pomoćnih zgrada. To treba omogućiti tako da se krov takvih pomoćnih prostora koristi kao terasa/vrt, a da to ne umanjuje mogućnost stambene gradnje, na račun strogih odredbi za visinu i katnost.

Predlažem stoga da se:

- ukine pješački put PP1, ili barem smanji u planiranoj širini i pomakne trasa bliže izvornoj.
- ako je stvarno intencija plana smještanje parkirališta u podzemlje neka se jasno odredi da zeleni krovovi i prohodne terase ne ulaze u tlocrtnu projekciju / kig / kis na parceli. Dozvoliti uređenje takvih krovova za korištenje kao vanjskih stambenih površina i eventualnu gradnju sjenica, roštilja, ukopanih bazena. Apsurdno je da postavom par kamenih ploča na zemljani nadsloj, površina odujedom ulazi u izgrađenost parcele (kig).
- podzemne etaže ne bi trebale ulaziti u obračun kis (čl. 319 GUP-a).
- dozvoliti da prohodni ravni krovovi (terase) ne ulaze u maksimalnu katnost.
- dozvoliti dodatnu etažu podruma ili suterena, ako se ista etaža koriste za parkiranje ili kao tehnološke prostorije.
- Čl. 19 st 5, obračun građevinske(bruto) površine definiran je već pravilnikom.

Zoran Matulja



ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

- za primjedbu pod alinejom 1. - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Temeljem Vašeg prijedloga pješačkom putu oznake PP1 izmijenjena je trasa i poprečni profil, kako bi se omogućilo efikasnije formiranje građevnih čestica za gradnju stambenih građevina na tom području. Također, trasa je bolje usklađena sa zatečenom topografijom, što je posljedično zahtijevalo i minimalne korekcije trase kolno-pristupnog puta oznake KPP1. Pješački put nije ukinut. Naime, smatramo da se kvaliteta i sigurnost stambene zone povećavaju dobrom umreženošću pješačkih komunikacija.

- za primjedbu pod alinejom 2. - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Obračun tlocrtne projekcije / koeficijenta izgrađenosti građevne čestice dijelom su regulirani Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10, 9/11) i to na sljedeći način: »zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže«.

- za primjedbu pod alinejom 3. - **Prijedlog je već uključen u prijedlog Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Vaš je prijedlog koji se tiče obračuna koeficijenta iskorištenosti već uvršten u čl. 16. st. 7. Plana.

- za primjedbu pod alinejom 4. - **Primjedba se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Prohodni ravni krovovi se prema važećim zakonskim propisima ne uračunavaju u katnost građevine, čak ni ako se koriste kao krovne terase, uz uvjet da na njima nema dodatnih natkrivenih ili zatvorenih prostora, izuzev izlaza na krov.

- za primjedbu pod alinejom 5. - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Nije moguće dozvoliti dodatne podzemne etaže, budući da bi to predstavljalo veću katnost od one određene planom šireg područja (Generalni urbanistički plan grada Rijeke).

- za primjedbu pod alinejom 6. - **Primjedba se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Prihvaća se Vaš prijedlog te je sporni dio Čl. 19 st. 5. izbrisan iz Odredbi za provedbu Plana.

2. JOSIP FRLAN

JOSIP FRLAN

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	20-01-2021		
Klasifikacijska oznaka	350-03/19-01/11		Ustr. jed.
Urudžbeni broj	15-21-50	Prih.	Vrij.

GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Trg M. Tita 3
51000 Rijeka

Predmet: Primjedba na Prijedlog UPU dijela stambenog područja Pavlovac

Poštovani,

suvlasnik sam nekretnina k.č. br. 35/1 i dr., u K.O. Zamet, na dijelu Pavlovca koji je predmet izrade UPU.

Ovim putem primarno predlažem da se ukine prikazani pješački put PP1, a ukoliko isto nije moguće da se suzi i pomakne trasa bliže izvornoj.

Smatram naime da ovaj put nema nikakvu bitnu funkciju obzirom da su planom predviđene i pješačke stube PP2. Kvaliteta stambene zone se smanjuje prevelikom premreženošću cesta i putova.

JOSIP FRLAN


ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

Primjedba se djelomično prihvća.**OBRAZLOŽENJE:**

Temeljem Vašeg prijedloga pješačkom putu oznake PP1 izmijenjena je trasa i poprečni profil, kako bi se omogućilo efikasnije formiranje građevnih čestica za gradnju stambenih građevina na tom području. Također, trasa je bolje usklađena sa zatečenom topografijom, što je posljedično zahtijevalo i minimalne korekcije trase kolno-pristupnog puta oznake KPP1. Pješački put nije ukinut; naime, smatramo da se kvaliteta i sigurnost stambene zone povećavaju dobrom umreženošću pješačkih komunikacija.

3. SLADA LUKINČIĆ, ZASTUPANA PO KREŠIMIR SIROVEC

LUKINČIĆ SLADA

zastupana po punomoći:
SIROVEC KREŠIMIR

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Primljeno:	20-01-2021		
Klasifikacijska oznaka	350-03/19-01/11	Ustr. jed.	0-10
Urudžbeni broj	15-21-52	Pril.	Vrij.

ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA
RAZVOJ, URBANIZAM, EKOLOGIJU I
GOSPODARENJE ZEMLJIŠTEM
Rijeka, Titov trg 3

**predmet: javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja
dijela stambenog područja Pavlovac (UPU)**

Slijedom poziva na javni uvid, navedene dokumentacije, te poziv na davanje prijedloga i primjedbi na tu dokumentaciju, ovim dostavljenim PRILOGOM predlažemo, ja i moja obitelj, a i zahtjevamo, radi budućnosti naše djece i unuka, koji su se ovdje rodili, u školu išli, ovdje žive i rade, da se zemljište u našem vlasništvu, a nalazi se (Odlukom grada Rijeke 2007g.) u zaštićenoj šumi, preoblikuje u stambenu zonu UPU-a te da bude jedan cjeloviti prostor na najzapadnijem dijelu grada Rijeke.

U prijedlogu se posebno napominje da se pitanje komunalne infrastrukture kako vodoopskrbe, prestrmih i preuskih prometnica, odvodnje fekalnih voda, nedostatne elektroopskrbe, plinoopskrbe kao i telekomunikacija može riješiti donošenjem UPU-a.

Ovdje moram napisati da naša i susjedna kuća **nemaju pitku vodu nego piju vodu iz šterne** a ako je nema plaćaju dovoz vode cisternama.

Također **ne postoji niti kanalizacija** već samo septičke jame.

Da se o dobitku vode i kanalizacije kao i ostaloj komunalnoj infrastrukturi može samo sanjati.

I to sve, 2021 godine!

Jedine kuće na najzapadnijem dijelu grada Rijeke?!

Jadno i žalosno skoro isto kao na Baniji!

U prijedlogu plana navodi se da se mogu „razvijati javne i društvene djelatnosti“ pa se spominju „socijalne i predškolske djelatnosti“.

Postojeći dječji vrtić, za djecu do tri godine, u vlasništvu i vođenju moje kćeri, morao je prošle godine prestati raditi jer nema mogućnosti razvoja jer nema niti vodu i kanalizaciju.

Ima divnu prirodu na vlastitim livadama. Nije dosta!

Spominje se i dječje igralište!

Prema PPU iz 2003g., GUP-u iz 2007g., PPU iz 2013g., i GUP-u iz 2013g. stambena zona S bila je dvdesetak metara od naše kuće i tu je velika ravna površina na kojoj okolna djeca, po lijepom vremenu, igra nogomet (u prilogu VARIJANTA A).

I u prilogu VARIJANTA A i VARIJANTA B (kopija katastarskog plana od 8.1.2013g.) dan je prijedlog proširenja UPU na istok.

Neosporna je činjenica da k.č. 51, 53.55, 56/1, 56/2 te k.č.1328 u naravu pristupni put i k.č.1345/5 u naravi vrtača sve k.o. Zamet, nikad nisu bili šuma kao što je vidljivo iz priložene dokumentacije (priloženi Elaborat predan 27.8.2019.g).

Radi boljeg uvida u to šta je šuma prilažem kopiju dijela Zakona o šumama (NN 54/83 do 140/2005 s izmjenama i dopunama 94/2014.

Kod izrade prije navedenih prostornih planova Grad Rijeka smatrao je da nije potrebno postupati po čl.4, st.5. i čl. 25, st.1 i st.2. kao i ostalim člancima Zakona o šumama. Zašto, pa tamo su bile izgrađene stambene kuće !?

Ako se usporedi fotografija koja se nalazi u Sažetku za javnost i objavljena u Novom listu 18.1.2021.jasno se vidi da je cijelo područje UPU-a šuma a na kopiji geodetskog snimka preklopljen na DOF5/2011 iz svbnja 2013. nema šume, na području izgrađenih stambenih objekata. Postojeće vidljivo drveće oko kuća zasadili su ili pustili da raste sami stanovnici tih kuća radi ugodnosti življenja.

U prilogu dostavljam i kopije slijedeće dokumentaciju:

- a) UPORABNU DOZVOLU za građevine izgrađene na temelju akta za građenje izdanog do 1. listopada 2007.godine .Pravomoćno 02.11.2017g.
- b) RJEŠENJE O IZVEDENOM STANJU Rijeka 08.siječanj 2021.godine
Dostavljeno: Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje
- c) SNIMAK IZVEDENOG STANJA jednostavne zgrade te pomoćnih zgrada
ovjereno Rijeka, 8. siječnja 2021.
- d) GEODETSKI SNIMAK izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade
ovjereno Rijeka 08.siječanj 2021.

Na temelju svega napisanog i dokumentirano priloženom dokumentacijom predlažemo i zahtjevamo, jer nam je to zadnja nada, preoblikovanje našeg zemljišta u zonu UPU-a te da to bude jedan cjeloviti prostor na najzapadnijem dijelu grada Rijeke dostojan ljudi u 21 stoljeću.

Rijeka 20.01.2021. LUKINČIĆ SLADA



tehnički dio izradio
SIROVEC KREŠIMIR dig



HRVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA
Krešimir Sirovec

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

- vodoopskrba i odvodnja - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Predmetne stambene zgrade nisu u obuhvatu ovog Plana pa njihova vodoopsrba nije njegov predmet. Međutim, osiguravanje vodoopskrbe za područje obuhvata Plana, na jedan od tri predviđena načina, povećat će izgleda za priključivanje predmetnih stambenih zgrada na javni sustav vodoopskrbe.

- obuhvat Plana - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Predmetno zemljište nije u obuhvatu Plana. Obuhvat Plana određen je Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke i Odlukom o izradi Plana te ga nije moguće mijenjati u postupku javne rasprave. Područje za koje predlažete proširenje obuhvata te privođenje određenoj namjeni je PPUG-om određeno kao zaštitna šuma planske oznake Š2.

- građevinsko područje - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Granice građevinskih područja, kako sami navodite, određene su prostornim planom više razine tj. Prostornim planom uređenja Grada Rijeke te ih nije moguće mijenjati ovim Planom.

4. KRISTIAN LENIĆ, GORDANA LENIĆ, RUŽICA PAVLETIĆ, METKA SFILIGOJ, ESAD ZAHIROVIĆ, IGOR ŠUŠNJARA, TONKA TKALČIĆ ŠUŠNJARA, BRANIMIR MARUNIĆ, ANDREA RANDIĆ, KLAUDIO RANDIĆ

Kristian Lenić,
Gordana Lenić,
Ružica Pavletić,
Metka Sfiligoj,
Esad Zahirović,
Igor Šušnjara,
Tonka Tkalčić Šušnjara,
Branimir Marunić,
Andrea Randić,
Klaudio Randić,

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Titov trg 3
Rijeka

Predmet: Primjedba i prijedlog na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac

Poštovani,

temeljem otvorene Javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, podnosimo primjedbu i prijedlog na trasu dijela novo planirane ostale ulice oznake OU I na južnoj granici obuhvata Prijedloga UPU.

Na presjeku A1, planirane ulice OU I, vidljivo je da je zelena zona predviđena za drvodred planirana u širini od samo 150 cm što smatramo nedovoljnim. Predlažemo da širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi najmanje 3 ili 4 metra od sjeveroistočne granice parcela označenih oznakama 32/2 i 32/3 (na jednoj od njih nalazi se zgrada u kojoj živimo). Smatramo da bi ovakvim planom i preuskim zelenim pojasom, dosadašnja kvaliteta stanovanja na predmetnoj lokaciji bila uvelike narušena tolikom blizinom prometnice, osobito stoga što je sada taj prostor upravo zelena površina.

U članku 29. tekstualnog dijela Odredbe za provedbu UPU dijela stambenog područja Pavlovac navedeno je da širina rubne zelene površine visokog zelenila treba iznositi 3 m što smatramo zaista minimalnim, a niti to ovdje nije zadovoljeno.

S obzirom na obilje raspoloživog prostora sa sjeverne strane ulice OU I, nema nikakve zapreke da se trasa planirane ulice OU I ucrtta 3 do 4 m sjevernije od trase ucrtane u kartografskom prikazu 2.1. tj. da se nogostup ulice OU I odvoji zelenom površinom širine 3 do 4 metra od sjeveroistočne granice parcela označenih oznakama 32/2 i 32/3.

Temeljem svega naprijed iznesenog, molimo da razmotrite naš prijedlog te da nam po mogućnosti udovoljite kako bi kvaliteta našeg stanovanja i dalje bila nenarušena.

S poštovanjem,

Kristian Lenić
Gordana Lenić
Ružica Pavletić
Metka Sfiligoj
Esad Zahirović
Igor Šušnjara
Tonka Tkalčić Šušnjara
Branimir Marunić
Andrea Randić
Klaudio Randić

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

Primjedba se ne prihvaća.

OBRASLOŽENJE:

Dodatno izmještanje osi/trase ulice oznake OU I nije moguće jer bi se time poremetila ispravna tlocrtna geometrija ceste tj. mogućnost sigurnog nastavka vožnje iz smjera postojeće ul. Ivana i Matka Baštijana, čiji planirani nastavak čini predmetna prometnica. Također, takvo pomicanje osi bi uzrokovalo i nepovoljne prostorne odnose prema planiranim česticama sa sjeverne strane (visoki zasjeci). Nepovoljni prostorni odnosi javne infrastrukture i (stambenih) zgrada nastaju prije svega neispravnim smještajem građevina osnovne namjene u odnosu na planirane regulacijske pravce, odnosno nepoštivanjem propisane udaljenosti zgrade od regulacijaskog pravca (k.č. 32/2). Predmetna odredba Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke odnosi se na gradnju novih ulica, a u ovom je slučaju riječ o djelomičnoj dogradnji i rekonstrukciji postojećih prometnica na način da se Ul. Ivana i Matka Baštijana produlji te nastavno priključi na postojeći (sjeveroistočni) odvojak Ljubljanske ceste, kojim se danas stiže na mjesto planiranog stajališta gradske željeznice. Na taj se način (kako je predviđeno Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke) uređuje nova kontinuirana ulica sa terminalnim završetkom na spomenutom stajalištu (s pripadajućim zaglavnim parkiralištem).

5. MAURIZIO I STEFANO MAMICH

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

Rijeka, 20. siječanj 2021

PREDMET: Očitovanje

Poštovani,

U svezi javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac, želimo se očitovati sljedeće:

1. Stručno i kvalitetno ste predložili da se u skladu sa Odlukom o Generalnom urbanističkom planu uređenja Grada Rijeke u zoni S građevinskog područja izradi Urbanistički plan uređenja dijela stambene zone Pavlovac.

Prema konfiguraciji terena, atraktivnim vizurama na Riječki zaljev i planinu Učku sa novom kvalitetnom infrastrukturom, planirana stambena izgradnja će omogućiti da sadašnja generacija arhitekata svojim projektnim rješenjima afirmiraju urbanizam i arhitekturu.

2. Isto tako predlažemo da se kod sljedeće Odluka o izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke proširi zona građevinskog područja za cca 250 do 300 m na istočni dio od postojeće prometnice gdje se pješački promet odvija na kolniku ceste.

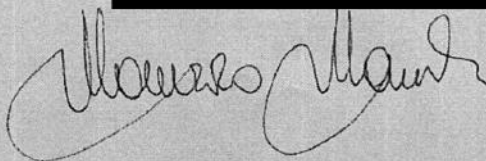
U toj zoni postoje stambene građevine za koje su se ishodila Rješenja o izvedenom stanju (bespravna izgradnja).

Konfiguracija terena na nadmorskoj visini od cca 110 do 150 m i atraktivan orijentacija je isto tako kvalitetna kao kod predmetnog prijedloga. Značajno je da na predloženoj lokaciji nema kvalitetnog visokog zelenila kao u dijelu novo planirane zone, već je zona obrasla u grmlje i šikaru.

Pavlovac bi mogao zainteresirati strane i domaće investitore za izgradnju urbanih vila i rezidencija. U povijesti urbanog razvoja gradova poznato je da su izgađeni dijelovi postali prestižne lokacije kao na pr. Tuškanac u Zagrebu, Tivoli u Ljubljani, Dedinje u Beogradu, Marijan u Splitu a u Rijeci je bila Costabela.

Zahvaljujemo i srdačno pozivljamo

Mamich Stefano i Maurizio
za
Mamich Emilia rođ. Dukić



ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

1. Prijedlog je već uključen u prijedlog Plana.

OBRAZLOŽENJE:

Zahvaljujemo na vašem očitovanju. Planom se prostor otvara potencijalnim investitorima koji će, u suradnji s arhitektonskim uredima, nadamo se, projektima ispravno valorizirati prostor Pavlovca te ga na taj način dodatno oplemeniti ljudskim intervencijama.

2. Primjedba nije predmet Plana.

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog nije predmet ovog Plana, budući da se obuhvat građevinskog područja određuje planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Rijeke.

6. STJEPAN BRAŠNIĆ

Smokvina Vranić Iva

Klasec 3m03/19 01/11
Urbanizacija - 10-21-48

From: Stjepan Brašnić [REDACTED]
Sent: 18. siječnja 2021. 21:44
To: Urban_Vanjski; UPU_Pavlovac_rasprava; Savjetovanje
Subject: eKonzultacije - "Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac"

Podnositelj prijedloga i mišljenja (ime i prezime fizičke osobe odnosno naziv pravne osobe za koju se podnosi prijedlog i mišljenje):

Stjepan Brašnić [REDACTED]

Kategorija korisnika koje podnositelj predstavlja (građani, udruge, poduzetnici, itd.):

Građanin

Jeste li suglasni da vaši podaci kao podnositelja prijedloga budu objavljeni javno u izvješću (odgovorite sa da ili ne):

Da

Načelni prijedlozi i mišljenja na nacrt akta ili dokumenta:

Ulica I. i M. Baštijana se u jednom dijelu koristi za parkiranje vozila jer nedostaje prostora na parcelama pa je potrebno provjeriti kapacitet obzirom na planirani dodatni promet a u postojećem obliku bez nastavka ulice do spoja na Kvarnersku cestu kod Termaga. Sukladno tome treba smanjiti minimalnu površinu parcele ali ograničiti broj stambenih jedinica na 2 ili 3 kako bi se ograničila izgradnja i ujedno utjecalo na cijenu zemljišta jer se smanjuje izgradnja za tržište a povećava pogodnost za obiteljsku gradnju manjih kuća i vila s više okućnice. Za time postoji velika potražnja, a predmetno područje je vrlo interesantno za imućnije obitelji.

Izvesti svu infrastrukturu prije nego se odobri izgradnja stambenih objekata.

Sportski sadržaj je bolje predvidjeti na livadi istočno od zone zahvata, pustiti u prirodnom stanju.

Ako se planira daljnja urbanizacija okolnog prostora i cestovna infrastruktura u smjeru istok-zapad, predvidjeti prostor za biciklističku i trim stazu u sklopu prometnice ili neovisno o njoj.

Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrt akta ili dokumenta (prijedlog i mišljenje):

Najmanja površina građ čestice 600/500 m2. Kig 0,2/0,25. Kis 0,5/0,6.

Rezultat: smanjenje prometa i zagađenja, viša kvaliteta života, manji utjecaj na postojeće objekte u okruženju i na okoliš.

Datum dostavljanja prijedloga i mišljenja:

18.01.2021.

Ova poruka e-pošte je poslana iz kontakt obrasca na e-Konzultacije (<http://ekonzultacije.rijeka.hr>)

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

- parkiranje na kolniku - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Sve planirane građevne čestice na području obuhvata Plana, u skladu s odredbama Plana, dužne su osigurati parkiranje u sklopu građevne čestice pa se ne očekuje dodatno opterećenje na ulično parkiranje. Što se tiče kapaciteta propusnosti ulice za novoplanirano prometno opterećenje, ulica je već u planu šireg područja planirana za rekonstrukciju i dogradnju sa završetkom na stajalištu gradske željeznice. Ovim se planom samo detaljnije razrađuje segment iste prometnice.

Smatramo da postojeći profil ulice zadovoljava planirani promet, uz eventualnu rekonstrukciju priključka na državnu cestu DC8 (izvan obuhvata Plana, unutar općine Matulji). Planom šireg područja je uz stajalište gradske željeznice predviđeno i pripadajuće parkiralište.

- ograničenje broja stambenih jedinica - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Ne očekuje se prekomjerni pritisak od stambenih sadržaja na području obuhvata te stoga nije potrebno dodatno ograničiti najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica. Umanjivanje najmanje dozvoljene veličine građevne čestice nije poželjno zbog topografskih karakteristika terena i tipologije planirane gradnje.

- infrastruktura - **Prijedlog je već uključen u prijedlog Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Ishođenje akata kojima se omogućuje gradnja stambenih građevina na području obuhvata Plana uvjetovano je prethodnim ishođenjem akata za gradnju pripadajuće komunalne i druge infrastrukture, što znači da se nove građevine mogu graditi isključivo na uređenom zemljištu.

- sport i rekreacija - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Livada za koju se predlaže sportski sadržaj nalazi se izvan obuhvata Plana. Gradnja i uređenje predmetnog područja regulirano je Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke.

- biciklistička i trim staza - **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Daljnje širenje građevinskog područja naselja u smjeru istoka nije planirano prostorno-planskom dokumentacijom šireg područja (Prostorni plan uređenja Grada Rijeke, Generalni urbanistički plan grada Rijeke), a traženu infrastrukturu iz razloga nepovoljne konfiguracije terena nije moguće planirati unutar profila prometnica. Takve se staze mogu temeljem planova šireg područja planirati i izvan građevinskih područja naselja.

- smanjenje najmanje dozvoljene građevne čestice, kig-a i kis-a - **Primjedba nije predmet Plana.**

OBRAZLOŽENJE:

Najmanju dozvoljenu veličinu građevne čestice određenu planom šireg područja (GUP) ovim se Planom može isključivo povećati ili preuzeti, tj. nije ju moguće umanjiti na traženu veličinu.

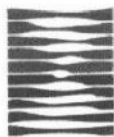
Preostali predloženi parametri nisu primjereni planiranoj gradnji višeobiteljskih kuća (kuća s više od dvije stambene jedinice), što je također odrednica planiranog načina gradnje iz Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

2.6. Pisane primjedbe, prijedlozi i mišljenja dostavljeni nakon utvrđenog roka trajanja javne rasprave

Nakon proteka roka javne rasprave, iza 20. siječnja 2021. godine, pisanu primjedbu dostavili su:

1. HRVATSKE VODE, vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, KLASA: 350-02/20-01/0000489, URBROJ: 374-23-1-21-2 od 19.1.2021.g., (zaprimljeno 25.1.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-55),
2. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, ZNAK I BROJ: II-511-2020/2 od 13. siječnja 2021., (zaprimljeno 19.2.2021.g. pod brojem KLASA: 350-03/19-01/11, URBROJ: 51-21-58).

1. HRVATSKE VODE, vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/20-01/0000489
URBROJ: 374-23-1-21-2
Datum: 19.01.2021.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RIJEKA			
Primijeno: 25-01-2021		Urad. jed.	
Klasifikacijska oznaka		Pr. i. mj.	
350-03/19-01/11		01-10	
Vodovodni broj:		Pr. i. mj.	
61-21-55		1/1	

Grad Rijeka
Direkcija za razvoj,
urbanizam i ekologiju
Titov trg 3
51000 Rijeka

PREDMET: Grad Rijeka – Urbanistički plan uređenja stambenog područja Pavlovac- javna rasprava
- očitovanje na prijedlog plana

Dopisom Grad Rijeka (Klasa: 350-03/19-01/11, Ur.br.:2170/01-01-10-20-43/IG od 24.12.2020. zatraženo je mišljenje na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Pavlovac

Uvidom u Prijedlog predmetnog UPU izdaje se mišljenje da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambenog područja Pavlovac u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda, Zakonom o vodama (NN 66/19) i propisima donesenim na temelju njega.



direktor:

Golden Gašparović, dipl.ing.grad.

plu

Dostaviti:

- Grad Rijeka, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, Titov trg 3, 51000 Rijeka
- U spis



075932139

2. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka



Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem
Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju

Titov trg 3
51000 Rijeka

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903 OIB 80805858278

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kdvik-rijeka@kdvik-rijeka.hr
www.kdvik-rijeka.hr

Poslovna banka:
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281
temeljni kapital: uplaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. grad.

VAŠ ZNAK I BROJ • Klasa: 350-03/19-01/11
Ur. broj: 2170/01-01-10-20-43/IG

NAS ZNAK I BROJ • II-511-2020/2

Rijeka • 13. siječnja 2021.

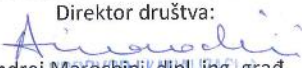
PREDMET • Javna rasprava; Urbanistički plan uređenja dijela stambenog područja Pavlovac; Mišljenje

Temeljem zaprimljenog zahtjeva izvršen je uvid u materijal javne rasprave Urbanističkog plana uređenja dijela stambenog područja Pavlovac. U svrhu korekcije projekta dostavljamo sljedeće primjedbe:

1. Planom jasno razdvojiti nadležnosti nad javnom komunalnom vodnom infrastrukturom (vodovod i kanalizacija) između Liburnijskih voda d.o.o. i KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
2. Članak 45. korigirati u skladu sa stvarnim stanjem na terenu (netočno se navodi da se kolektor u Ljubljanskoj ulici gradi, naime isti je u funkciji).
3. Vezano uz minimalne razmake između vodovoda i kanalizacijske cijevi, a sukladno Općim i tehničkim uvjetima KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., minimalni horizontalni razmak iznosi 50 cm, a vertikalni 30 cm. Minimalni nadsloj iznad vodovodne cijevi iznosi 80 cm.
4. Korigirati tekstualni dio Plana (3.5.5. Odvodnja otpadnih voda) prema sljedećem navodu: "Razmak između revizionih okana na dijelu kanalizacije u pravcu iznosi max. 120 m' (dopušteni lom iznosi do 15 stupnjeva). Profili cijevi na javnoj kanalizaciji odrediti će se na temelju hidrauličkog proračuna u sklopu daljnje razrade projektne dokumentacije, a minimalni hidraulički profil iznosi 250 mm."
5. U tekstualnom dijelu plana navesti sljedeće pojašnjenje:
Realizacija razvojnog pravca - gradnja transportnog vodovodnog cjevovoda na dionici Ul. Mate Balote - Turan - Ljubljanska cesta - naselje Pavlovac, nudi rješenje vodoopskrbe naselja Turanj i Pavlovac iz postojeće VS Brgudi 165/160 m.n.m. Navedeno rješenje podrazumijeva gradnju planiranih ulica prema GUP-u grada Rijeke kao dijela trase kojom bi se vodio budući vodovod (nastavak Ul. Mate Balote do Ul. Turanski put). Po izgradnji navedene investicije osigurali bi se uvjeti za priključenje područja unutar obuhvata Plana na vodoopskrbni sustav KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., a čime bi se osigurale primjerene količine vode i tlaka za područje unutar obuhvata Plana.

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Direktor društva:


Andrej Marochini, dipl. ing. grad.

RIJEKA, Dolac 14



Tvrđica je poljsnica Kodeksa etike pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

ODGOVOR:

Na primjedbe/prijedloge odgovaramo prema redoslijedu kako slijedi:

1. Nije predmet plana.**OBRAZLOŽENJE:**

Teritorijalna nadležnost komunalnih društava predmet je međusobnih ugovornih odnosa jedinica lokalne samouprave, a sve u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

2. Prihvaća se.**3. Prihvaća se.****4. Prihvaća se.****5. Prihvaća se.**

2.7. Popis sudionika u javnoj raspravi:

- čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe prihvaćeni

- čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni

2.7.1. Sudionici u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti

red br.	institucije	broj primjedbi	prihvaćeno	djelomično prihvaćeno	nije prihvaćeno	nije predmet plana	već uključeno u plan
1.	MUP	6	-	-	-	-	1
2.	HEP	2	-	-	2	-	-
3.	HAKOM	1	1	-	-	-	-
4.	ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV	2	-	-	-	1	1
5.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ	22	11	8	3	-	-
6.	VODOVOD I KANALIZACIJA	5	4	-	-	1	-
7.	HRVATSKE VODE	/	-	-	-	-	1

2.7.2. Ostali sudionici u javnoj raspravi – fizičke i pravne osobe

red br.	ime i prezime	broj primjedbi	prihvaćeno	djelomično prihvaćeno	nije prihvaćeno	nije predmet plana	već uključeno u plan
1.	ZORAN MATULJA	6	1	2	1	1	1
2.	JOSIP FRLAN	1	-	1	-	-	-
3.	SLADA LUKINČIĆ, ZASTUPANA PO KREŠIMIR SIROVEC	3	-	-	-	3	-
4.	KRISTIAN LENIĆ, GORDANA LENIĆ, RUŽICA PAVLETIĆ, METKA SFILIGOJ, ESAD ZAHIROVIĆ, IGOR ŠUŠNJARA, TONKA TKALČIĆ ŠUŠNJARA, BRANIMIR MARUNIĆ, ANDREA RANDIĆ, KLAUDIO RANDIĆ	1	-	-	1	-	-
5.	MAURIZIO STEFANO MAMICH I	1	-	-	-	1	-
6.	STJEPAN BRAŠNIĆ (e-konzultacije)	6	-	-	2	3	1
7.	MAURIZIO STEFANO MAMICH I	-	-	-	-	-	pohvala

**3. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA DIJELA STAMBENOG PODRUČJA PAVLOVAC**

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) 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, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2021. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
dijela stambenog područja Pavlovac

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

Plan je izradio Kabinet d.o.o., Janka Polića Kamova 28, 51000 Rijeka.

Članak 3.

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

Članak 4.

(1) Plan se donosi za dio gradskog područja Pavlovac koje je 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, 3/17, 21/19 i 11/20 - ispravak) – u daljnjem tekstu: GUP, definirano kao uređeni (konsolidirani) dio grada – Pavlovac, oznake 2-3-8.3..

(2) Područje obuhvata Plana iznosi 2,85 ha i prikazano je u svim kartografskim prikazima.

Članak 5.

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

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja namjene površina
 - 1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 2.1. Opći uvjeti smještaja i gradnje stambenih građevina
 - 2.2. Oblik i veličina građevne čestice
 - 2.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici
 - 2.4. Oblikovanje građevine
 - 2.5. Uvjeti rekonstrukcije građevina
 - 2.6. Uvjeti uređenja građevne čestice stambene namjene

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Izgradnja novih ulica
 - 3.1.2. Rekonstrukcija postojećih ulica i javnih prometnih površina
 - 3.1.3. Javna parkirališta i garaže
 - 3.1.4. Uvjeti gradnje garaže na zasebnoj građevnoj čestici
 - 3.1.5. Smještaj vozila na građevnoj čestici
 - 3.1.6. Pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 3.3.1. Vodoopskrba
 - 3.3.2. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda
 - 3.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda
 - 3.3.3. Elektroenergetika
 - 3.3.4. Javna rasvjeta
 - 3.3.5. Opskrba plinom
4. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
6. Gospodarenje otpadom
7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 7.1. Mjere zaštite zraka
 - 7.2. Mjere zaštite voda
 - 7.3. Mjere zaštite tla
 - 7.4. Mjere zaštite od buke
 - 7.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja
 - 7.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja
 - 7.7. Mjere posebne zaštite
 - 7.7.1. Mjere zaštite od požara
 - 7.7.2. Mjere zaštite od potresa
 - 7.7.3. Mjere sklanjanja ljudi
8. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. | Prometna, komunalna i druga infrastruktura | |
| 2.1. | Prometna i ulična mreža | M 1:1000 |
| 2.2. | Vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba | M 1:1000 |
| 2.3. | Elektroenergetika i elektroničke komunikacije | M 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | M 1:1000 |

C. OBRAZLOŽENJE

Uvod

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. Ciljevi prostornog uređenja**
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna, komunalna i druga infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 2.2.2. Unaprijeđenje uređenja područja komunalne i druge infrastrukture
- 3. Plan prostornog uređenja**
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.5. Komunalna i druga infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Elektroničke komunikacije
 - 3.5.2. Elektroopskrba
 - 3.5.3. Javna rasvjeta
 - 3.5.4. Vodoopskrba
 - 3.5.5. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.5.6. Plinoopskrba i alternativni izvori energije
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
 - 3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita zraka
 - 3.7.2. Zaštita voda
 - 3.7.3. Zaštita tla
 - 3.7.4. Zaštita od buke
 - 3.7.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja
 - 3.7.6. Zaštita od elektromagnetskog zračenja
 - 3.7.7. Gospodarenje otpadom
 - 3.8. Mjere posebne zaštite
 - 3.8.1. Zaštita od požara
 - 3.9. Mjere provedbe plana

Članak 6.

U ovoj Odluci pojedini pojmovi i izrazi imaju sljedeće značenje:

Obiteljska građevina je građevina koja sadrži najviše dvije stambene jedinice.

Višeobiteljska građevina je građevina koja sadrži najviše šest samostalnih uporabnih cjelina.

Dozvoljena visina stambene građevine je visina koja se mjeri od najniže kote zaravnog terena uz pročelje građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca ili vrha atike ravnog krova.

Nivelacijska kota građevine je ujedno i završna kota poda etaže koja je smještena na razini terena, odnosno, najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena.

Potpuno ukopani (podzemni) dijelovi građevine su etaže ili dijelovi etaža građevine koji se svojim volumenom u potpunosti nalaze ispod razine konačno uređenog i zaravnog terena.

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine, kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Podrum je etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa sve četiri strane ukopana u teren, a čija se završna kota nalazi na visini od najviše 1,00 m iznad kote konačno zaravnalog terena. Iznimno, ako je u podrumu smještena garaža, može se urediti kolno-pješački pristup koji se ne smatra najnižim zaravnanim terenom uz rub građevine od kojeg se mjeri visina građevine.

Suteren je etaža koja ima izlaz na vanjski prostor i najviše je polovinom svog volumena sa tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren,

Prizemlje je etaža koja je smještena na razini terena, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena ili iznad etaže podruma i/ili suterena.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 7.

(1) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina te uvjeti građenja, korištenja i uređenja površina sukladno GUP-u.

(2) GUP na području obuhvata Plana predviđa stambenu namjenu oznake S te se stoga ovim Planom planira gradnja stambenih građevina, uređenje javnih prometnih i zelenih površina i gradnja prateće komunalne i druge infrastrukture.

(3) Namjena površina na području obuhvata Plana prikazana je kartografskim prikazom broj

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

Namjena površina na području obuhvata Plana 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
- Infrastrukturna namjena s trafostanicom (TS).

Članak 9.

(1) Na području namjene „Stambena namjena“ oznake S dozvoljena je gradnja stambene građevine.

(2) Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi infrastrukturne građevine garaže.

(3) Unutar građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mogu se smjestiti prostori za obavljanje poslovne, javne i društvene djelatnosti.

(4) Prostori javne i društvene djelatnosti iz stavka 3. ovoga članka uključuju socijalne i predškolske djelatnosti, dok prostori za obavljanje poslovne djelatnosti uključuju uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti kompatibilne stanovanju.

(5) Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se smještaj prostora za obavljanje proizvodne - pretežito industrijske i proizvodne - pretežito zanatske djelatnosti, skladišta, nečistih servisa te ostalih prostora za obavljanje djelatnosti koje bukom i štetnim emisijama u zrak, vode i tlo narušavaju kvalitetu stanovanja.

Članak 10.

Na području namjene „Javna zelena površina – dječje igralište“ oznake Z2 dozvoljeno je uređenje dječjeg igrališta namijenjenog igri i razonodi djece i mladih.

Članak 11.

(1) Na području namjene „Ceste, ulice i javne prometne površine“ dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija prometnih površina i građevina.

(2) Prometne površine te ostale infrastrukturne građevine mogu se, osim na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, graditi i rekonstruirati i na površinama ostalih namjena sukladno uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Članak 12.

Na području namjene „Infrastrukturna namjena s trafostanicom“ oznake TS dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija trafostanice i drugih objekata infrastrukture.

2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

2.1. Opći uvjeti smještaja i gradnje stambenih građevina

Članak 13.

Stambena građevina može se graditi kao obiteljska građevina i višeobiteljska građevina.

Članak 14.

(1) Najveća građevinska (bruto) površina obiteljske građevine iznosi 400 m² u koju je uračunata i površina pomoćnih građevina.

(2) Prizemlje, odnosno etažu obiteljske građevine koja ima neposredan pristup prometnoj površini dozvoljeno je koristiti kao poslovni prostor za obavljanje poslovne djelatnosti iz članka 9. stavka 4. ove Odluke, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura kolno-manipulativna površina za dostavna vozila te parkirališna površina sukladno članku 37. ove Odluke.

(3) Površina poslovnog prostora iz stavka 2. ovoga članka može iznositi najviše do 20% građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m².

(4) U obiteljskoj građevini dozvoljeno je uz najveći dozvoljeni broj stambenih jedinica dodatno urediti najviše jedan poslovni prostor iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 15.

(1) Najveća građevinska (bruto) površina višeobiteljske građevine iznosi 500 m² u koju je uračunata i površina pomoćnih građevina.

(2) Prizemlje višeobiteljske građevine, odnosno etažu koja ima neposredan pristup prometnoj površini dozvoljeno je koristiti kao prostor za obavljanje poslovne te javne i društvene djelatnosti iz članka 9. stavka 4. ove Odluke, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura kolno-manipulativna površina za dostavna vozila te parkirališna površina sukladno članku 37. ove Odluke.

(3) Površina prostora iz stavka 2. ovoga članka može iznositi najviše do 40% građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 150 m².

(4) Nije dozvoljena rekonstrukcija višeobiteljske u višestambenu građevinu.

Članak 16.

Stambene građevine mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne građevine.

Članak 17.

(1) Iznad dozvoljene visine stambenih građevina mogu se smjestiti kućice za dizala, izlazi na krov, uređaji termotehničkih i elektroenergetskih sustava građevine, završeci ventilacijskih kanala, dimnjaci, antene i slično.

(2) Nivelacijske kote konačno zaravnanog tla potrebno je uskladiti sa konfiguracijom neizgrađenog područja, sadržajima te tipologijom i morfologijom okolnog izgrađenog područja.

(3) Površina potpuno ukopanih dijelova građevine, kada se isti koriste kao parkirališno-garažne površine, drvarnice, odlagališta, kotlovnice, infrastrukturni sklopovi i slični instalacijski ili funkcionalni sklopovi, ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti (kis).

(4) Potpuno ukopani dijelovi etaža građevine smješteni izvan tlocrtne projekcije građevine ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig).

(5) Nagib krova stambene građevine iznosi najviše 23 stupnja.

(6) Ako se najviša etaža izvodi kao stambeno potkrovlje, visina nadozida ne smije prelaziti 0,90 m s krovštem u malom nagibu do najviše 23 stupnja.

(7) Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi podrum ili suteran, prizemlje i kat ili potkrovlje.

(8) Izvan dozvoljene katnosti mogu se smjestiti izlazi na krov te nenatkrivene terase uređene na prohodnom ravnom krovu.

(9) Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m.

2.2. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 18.

(1) Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², a za dvojnu građevinu 600 m².

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ako zbog provedene parcelacije javnih prometnih površina i/ili drugih građevnih čestica nije moguće formirati građevnu česticu navedenih površina, dozvoljava se gradnja obiteljske građevine na građevnoj čestici čija je površina najviše 10% manja od površina utvrđenih u stavku 1. ovoga članka.

(3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, a za dvojnu građevinu 0,3.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, a za dvojnu građevinu 0,8.

(5) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1000 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 250 m², a za građevnu česticu za gradnju dvojne građevine čija površina prelazi 700 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 210 m².

(6) Najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 16,0 m, a za dvojnu građevinu 14,0 m.

2.3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 19.

(1) Uvjeti gradnje stambene građevine na području namjene „Stambena namjena“ oznake S određeni su kartografskim prikazom broj 4. i Tablicom 1. koja se nalazi u privitku i čini sastavni dio ove Odluke.

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

(3) Stambena građevina s pripadajućim pomoćnim građevinama može se graditi kao jedan ili kao više kompozicijski usklađenih volumena koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina.

Članak 20.

(1) Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice do ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

(2) Glavni regulacijski pravci određeni su kartografskim prikazom broj 4., a najmanja dozvoljena udaljenost ostalih regulacijskih pravaca od osi ostalih ulica iznosi 4,60 m.

(3) Najmanja dozvoljena tlocrtna površina osnovne građevine na građevnoj čestici iznosi 60 m².

(4) Balkon i natkriveni ulaz dozvoljeno je graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od granice građevne čestice i 5,0 m od regulacijskog pravca. Istake nižih etaža izvan gabarita viših etaža iste građevine ne smiju svojom širinom priječiti pristup vatrogasne opreme do otvora na vanjskim zidovima viših dijelova građevina.

(5) Vanjsko stepenište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice.

(6) Ukopani dijelovi etaža garaže sa ili bez drugih pomoćnih sadržaja (drvarnice, odlagališta, kotlovnice, infrastrukturni sklopovi i slični instalacijski ili funkcionalni sklopovi) mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice i najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca, ukoliko se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena (konačno zaravnano tlo), ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično.

(7) Ako se podzemna garaža izvodi kao garaža ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

2.4. Oblikovanje građevine

Članak 21.

Stambena građevina na području namjene „Stambena namjena“ oznake S oblikuje se prema sljedećim uvjetima:

- pri oblikovanju građevine potrebno je primijeniti suvremeni arhitektonski izraz, oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju uz korištenje kvalitetnih materijala i izvedbi, morfološki, koloristički i vizualno uklopljen u pejzaž i vizure prostora grada,
- sunčane kolektore i fotonaponske panele dozvoljeno je postaviti na dijelu krova koji je najmanje 3,0 m iznad razine nogostupa ulice,
- građevinu treba koncipirati na način da se valorizira posebnost smještaja i vizure, orijentacijom pretežitog dijela stambenih prostora na more.

2.5. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Članak 22.

(1) Rekonstrukcija građevine kojom se povećava broj stanova ili površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, dozvoljena je ako je na istoj građevnoj čestici moguće osigurati parkirališna mjesta sukladno članku 37. ove Odluke.

(2) Prenamjena garaže u stambeni prostor nije dozvoljena, osim u slučaju kada je garaža sastavni dio gabarita građevine osnovne namjene uz prikladno preoblikovanje pročelja i osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u okućnici građevine.

(3) Tavanske prostore moguće je prenamijeniti u stambena potkrovlja sukladno stavku 1. ovog članka i ostalim uvjetima određenim ovom Odlukom.

(4) Ukoliko se postojeće građevine ne mogu rekonstruirati sukladno uvjetima određenim ovom Odlukom, rekonstrukcija je dozvoljena bez primjene tih uvjeta, u postojećim gabaritima građevine.

2.6. Uvjeti uređenja građevne čestice stambene namjene

Članak 23.

(1) Najmanje 40% površine građevne čestice stambene namjene potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

(2) Najmanje 60% uređene zelene površine iz stavka 1. ovoga članka mora činiti kontinuiranu zelenu plohu.

(3) Uz glavni regulacijski pravac određen kartografskim prikazom broj 4. obavezno je urediti kontinuirani pojas visokog zelenila u širini od najmanje 1,0 m.

(4) Zeleni pojas iz stavka 3. ovoga članka dozvoljeno je prekinuti na mjestima kolnog i pješačkog prilaza te gradnje potpornih zidova i drugih konstruktivnih i infrastrukturnih zahvata.

Članak 24.

(1) Na građevnoj čestici stambene namjene, radi poboljšanja osnovne namjene objekta i/ili u funkciji uređenja okućnice, može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina za smještaj vozila i druge sadržaje, najveće moguće katnosti podruma i suterena ili prizemlja te najveće moguće visine 3,0 m.

(2) Ravni krov pomoćne građevine može se uređivati i koristiti kao terasa, bazen ili vrt u funkciji osnovne građevine.

(3) Na krovu pomoćne građevine nije dozvoljeno izvoditi nadozid.

(4) Potpuno ukopanim (podzemnim) dijelovima pomoćne građevine smatraju se etaže ili dijelovi etaža građevine koji se svojim volumenom u potpunosti nalaze ispod razine konačno uređenog i zaravnanog terena.

(5) Površina pomoćne građevine, izuzev potpuno ukopanih dijelova, ulazi u obračun ukupno dozvoljene građevinske (bruto) površine na čestici te u obračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis).

(6) Potpuno ukopani dijelovi pomoćne građevine smješteni izvan tlocrtne projekcije građevine ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig).

(7) Pomoćnu građevinu moguće je graditi na način da se prislanja uz osnovnu građevinu te se takva građevina smatra zasebnom građevinom i ne utječe na obračun visine, katnosti i ostalih urbanističkih parametara osnovne građevine i ne može se prenamijeniti u stambeni ili poslovni prostor.

(8) Pomoćna građevina gradi se unutar gradivog dijela građevne čestice.

(9) Iznimno od odredbe stavka 8. ovoga članka, pomoćna građevina smije se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice u sljedećim slučajevima i na sljedeće načine:

- ako to proizlazi iz lokalnih uvjeta (nagib terena), odnosno ako je razlika između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste veća od 12% mjereno od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca, u kojem slučaju se gradnja pomoćne građevine garaže izvodi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m, a najvećoj 6,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže prema nivelacijskoj koti ceste iznosi 3,0 m. Suterenski dio pomoćne građevine dozvoljeno je urediti kao spremište i slično, a najveća dozvoljena tlocrtna površina garaže izvan gradivog dijela iznosi 40 m²

- ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postavljanja spremnika plinske kotlovnice, spremnika vode i uređaja individualne odvodnje otpadnih voda,

- ukopani dijelovi pomoćne građevine garaže mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice i najmanje 2,0 m od regulacijskog pravca, ako se time ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina i površina, ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično,

- ako se pomoćna građevina garaže izvodi ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice,

- ukopani bazeni mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,50 m od ruba građevne čestice.

(10) Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja u stambenoj građevini na građevnoj čestici na kojoj se gradi, kao i na susjednoj građevnoj čestici, osobito u pogledu osunčanja stambene građevine, buke i drugih uvjeta života i rada. Na pomoćnoj građevini nije dozvoljeno planirati otvore prema susjednoj građevnoj čestici izuzev ulaza u garažu.

(11) Nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni ili poslovni prostor.

(12) Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Članak 25.

(1) Građevna čestica stambene namjene može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.

(2) Na građevnoj čestici stambene namjene potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno članku 37. ove Odluke.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, za najviše četiri višeobiteljske građevine moguće je dio potrebnih parkirališnih mjesta osigurati na zasebnoj građevnoj čestici u garaži sukladno članku 36. ove Odluke.

(4) Na građevnoj čestici stambene namjene nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva.

Članak 26.

(1) Ograde se mogu graditi od kamena, opeke, betona, metala i zelene ograde-živice, sve u skladu s lokalnim uvjetima i visine do 1,80 m.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ograda prema regulacijskom pravcu može se graditi kao puna samo do visine 1,0 m.

Članak 27.

(1) Građevne čestice stambene namjene uređuju se kao platoi s najvećim visinama usjeka do 5,0 m i nasipa do 3,0 m u odnosu na prirodni teren.

(2) Najveća dozvoljena visina potpornih i obložnih zidova iznosi 1,50 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (ozelenjenim terasama) širine najmanje 0,50 m u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.

(3) U širinu ozelenjene terase iz stavka 2. ovoga članka nije uračunata debljina potpornog i obložnog zida.

(4) Potporni i obložni zid gradi se uporabom betona ili kamena.

(5) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i obložnog zida može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

(6) Ako je potporni ili obložni zid dio prometnice, njegova visina može biti veća od visine utvrđene u stavcima 2. i 5. ovoga članka te je isti potrebno graditi kao oblikovanu strukturu.

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

Članak 28.

(1) Trase, građevine i uređaji elektroničke komunikacijske mreže, mreže javne vodoopskrbe i odvodnje, elektroenergetske mreže, javne rasvjete i mreže plinoopskrbe načelno su prikazane

kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3., a točan položaj unutar granica površine namjene u kojoj su planirane utvrdit će se projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ove Odluke.

(2) Trase prometnica ucrtane su načelno, a točan smještaj unutar građevnih čestica određenih za gradnju javne prometne mreže, kao i točan smještaj i elementi poprečnog profila prometnice u prostoru s odgovarajućim proširenjima krivina, pokosima nasipa i usjeka te potpornim zidovima unutar građevne čestice ceste/ulice, utvrdit će se prilikom izrade projektne dokumentacije, uzimajući u obzir konfiguraciju tla, krajobraz, posebne uvjete i slično.

(3) Dio prometne površine, koji nakon izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica ne bude dio građevne čestice prometne površine, moguće je pripojiti susjednim građevnim česticama.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije i parcelacije građevnih čestica, dio površine stambene ili druge namjene moguće je pripojiti građevnoj čestici prometnice.

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 29.

(1) Površine za gradnju i rekonstrukciju prometne mreže na području obuhvata Plana određene su kartografskim prikazom broj 2.1.

(2) Površina za rekonstrukciju ostale ulice oznake OU I predstavlja nastavak Ulice Ivana i Matka Baštijana koja se većim dijelom nalazi u sklopu Općine Matulji.

(3) Površina za rekonstrukciju ostale ulice oznake U1 namijenjena je izgradnji ulice od raskrižja na ulici oznake OU I do granice Općine Matulji.

(4) Površina za gradnju ostale ulice oznake U2 namijenjena je izgradnji nove slijepe ulice od raskrižja na ulici oznake OU I unutar stambenog područja.

(5) Površina za gradnju kolno-pristupnog puta oznake KPP1 namijenjena je izgradnji novog slijepog pristupnog puta od raskrižja na ulici oznake U1 unutar stambenog područja.

(6) Pješački put oznake PP1 je pješački nastavak novoplanirane ulice oznake U1 koji ju povezuje sa kolno-pristupnim putom oznake KPP1.

(7) Pješački put oznake PP2 je pješački nastavak novoplanirane ulice oznake OU I koji ju povezuje s ulicom oznake U2.

(8) Unutar površina iz stavka 1. ovoga članka predviđena je gradnja i rekonstrukcija profila prometnice s elementima poprečnog presjeka.

(9) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju, ulice je moguće projektirati s dodatnim elementima poprečnog profila (autobusnim stajalištem, zelenim pojasom, drvoredom i drugo).

(10) Komunalne građevine i opremu kao i elemente urbane opreme (city-light i slično), potrebno je smjestiti uz rub javne prometne površine, sve u skladu s člankom 58. ove Odluke.

3.1.1. Izgradnja novih ulica

Članak 30.

(1) Za gradnju ostalih ulica uvjeti gradnje određeni su kartografskim prikazom broj 2.1. te sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m, a ako se ulicom odvija javni gradski autobusni prijevoz najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi 3,0 m, a niskog zelenila 2,0 m,
- poprečni nagib iznosi od 2,5% do 4,0%,
- najmanja visina prometnog profila iznosi 4,50 m,

- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10%, a ako se radi o dionici ceste uz postojeće građevine iznosi 16%.

(2) Širina prometnog traka jednodirne jednosmjerne ulice iznosi 4,50 m.

(3) Pješački nogostupi grade se na obje strane ulice.

(4) Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pristupni put).

(5) Najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina iznosi 50,0 m.

(6) Dužina kolno-pristupnog puta iz stavka 5. ovoga članka mjeri se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta.

(7) Sadnja drvoreda planira se jednostrano, u skladu s kartografskim prikazima broj 2.1 i 3. te člancima 59. i 60. ove Odluke.

Članak 31.

(1) Ostala ulica oznake U2 i kolno-pristupni put oznake KPP1 planiraju se kao zona s ograničenjem brzine u skladu s kartografskim prikazom broj 3. i sljedećim uvjetima:

- projektna brzina iznosi najviše 30 km/h,

- kolni priključci građevnih čestica planiraju se preko nogostupa koji se gradi u razini kolnika,

- završnu plohu kolnika i pločnika potrebno je obraditi stabiliziranim slojem drobljenog kamena, betonom, dekorativnim asfaltom, betonskim opločnicima, kamenim kockama ili sličnom obradom prikladnom za kolno-pješačke i pješačke površine.

Članak 32.

Širina prometnica može biti i veća od onih određenih kartografskim prikazom broj 2.1., ako je to uvjetovano konfiguracijom terena (gradnja potpornih i obložnih zidova i slično).

Članak 33.

(1) Nasipi, usjeci i podzidi, prilikom gradnje novih dionica ulica, moraju se oblikovati na način da se uklope u krajobraz, tako da završna kota nivelete može do 3,50 m visinski odstupati u odnosu na prirodni teren.

(2) Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu potrebno je graditi sukladno Odluci o nerazvrstanim cestama na području Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 54/12).

(3) Ulice koje imaju slijepi završetak, potrebno je projektirati ili rekonstruirati s okretištem na njihovom kraju.

3.1.2. Rekonstrukcija postojećih ulica i javnih prometnih površina

Članak 34.

(1) Postojeće ulice se rekonstruiraju sukladno sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka dvosmjerne ulice iznosi 3,0 m, a ako se ulicom odvija javni gradski autobusni prijevoz, najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,25 m,

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka jednosmjerne ulice s jednim prometnim trakom iznosi 4,50 m.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, u slučaju potrebe osiguravanja prilaza postojećim stambenim građevinama, najmanja dozvoljena širina prometnog traka ostale ulice iznosi 2,75 m.

(3) Nogostup ostale ulice dozvoljeno je graditi kao jednostran, a njegova najmanja dozvoljena širina iznosi 1,60 m.

(4) U slučaju gradnje jednostranog nogostupa, na drugoj strani poprečnog profila ceste/ulice potrebno je izgraditi proširenje na nivou kolnika (bankinu) najmanje dozvoljene širine 0,50 m.

3.1.3. Javna parkirališta i garaže

Članak 35.

(1) Javno parkiralište gradi se u sklopu građevne čestice ostale ulice oznake U2, sukladno kartografskom prikazu broj 2.1..

(2) Na javnom parkiralištu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je urediti najmanje tri parkirališna mjesta te isto ozeleniti sadnjom stablašica.

3.1.4. Uvjeti gradnje garaže na zasebnoj građevnoj čestici

Članak 36.

(1) Garaža za najviše četiri višeobiteljske građevine čija su parkirališna mjesta osigurana u garaži, gradi se isključivo na području određenom kartografskim prikazom broj 4, a temeljem lokacijske dozvole koja uz garažu obuhvaća i višeobiteljske građevine.

(2) Izgradnja garaže iz stavka 1. ovoga članka preduvjet je za izgradnju višeobiteljske građevine čija su parkirališna mjesta osigurana u garaži.

(3) Garaža na zasebnoj građevnoj čestici gradi se sukladno uvjetima gradnje stambenih građevina iz članka 17. ove Odluke i sljedećim uvjetima:

- u garažu se osim parkirališnih mjesta mogu smjestiti i drugi pomoćni sadržaji (infrastrukturni sklopovi i slični instalacijski ili funkcionalni sklopovi),
- oblik i veličina građevne čestice nisu određeni Planom,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4, a najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0,
- nadzemni dijelovi garaže grade se unutar gradivog dijela građevne čestice,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela do ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,
- glavni regulacijski pravci određeni su kartografskim prikazom broj 4., a najmanja dozvoljena udaljenost ostalih regulacijskih pravaca od osi ostalih ulica iznosi 4,60 m,
- ukopani dijelovi garaže mogu se graditi na čitavoj površini građevne čestice, ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena (konačno zaravnano tlo), ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično,
- garaža se mora graditi na način da se susjedne stambene površine i građevine zaštite od emisija buke i svjetlosti,
- ako je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemni dio garaže može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- najmanje dimenzije parkirališnog mjesta za okomito parkiranje iznose 2,50 m x 5,0 m, a za uzdužno parkiranje iznose 2,20 m x 5,50 m,
- prilikom dimenzioniranja parkirališnih mjesta potrebno je svako parkirališno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirališno mjesto nalazi zid ili stup,
- najveća dozvoljena katnost garaže iznosi suteran, prizemlje i potkrovlje, a broj podrumskih etaža nije određen Planom.

(4) Garaža se oblikuje sukladno uvjetima određenim člankom 21. ove Odluke.

(5) Nadzemne etaže garaže potrebno je graditi na način da vozila nisu vidljiva, a pročelja etaža moguće je ozeleniti.

(6) Građevnu česticu garaže potrebno je urediti sukladno uvjetima određenim člancima 23., 26. i 27. ove Odluke.

(7) Garaža iz stavka 1. ovoga članka mora imati osiguran pristup s ostale ulice.

3.1.5. Smještaj vozila na građevnoj čestici

Članak 37.

(1) Parkirališna/garažna mjesta moraju se osigurati u sklopu svake građevne čestice i/ili u sklopu zajedničke garaže iz članka 36. ove Odluke, a njihov broj se određuje na sljedeći način:

- s obzirom na površinu stana:

a) za stan do 60 m² neto površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto,

b) za stan neto površine veće od 60 m² do 100 m² potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna mjesta,

c) za stan neto površine veće od 100 m² potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna mjesta,

- s obzirom na vrstu djelatnosti:

a) za trgovačku djelatnost općeg tipa, na 25 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa, na 35 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

b) za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

c) za ugostiteljsku djelatnost, na 20 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za pružanje usluga smještaja potrebno je dodati broj parkirališnih mjesta koji se određuje prema posebnom propisu koji uređuje ugostiteljsku djelatnost,

d) za uredsku djelatnost, na 30 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

(2) Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za druge djelatnosti određuje se sukladno odredbama GUP-a.

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

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

(5) Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored parkirališnih normativa koji su utvrđeni ovim člankom, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

(6) Otvoreno parkiralište, izuzev parkirališta koje se uređuje na ravnom krovu građevine, potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

3.1.6. Pješačke površine

Članak 38.

(1) Pješačke površine potrebno je izvesti s primjerenom završnom obradom hodne površine, s javnom rasvjetom i bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(2) Biciklističke staze ili parkirališta koja se nalaze uz javnu pješačku površinu potrebno je odvojiti od javne pješačke površine zelenom površinom i slično ili ih denivelirati za najmanje 0,03 m u odnosu na pješačku površinu.

(3) Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i slično) postavlja se uz rub javne pješačke površine na način da ne predstavlja prepreku za slijepe i slabovidne.

(4) Sve istake komunalne opreme na zidu građevine uz javnu pješačku površinu te sve druge istake na tim zidovima koje se nalaze u visini od 0,70 m do 2,20 m i istaknute su više od 0,10 m moraju biti izvedene u svojoj punoj dužini i širini samo do javne pješačke površine ili označene na način da se pješačka površina ispod njih povisi najmanje 0,03 m u odnosu na okolnu razinu.

(5) Javne pješačke površine potrebno je projektirati i graditi u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13).

Članak 39.

(1) Pješački put oznake PP1 gradi se sukladno sljedećim uvjetima:

- najmanja širina iznosi 2,40 m,
- najveći uzdužni nagib iznosi 8,33%,
- najveći poprečni nagib iznosi 1,5%.

(2) Popločenu površinu pješačke staze iz stavka 1. ovoga članka potrebno je urediti sukladno kartografskom prikazu broj 3. te oblikovno i nivelacijski uskladiti s površinom ostale ulice oznake U2 i površinom dječjeg igrališta oznake Z2.

(3) Izvan profila hodne površine te prostora kojim se osigurava pješački prilaz građevnim česticama, dozvoljeno je postaviti fontanu, zdenac, spomenik, kip i slično.

Članak 40.

(1) Najmanja širina javnog stubišta oznake PP2 iznosi 1,80 m.

(2) Popločenu površinu javnog stubišta iz stavka 1. ovoga članka potrebno je urediti sukladno kartografskom prikazu broj 3. te oblikovno i nivelacijski uskladiti s površinom ostalih ulica oznaka OU I i U2.

3.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 41.

(1) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.3.

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

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

Članak 42.

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

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

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

(4) Kabelsku mrežu potrebno je planirati unutar nogostupa u kojemu nije polagana elektroinstalacija.

Članak 43.

Osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljeno je postavljati isključivo na području namjene "Infrastrukturna namjena s trafostanicom" oznake TS.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 44.

- (1) Trase vodoopskrbne mreže načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.2.
- (2) Trase novih cjevovoda grade se na javnim površinama (u trupu ceste, zelenoj ili pješačkoj površini).
- (3) Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena nepropusno, najmanjeg profila cijevi DN 100.
- (4) Ako se trasa vodovoda nalazi u trupu ceste, najmanja dozvoljena dubina nadsloja nad tjemenu cijevi iznosi 0,80 m, s horizontalnim razmakom od kanalizacijske instalacije koji iznosi najmanje 0,50 m te vertikalnim razmakom od kanalizacijske instalacije koji iznosi najmanje 0,30 m.

Članak 45.

Hidrante je potrebno postavljati unutar zelenog pojasa ili uz vanjski rub nogostupa ili pješačke površine na međusobnom razmaku manjem od 150,0 m.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 46.

- (1) Trase mreže odvodnje otpadnih voda načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.2.
- (2) Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je gravitacijski voditi javnim površinama, a samo iznimno, gdje to uvjetuje konfiguracija terena, drugim površinama.
- (3) Ako se trasa odvodnje nalazi u trupu ceste, potrebno ju je graditi sredinom kolnika na dubini većoj od ostalih infrastrukturnih mreža od kojih najmanja dozvoljena horizontalna udaljenost iznosi 0,80 m.

3.3.2.1. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 47.

- (1) Sanitarne otpadne vode potrebno je uličnom kanalizacijskom mrežom gravitacijski odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (2) Nove kolektore odvodnje sanitarnih otpadnih voda dozvoljeno je spojiti na postojeći kolektor u trupu Ljubljanske ceste.
- (3) Sanitarne otpadne vode sa građevnih čestica potrebno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je predvidjeti ugradnju internih crpnih stanica.

Članak 48.

- (1) Minimalni profil kanalizacijskog priključka određuje se temeljem hidrauličkog proračuna i ne može biti manji od promjera koji iznosi 0,15 m.
- (2) Ukoliko to položaj javne kanalizacije dozvoljava, najmanja dubina kanalizacijskog priključka izvan građevine mora biti 0,70 m.

3.3.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 49.

- (1) U trupu javnih prometnica potrebno je izgraditi mrežu oborinske kanalizacije.

(2) Do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje, oborinske otpadne vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren putem retencijskih i upojnih građevina sa separatorima ulja i masti.

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

3.3.3. Elektroenergetika

Članak 50.

(1) Trase elektroenergetske mreže načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.3.

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

(3) Vodovi 20 kV naponskog nivoa planiraju se graditi isključivo podzemnim kabelima po trasama načelno prikazanim u grafičkom dijelu Plana, a sukladno mikrolokaciji trafostanice.

(4) Trase niskonaponske mreže planiraju se izvesti isključivo podzemnim kabelskim vodovima, a odredit će se projektom dokumentacijom.

Članak 51.

(1) Trafostanica 20/0,4 kV planira se graditi na području namjene „Infrastruktura namjena s trafostanicom“ oznake TS sukladno sljedećim uvjetima:

- trafostanica se gradi kao samostojeća građevina na način da je minimalno udaljena 1,0 m od granice građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice trafostanice iznosi 30 m²,
- građevnu česticu trafostanice dozvoljeno je ograditi te je potrebno osigurati kolni pristup čija je širina dovoljna za prolaz interventnog vozila.

(2) Osim na području iz stavka 1. ovoga članka, trafostanice je dozvoljeno graditi kao ukopane na česticama javne zelene ili prometne površine te kao ugradbene u građevini na građevnoj čestici stambene namjene.

3.3.4. Javna rasvjeta

Članak 52.

(1) Ulice, pješačke i javne zelene površine potrebno je osvijetliti ekološkom javnom rasvjetom koja osvjetljava hodnu površinu.

(2) Napajanje i upravljanje, tip stupova i drugih rasvjetnih tijela te njihov razmještaj u prostoru, sukladno razini osvijetljenosti, definirat će se projektom dokumentacijom.

(3) Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno.

3.3.5. Opskrba plinom

Članak 53.

(1) Trase planirane plinoopskrbne mreže načelno su prikazane kartografskim prikazom broj 2.2.

(2) Srednjetlačna mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica.

(3) Distribucija unutar područja planira se izvesti niskotlačnim, a u konačnici srednjetlačnim ST plinovodom.

Članak 54.

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

(2) Plinovodi se iznimno mogu polagati kroz zonu javnih zelenih površina.

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

(4) Priklučke plinske mreže do novoplaniranih građevina potrebno je graditi podzemno.

(5) Priklučne regulacijske ormariće, u skladu s mogućnostima, potrebno je izvesti na granici građevinske čestice.

4. Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Članak 55.

(1) Javna zelena površina - dječje igralište oznake Z2 prikazana je na kartografskim prikazima broj 1. i 3.

(2) Na području obuhvata Plana nije planirana zaštitna zelena površina te se sukladno tome ne određuju uvjeti za uređenje.

Članak 56.

(1) Javne zelene površine moraju se graditi i uređivati bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(2) Unutar javne zelene površine dozvoljava se:

- uređenje pješačkih površina i putova, biciklističkih staza, odmorišta te postavljanje sprava za rekreaciju i vježbanje,

- postavljanje objekata i uređaja javne rasvjete, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, spomen obilježja i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, manjih komunalnih građevina/uređaja (trafostanice, crpne stanice, separatori i slično), a sve pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% javne zelene površine,

- organizacija sadržaja i programa na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život i zaštita okoliša.

(3) Biciklističke staze potrebno je odvojiti od pješačkih putova.

(4) Privremene montažne konstrukcije moguće je postavljati radi odvijanja manifestacija.

(5) Na svakih 500 m² novoplanirane javne zelene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

(6) Unutar javne zelene površine nije dozvoljeno postavljanje nadzemnih infrastrukturnih vodova te građevina i uređaja fiksne i mobilne telefonije.

(7) Infrastrukturne građevine i elemente urbane opreme (city-light, telefonske govornice i slično) potrebno je smjestiti na način da se njihovim postavljanjem ne umanje krajobrazne i utilitarne vrijednosti javne zelene površine.

(8) Prilikom uređenja javne zelene površine potrebno je pretežito koristiti vrste koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi.

(9) U sklopu javne zelene površine nisu dozvoljeni sadržaji i programi koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju prostora.

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

(11) Ako se javnu zelenu površinu planira ograđivati, potrebno je osigurati nesmetani pristup sa javne prometne površine.

Članak 57.

(1) Za uređenje javne zelene površine - dječje igralište oznake Z2 utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina dječjeg igrališta iznosi:

a) za djecu do 3 godine starosti 50 m²,

b) za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m², a iznimno, zbog nepovoljne konfiguracije terena, ova površina može biti uređena u dvije cjeline, od kojih manja iznosi najmanje 100 m²,
- dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m,
- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala,
- najmanje 40% površine građevne čestice treba predvidjeti za sadnju visokog zelenila,
- osnovu zelenila trebaju činiti sljedeće vrste: koprivić, crnika, cedar, čempres, murva, kamforovac, magnolija, pitospora i lovor,
- grmlje treba koristiti u manjoj mjeri, neposredno ispod podzida i na najvišim kotama građevne čestice uz njezin rub,
- dječje igralište se na nogostup ostale ulice oznake U2 priključuje odvojkom širine najmanje 3,0 m,
- dječje igralište potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom koja osvjetljava hodnu površinu.

(2) Javnu zelenu površinu - dječje igralište oznake Z2 potrebno je strukturirati terasasto i novom konfiguracijom terena uskladiti s rubnim prostorima te povezati u istoj razini na okolne pješačke površine, staze i nogostup ostale ulice oznake U2.

(3) Potporne zidove dozvoljeno je graditi od betona ili kamena, najveće visine do 1,50 m.

(4) Iznimno od odredbe stavka 3. ovoga članka, visina potpornog zida prema javno-prometnoj površini može iznositi do 3,0 m te u tom dijelu isti mora biti oblikovan.

Članak 58.

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

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

Članak 59.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim zelenilom ili vodopropusnim zastorom/pločnikom ili unutar zelene površine,

- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza, odnosno, potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,

- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova komunalne i druge infrastrukture.

Članak 60.

Drvorede duž ulica potrebno je saditi, urediti i po potrebi dopunjavati novim sadnicama na mjestu nedostajućih ili slabo razvijenih sadnica, sukladno kartografskom prikazu broj 3. te sljedećim uvjetima:

- osnovu drvoreda čini zimzelena stablašica kamforovac (*Cinnamomum camphora*) uz koju se mogu saditi i stabla koprivića, crnike i jasena,

- stablašice je potrebno izjednačiti po njihovoj dobnoj zrelosti te dimenzijama debla i krošnje kako bi se postigao red i jednoobraznost urednog gradskog drvoreda,

- parter je potrebno urediti u cilju zaštite korijenovog vrata i iz estetskih razloga,

- iznimno, radi ostvarenja interventnog vatrogasnog prilaza, pješačke pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te drugih sličnih razloga temeljenih na posebnim uvjetima, moguće je uklanjanje do dvije stablašice u nizu.

5. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Članak 61.

(1) Prirodne i ambijentalne posebnosti, izražene u vidu poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti, potrebno je očuvati sukladno kartografskom prikazu broj 3.

(2) Na točkama panoramskih i vizurnih vrijednosti nije dozvoljena gradnja koja ih potpuno zaklanja.

(3) Nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

(4) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

(5) Na području obuhvata Plana ne postoje kulturno-povijesne cjeline i građevine za zaštitu.

(6) Ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih zemljanih radova pronađe arheološko nalazište ili nalazi, potrebno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

6. Gospodarenje otpadom

Članak 62.

(1) Različite vrste komunalnog otpada je potrebno odvojeno sakupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na lokaciji planiranoj za uređenje površine za prikupljanje otpada, sukladno kartografskom prikazu broj 3.

(2) Za postavljanje tipiziranih spremnika potrebno je urediti betonske podeste površine najviše 12 m² (ekvivalent četiri spremnika), koji mogu biti ograđeni živicom, zidom ili slično.

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

(4) Povremeno sakupljanje glomaznog komunalnog otpada dozvoljeno je organizirati na javnoj površini.

Članak 63.

(1) Tehnološki otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja obvezno se razvrstava, odvojeno sakuplja i privremeno skladišti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom sakupljaču ili prijevozniku.

(2) Tehnološki otpad mora biti osiguran od atmosferskih utjecaja te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

(3) Prostor za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 2. ovoga članka mora biti jasno obilježen.

Članak 64.

(1) Nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine potrebno je sanirati.

(2) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisani način.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 65.

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

(2) U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti obvezno je očuvati postojeću kakvoću okoliša kako slijedi:

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

(3) Unutar područja obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi odnosno okoliš iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih propisima o zaštiti okoliša.

(4) U svrhu umanjenja nepovoljna utjecaja na okoliš ispuštanjem stakleničkih plinova, sve građevine koje se griju i/ili hlade na temperaturu 18°C i više moraju se planirati kao građevine gotovo nulte energije u skladu s tehničkim propisom kojim se regulira racionalna uporaba energije.

(5) Na području obuhvata Plana utjecaj na okoliš novih stambenih građevina planira se umanjiti i poticanjem lokalne proizvodnje električne energije fotonaponskim panelima te korištenjem prikupljene kišnice u vodopskrbi građevina.

7.1. Mjere zaštite zraka

Članak 66.

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

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

7.2. Mjere zaštite voda

Članak 67.

(1) Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13) područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite.

(2) Odvodnju oborinskih otpadnih voda potrebno je planirati odvojeno od sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(3) Izgradnju sustava javne odvodnje potrebno je planirati sukladno projektu čiji je naziv „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka“.

(4) Do izgradnje razdjelnog sustava odvodnje, oborinske vode s prometnih površina potrebno je rješavati lokalno, upuštanjem voda u teren nakon pročišćavanja putem retencijskih i upojnih građevina.

(5) Oborinske vode s privatnih građevnih čestica moguće je prikupljati i koristiti u vodoopskrbi i održavanju zelenih površina.

(6) Otpadne čiste oborinske vode potrebno je zbrinjavati lokalno na građevnim česticama preko upojnih građevina.

7.3. Mjere zaštite tla

Članak 68.

- (1) U cilju očuvanja tla potrebno je:
- tijekom gradnje provoditi iskop i uklanjanje tla na način da se sačuva gornji, biološko aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
 - materijal građevinskog iskopa potrebno je koristiti za radove nasipavanja na obuhvaćenom području i to posebno u okviru pripremnih i zemljanih radova uređenja javnih zelenih površina.
- (2) Preporuča se izgradnja spremnika za sakupljanje oborinskih voda s nepropusnih uređenih površina i njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina i slične potrebe.
- (3) Na području obuhvata Plana, u cilju zaštite tla, nije dozvoljeno:
- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
 - ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda.

7.4. Mjere zaštite od buke

Članak 69.

- Mjere zaštite od buke planiraju se kako slijedi:
- prilikom rekonstrukcije prometnih građevina obvezno je očuvati postojeće drvorede i javne zelene površine te saditi zamjenske i nove drvorede,
 - uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,
 - prilikom projektiranja građevina stambene namjene potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora prisutnih u kontaktnom prostoru željezničke pruge (Zagreb - Rijeka – državna granica),
 - emisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, postojećih i rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije prelaziti dopuštene razine buke određene člankom 267. GUP-a.

7.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 70.

- (1) U cilju zaštite od svjetlosnog onečišćenja biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa, za javnu i vanjsku rasvjetu dozvoljava se korištenje isključivo ekološke rasvjete, tj. sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i najviše sigurnosne standarde, uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki.
- (2) Svjetiljke iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.
- (3) U sustavu javne rasvjete, moraju se primjenjivati svjetiljke koje daju isti svjetlosni učinak uz manju potrošnju energije, uzimajući u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije.

7.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članak 71.

- (1) U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljeno je isključivo na području namjene „Infrastruktura namjena s trafostanicom“ oznake TS.
- (2) Osnovne postaje i njihovi antenski sustavi na antenskim prihvratima na građevinama, postavljaju se uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

7.7. Mjere posebne zaštite

Članak 72.

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

(2) Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje ne planira se na građevinama unutar obuhvata Plana.

(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi ili u kojima se zbog akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje koji postoji na lokaciji izvan područja obuhvata Plana, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući vlastiti sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana preko uređaja razglasa, displaya i slično.

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

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

7.1. Mjere zaštite od požara

Članak 73.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima kojima se regulira područje zaštite od požara.

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

- kod određivanja međusobne udaljenosti između objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se grade slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15),

- kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu,

- kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03),

- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06),

- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95 i 56/10) kao i odredbe propisa donesenih na temelju tog zakona,

- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke te važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse za područje zaštite od požara,

- prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primijeniti smjernice Austrijskog instituta za građevinsku fiziku OIB - smjernicu 2.2, odnosno primijeniti posebne uvjete građenja,

- temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2),

- za građevine je potrebno je osigurati vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

7.7.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 74.

(1) Slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju ljudi, pravci za evakuaciju i drugo, prikazani su kartografskim prikazom broj 3.

(2) Zona za deponiranje materijala nastalog kao posljedica rušenja ne planira se unutar obuhvata Plana.

(3) Vrijednosti prema kojima stupanj seizmičnosti iznosi 7, a koeficijent seizmičnosti iznosi 0,025, mjerodavne su do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije.

(4) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina.

(5) Infrastrukturne građevine, a osobito hidrotehničke, energetske, elektroničke komunikacijske i cestovne građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati sukladno tehničkim propisima na način da izdrže i najveći stupanj potresa.

7.7.3. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 75.

(1) Na području obuhvata Plana nije obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

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

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

8. Mjere provedbe plana

Članak 76.

(1) Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu.

(2) Parcelacija prometne površine temeljem odgovarajućeg akta, preduvjet je za utvrđivanje građevne čestice koja neposredno graniči s tom prometnom površinom.

(3) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu izgrađenu prema uvjetima Plana, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 77.

(1) Unutar građevne čestice prometne površine (ulice, kolno-pristupnog puta i pješačke staze) moraju biti smješteni svi sastavni dijelovi građevine uključujući potporne zidove s temeljima te objekti za odvodnju oborinskih voda i ostala komunalna i druga infrastrukturna mreža.

(2) Dozvoljava se usklađenje granice građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine i optimalnom tehničkom rješenju prometne površine, komunalne i druge infrastrukture, kada to ne remeti provedbu Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 78.

Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 79.

Izvornici Plana čuvaju se u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 80.

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

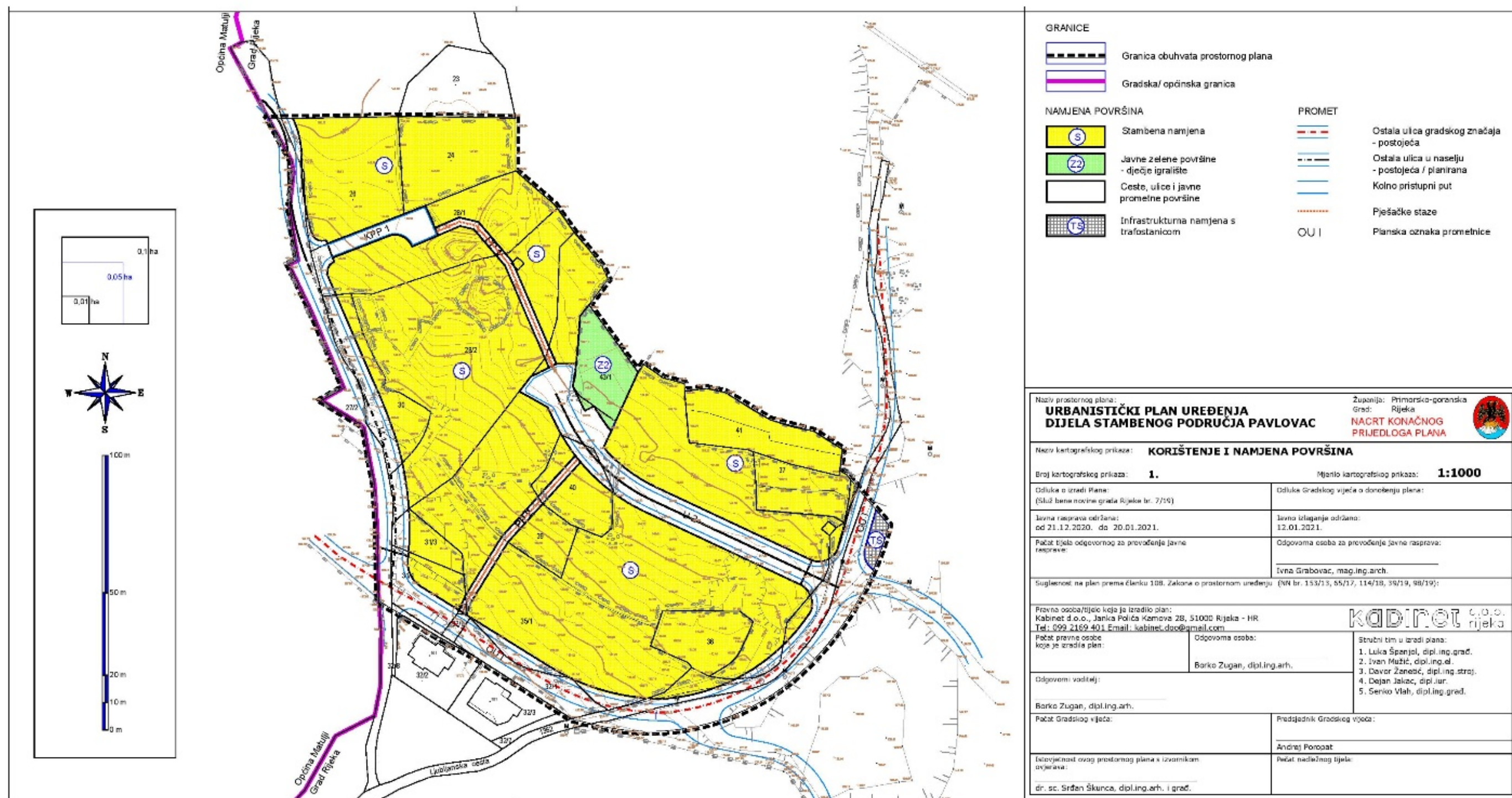
Članak 81.

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

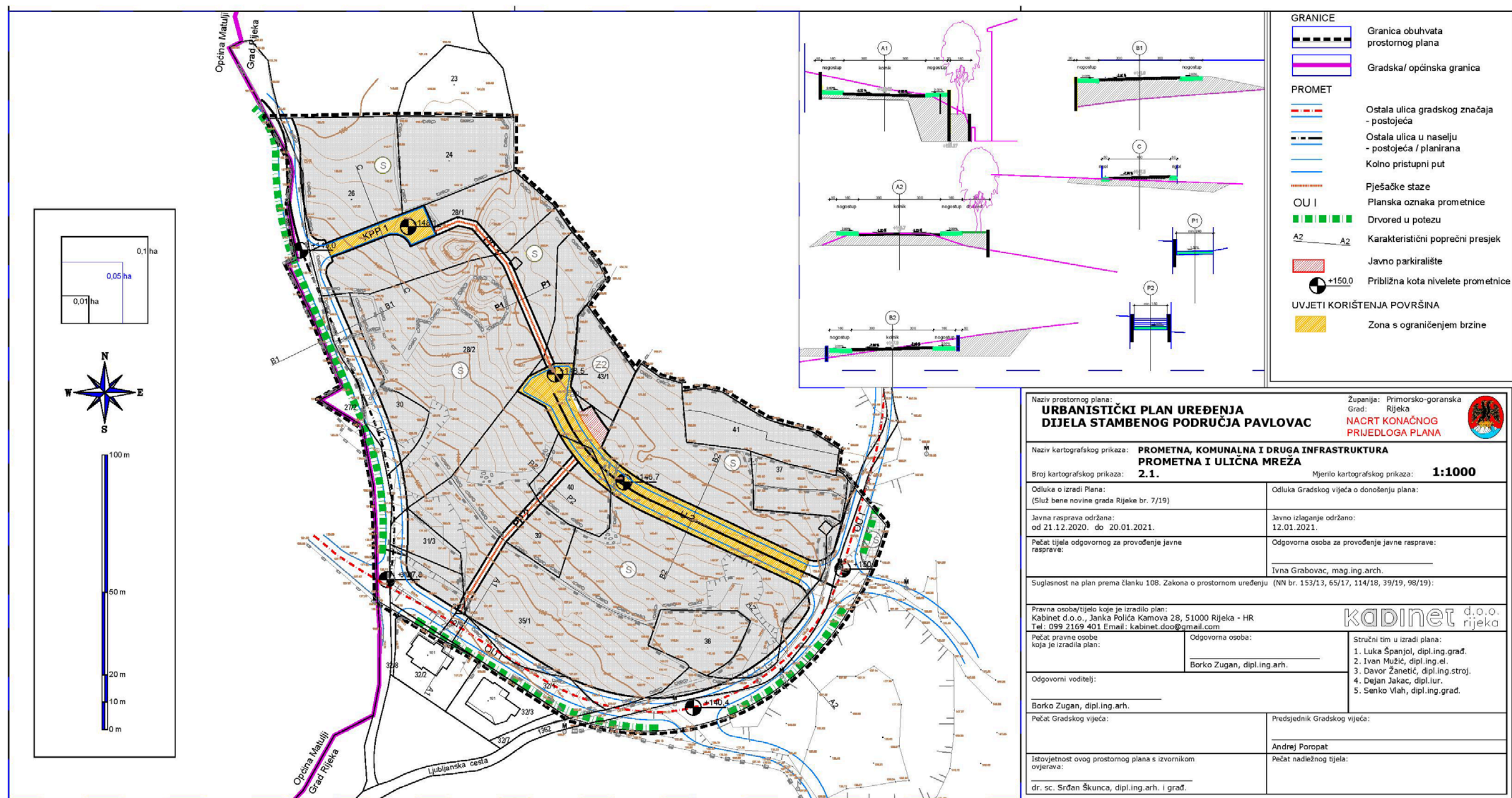
Tablica 1.

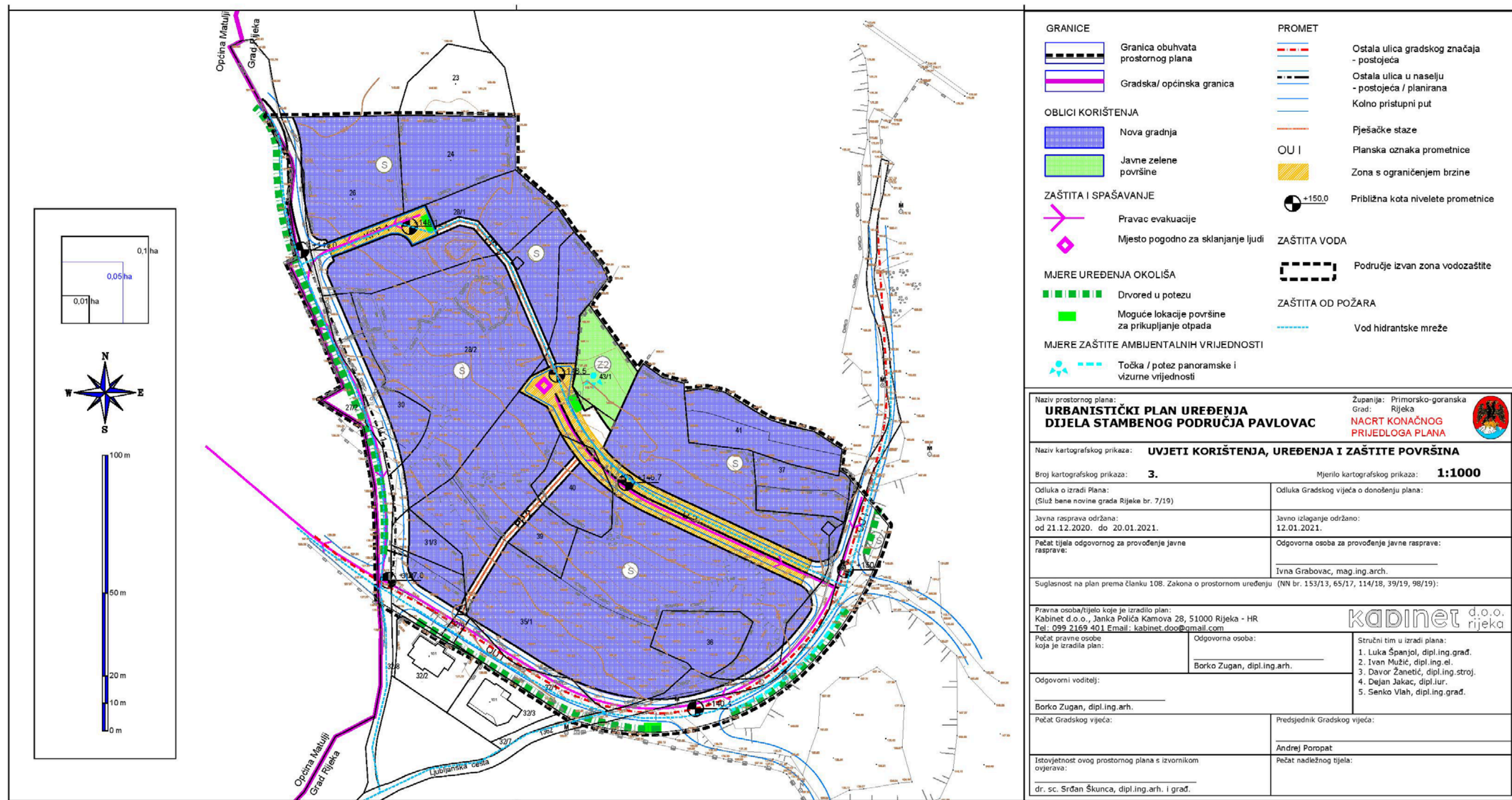
<i>Prostorni pokazatelj</i>	<i>Tip</i>	<i>samostojeća građevina</i>	<i>dvojna građevina</i>	<i>Iznimke/napomena</i>
<i>najmanja površina novoformirane građevne čestice (m²)</i>	OB	800*	600*	* Iznimno, ako zbog provedene parcelacije javnih prometnih površina i/ili drugih građevnih čestica nije moguće formirati građevnu česticu površine utvrđene u ovoj tablici, 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**	**Za građ. česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 1000 m ² , najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 250 m ² . Za građ. česticu za gradnju dvojne građevine čija površina prelazi 700 m ² , najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 210 m ² .
	VOB	0,25**	0,3**	
<i>najveći koeficijent iskoristivosti (kis)</i>	OB	0,6	0,8	
	VOB	0,6	0,8	
<i>najveća dopuštena 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 krovijem 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			

B. GRAFIČKI DIO

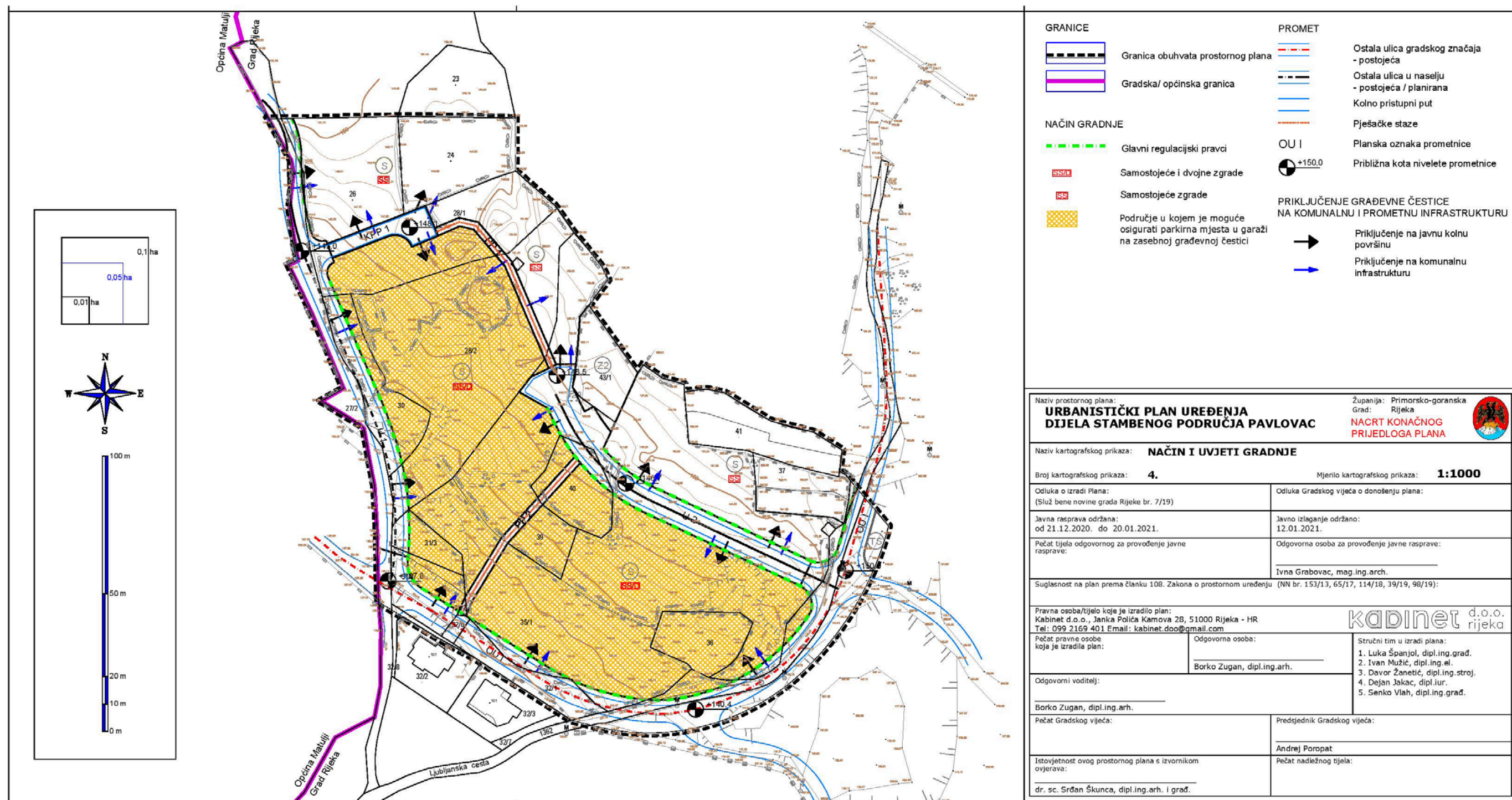


Kartografski prikaz broj 2.1. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet





Kartografski prikaz broj 4. – Način i uvjeti gradnje – uvjeti korištenja



C. OBRAZLOŽENJE

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.

Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu: Odjel).

Plan se izrađuje sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04) i GUP-u.

Grafički dio Plana se izrađuje na podlozi koju čini topografsko-katastarski plan mjerila 1:1000, a pri izradi se koristi i digitalni ortofoto (mjerilo 1:5000). Podloga za izradu Plana je u digitalnom formatu .dwg i sadrži prikaz postojećeg stanja područja u obuhvatu Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA PODRUČJA PAVLOVAC

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

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 i Gradu Kastvu te Gradu Opatiji.

Na istoku se nalazi neizgrađena površina koja je 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.

Infrastrukturalna opremljenost područja je substandardna (uske i strme ulice, nepostojanje javne rasvjete i komunalne infrastrukture i drugo), a izrada Plana prvi je korak u komunalnom opremanju područja.

Topografske karakteristike terena na lokaciji karakteriziraju izrazite visinske razlike (do 25,0 m), u većem padu prema jugu s otvorenim vizurama na Riječki zaljev.

Prostor je kolno i pješački te infrastrukturno priključen na Kvarnersku cestu putem Ulice Ivana i Matka Baštijana te dodatno putem podstandardiziranih postojećih odvojaka Ljubljanske ceste.

Smještajem u blizini željezničke pruge za međunarodni promet: M203 Rijeka – Šapjane – Državna granica – (Ilirska Bistrica), prostor je pod utjecajem određene količine buke za razdoblje i noći i dana.

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

Granica obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- na zapadnoj strani slijedi zapadnu granicu k.č. 27/2, koja je ujedno i administrativna granica Grada Rijeke / Općine Matulji i kojom nastavlja do k.č. 32/8 i siječe istu do južne granice,
- na jugozapadnoj strani nastavlja južnom granicom k.č. 32/8 i 32/1 u smjeru istoka, siječe k.č. 1362 i 1349/1,
- jugoistočna granica siječe k.č. 1345/2, 1328 i 1345/5 približno paralelno s granicom k.č. 1362,
- na sjeveroistočnoj strani siječe k.č. 1362, nastavlja granicom k.č. 37 do istočne granice k.č. 41, čiju slijedi i sjevernu granicu te granice k.č. 35/1, 43/1, 35/1, 28/2, 28/1 i 24, koju slijedi i sa sjeverne strane i nastavlja sjevernom granicom k.č. 26, koju slijedi do početne točke.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

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 izmakuta sa državne ceste D8 (Jadranska magistrala).

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 šireg područja istog naziva. Neizgrađeni dio za koji se izrađuje 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 koji otvaraju mogućnosti kvalitetne stambene izgradnje.

Prostori su orijentirani na masiv Učke i čitav Riječki zaljev što je posebna prostorna vrijednost lokacije.

Uz navedeno, prostor karakterizira vrlo dobra prometna povezanost s mrežom regionalnih i gradskih prometnica izravno osigurana glavnom gradskom ulicom (Ljubljanska cesta). 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.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

cestovna mreža

Postojeće ceste / ulice na području obuhvata su:

- Ljubljanska cesta – čiji glavni dio je strma ulica koja povezuje državnu cestu D8 (GP Pasjak – Rijeka – GP Karasovići), sa budućom stanicom brze gradske željeznice. Ulica završava slijepo, a u njenom je nastavku uređen prešački prijelaz pruge te izgrađen pješački nathodnik preko autoceste A7 (tzv. riječka obilaznica). Nathodnik područje pješački povezuje 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 sa državnom cestom D8, na području Općine Matulji. Ukupna izgrađena dužina ulice iznosi 350,0 m.

Nakon planirane dogradnje Ulice Ivana i Matka Baštijana na trasi do glavnog dijela Ljubljanske ceste i rekonstrukcije tog dijela Ljubljanske ceste, ukupna trasa bit će duljine oko 750,0 m i završavat će na postaji gradske željeznice, odnosno, parkiralištu planiranom GUP-om.

Pješački promet odvija se kolnicima, a jedini uređeni nogostup postoji na ulici Ivana i Matka Baštijana koji je nedostatne širine.

Na području obuhvata Plana nema uređenih površina namijenjenih odvijanju biciklističkog prometa.

Na području obuhvata Plana nema uređenih javnih površina za parkiranje.

željeznička mreža

Na udaljenosti od 100,0 m sjeverno od granice planskog obuhvata nalazi se željeznička pruga za koju se izrađuje projekt rekonstrukcije postojeće i izgradnje druge staze na dionici Škrlevo-Rijeka-Jurdani. Pruga zadržava svoju trasu i postaje gradska željeznica sa stajalištem Pavlovac na ovoj lokaciji (utvrđenoj GUP-om), što će ovu lokaciju učiniti prometno dostupnijom.

KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURA

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 Malečkar u Općini Matulji.

Pavlovac (viši dio koji je predmet Plana) karakterizira neadekvatna vodoopskrba, odnosno, premali pritisak koji se stvara iz prekidne komore Malečikar na +172 m.n.m.. Nekoliko postojećih zgrada u blizini područja nisu priključene na javnu vodoopskrbu, jer za to trenutno ne postoje uvjeti.

odvodnja otpadnih voda

Unutar granica obuhvata rubno je izgrađena mreža javne odvodnje otpadne sanitarne vode. Oborinska odvodnja nije izgrađena.

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

elektroopskrba

Napajanje električnom energijom područja obuhvata 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 400,0 m od područja. Kapacitet i vršno opterećenje ove napojne TS 10(20)/0,4 kV Motel S ne zadovoljava planirane potrebe, odnosno, 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. Za stavljanje u funkciju opisane mreže potrebno je izgraditi spojni plinovod Srdoči-Kastav i Kastav-Matulji koji se planira izvoditi u periodu 2018. – 2021. godine, a 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.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu Plana potrebno je očuvati prirodne i ambijentalne posebnosti izražene u vidu autohtonog zelenila, poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti.

Organizacijom planirane gradnje, a naročito uređenjem sustava zelenih i pješačkih površina, potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni prostor.

zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode. Predmetna lokacija je neizgrađena površina obrasla gustim visokim raslinjem koje se proteže sjeverno i istočno, na područje koje je GUP-om utvrđeno kao park šuma (Autohtona šuma na površini Preluk – Pavlovac – Bivio – ŽP Rijeka-Matulji).

zaštićene kulturno-povijesne cjeline

U obuhvatu Plana ne postoje kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Obveza izrade i donošenja Plana utvrđena je člankom 308. Odluke o donošenju GUP-a. Programsko polazište za izradu Plana u GUP-u predstavlja kartografski prikaz broj 1., kojim se područje obuhvata Plana određuje kao područje stambene namjene te kartografski prikaz broj 4.7., kojim je područje određeno kao uređeni (konsolidirani) dio grada - Pavlovac oznake 2-3-8.3., tj. primjenjuje se urbano pravilo broj 8.

Uređenje područja obuhvata Plana detaljnije se određuje člankom 100. i člankom 105. Odluke o donošenju GUP-a, kojima se propisuje:

„Članak 100.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na područjima Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2., Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. (urbano pravilo broj 8) utvrđuju se kako slijedi:

- *na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m², za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m², za gradnju građevine u nizu iznosi 400 m², a najmanja dozvoljena površina građevne čestice na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m², a za građevinu u nizu iznosi 400 m²,*
- *najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,3, a za građevinu u nizu 0,4,*
- *najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8,*
- *najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 500 m²,*
- *najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, osim na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. u kojem najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,*
- *na području Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 8,0 m, najveća dozvoljena visina višeobiteljske građevine iznosi 10,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m,*
- *na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 18,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0 m, a za građevinu u nizu 12,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 16,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0, a za građevinu u nizu 10,0 m,*
- *najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi 2 stana, a za višeobiteljsku građevinu 6 stanova,*
- *najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m. Na područjima Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m,*
- *najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,*
- *najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m.*

Za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 800 m², te za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja dvojne i završne građevine niza, čija površina prelazi 600 m², primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 600 m² i 800 m².“

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Očekuje se da će uređenje ovog područja imati određeni pozitivan utjecaj na mogućnosti osiguranja dodatnih stambenih kapaciteta, što bi uz pozitivne ekonomske efekte i efekte u zaštiti okoliša trebalo imati pozitivne utjecaje na demografske prilike općenito.

U skladu s postavljenim ciljevima, uređenjem ove zone doprinosi se gospodarskom i prostornom razvoju grada Rijeke.

Uz racionalnu organizaciju i korištenje prostora moguće je osigurati vrlo dobre uvjete za funkcioniranje planiranih stambenih sadržaja.

Postoji namjera, istaknuta programskim zadatkom, da se u okviru područja otvori mogućnost izgradnje višeobiteljskih građevina.

Planom je moguće utvrditi fleksibilnost, odnosno, prilagodljivost elemenata namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina zone obzirom na konkretne potrebe i buduće programe investitora.

Iz analize prostorno-razvojnih značajki navedenih u poglavlju 1.1.2. točki 1. Polazišta slijedi da postoje razvojni razlozi i preduvjeti za izgradnju i uređenje ovog područja.

Stvoreni preduvjeti u obliku djelomične prometne i komunalne opremljenosti u određenoj su mjeri osnova opravdanosti daljnjeg uređenja područja.

U cijelosti neizgrađeni prostori dozvoljavaju organizaciju i izgradnju sukladno programskim postavkama. Ovakva organizacija prostora rezultira rješenjima koja su u određenoj mjeri prilagodljiva naknadno definiranim programima i njihovim prostornim potrebama. Konfiguracija terena dozvoljava zadovoljavajuću organizaciju prostora, prometne mreže i komunalne infrastrukture.

Prednost prometnog položaja između glavne gradske ulice – Ljubljanske ceste i planirane brze gradske željeznice sa stajalištem Pavlovac neposredno uz granicu područja je potencijal koji se u budućnosti očekuje vrednovati u većoj mjeri.

Izgradnja novih prometnica vezana je na planirane razvojne sadržaje i poboljšanje prometne povezanosti na postojeću gradsku mrežu javnih prometnica. Pored planirane namjene, konfiguracija terena s visinskom razlikom koja između sjevernog i južnog ruba obuhvaćenog prostora prelazi 25,0 m jedan je od bitnih ograničavajućih faktora za okomito prometno povezivanje.

Postojeća rubna prometna infrastruktura daje mogućnost da se predmetno područje vrlo kvalitetno poveže na mrežu javnih prometnica. Ulicu Ivana i Matka Baštijana potrebno je produžiti trasom koja bi prolazila duž južne granice obuhvaćenog područja te se nastavljala na postojeći odvojak Ljubljanske ceste koji vodi do budućeg stajališta gradske željeznice.

Područje predmetnog Plana nije potpuno infrastrukturno opremljeno i bit će potrebna veća ulaganja, posebno na uređenju vodoopskrbne i elektroopskrbne mreže.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

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 OU1 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,
- vrijedno visoko zelenilo na području obuhvata Plana u pravilu treba sačuvati i uklopiti u novo prostorno rješenje,
- 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 dr.,
- 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 Škrlevo-Rijeka-Šapjane, poddionici III: Rijeka-Jurdani), s javnim prometnim površinama na području obuhvata Plana,
- u svrhu zaštite mora, tla i voda cilj je izgradnja zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem. Za čitavo obalno područje Primorsko-goranske županije usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, što znači da se posebno odvođe otpadne komunalne vode, a posebno oborinske vode.

2.1.1. Demografski razvoj

Razvoj područja grada temelji se na ljudskim i prostornim resursima te na sinkroniziranom i sinergijskom povezivanju gospodarskog, prostornog, ekološkog i društvenog razvoja. To nameće potrebu utvrđivanja što realnijih i jasnijih globalnih ciljeva i ciljeva pojedinih djelatnosti radi ostvarenja dugoročne koncepcije razvoja.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz unaprjeđenje kvalitete stanovanja uz nužnost očuvanja prostornih vrijednosti područja.

Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta temeljna obilježja prostornog razvitka usmjerena su na:

- razvoj stambenih kapaciteta više kvalitete,
- korištenje suvremenih tehnologija i primjena koncepta energetske samoodrživosti radi umanjenja negativnih utjecaja na okoliš,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- razvoj društvene infrastrukture.

Poticaјnim mjerama, uređenjem prostora, komunalnim opremanjem i razvojem prometnog sustava potrebno je omogućiti daljnji razvitak stambenih građevina i pratećih djelatnosti.

2.1.3. Prometna, komunalna i druga infrastruktura

prometna infrastruktura

Ovim je Planom potrebno osigurati uvjete za rekonstrukciju postojećih prometnica i izgradnju novih osiguranjem dovoljnog prostora u okviru koridora prometnica za uređenje svih elemenata prometnice (kolni i pješački promet).

Na području obuhvata Plana potrebno je kvalitetno pješački povezati buduće stajalište brze gradske željeznice Pavlovac s nogostupom planirane ostale ulice gradskog značaja oznake OU I.

Tek izradom cjelovite projektne dokumentacije za predmetnu prometnicu koja će uključivati i njene dijelove izvan obuhvata Plana može se riješiti planirana pješačka veza.

Ovim se Planom predviđaju novi stambeni i prateći sadržaji. Planira se i nova javna zelena površina koju je potrebno kvalitetno povezati pješačkim stazama na postojeće i nove prometnice.

Priključenje novih zona izgradnje na javnu prometnu mrežu treba ostvariti dogradnjom, odnosno, rekonstrukcijom nove ostale ulice OU I koja prolazi obuhvatom Plana i omogućuje kvalitetan pristup na buduće građevne čestice.

Širinu kolnika novih prometnica potrebno je prilagoditi planiranim sadržajima namijenjenim za novu zonu stanogradnje.

Izgradnjom pješačkih nogostupa uz postojeće i nove prometnice postići će se fizičko odvajanje kolnog i pješačkog prometa te veća razina sigurnosti prometa.

Za pješačku komunikaciju potrebno je pored uređenih pješačkih nogostupa uz kolnike prometnica urediti i koridore za pješačko povezivanje pojedinih sadržaja.

Dio prometnog područja potrebno je planirati kao zonu s ograničenjem brzine koja je obilježena propisanim prometnim znakom i u kojoj se vozila ne smiju kretati brzinom većom od 30 km/h. Sukladno navedenom, projektna brzina se ograničava na 30 km/h.

Na području obuhvata Plana ne planira se uređenje javnih parkirališta i garaža. Izuzetak su parkirališna mjesta koja se uređuju u sklopu građevne čestice ostale ulice oznake U2 za potrebe površine dječjeg igrališta (Z2). Potrebni broj parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je osigurati u sklopu svake građevne čestice, sukladno uvjetima koji su određeni Planom.

sustav elektroničkih komunikacija

Ovim se Planom omogućuje gradnja građevina stambene namjene, gradnja, odnosno, rekonstrukcija ulica te uređenje javnih zelenih površina i okoliša oko postojećih i novih objekata.

Planiranom gradnjom stambenih građevina ukazuje se potreba za priključivanjem istih na javnu komunikacijsku mrežu koju je neophodno graditi kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju u sklopu javnih prometnih površina.

Distribucijsku kabelsku kanalizaciju treba graditi u pločniku ostale ulice OU I i drugih ulica i povezati se na postojeću već izgrađenu kabelsku kanalizaciju u Ljubljanskoj cesti.

Planirane građevine potrebno je priključiti na komunikacijsku infrastrukturu gradnjom kabelske kanalizacije do svake građevine i završetkom cijevi u kabelskom ormariću koji je ujedno i ormarić u kojem završavaju kućne instalacije.

Konačni cilj je omogućiti korisniku širokopojasne usluge interneta velikih brzina.

Osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) planiraju se postavljati isključivo na površini infrastrukturne namjene s trafostanicom (TS).

vodoopskrba

Potrebno je osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih sadržaja, odnosno, za potrebe stanovnika i korisnika zone kao i za protupožarnu zaštitu.

Vodoopskrba sanitarno-tehnološkom vodom osigurat će se prvenstveno iz vodospreme VS Živica ili iz smjera Grada Kastva (naselje Rubeši).

Iz istog vodoopskrbnog sustava potrebno je osigurati i protupožarnu zaštitu stambene zone izgradnjom nadzemnih hidranata.

odvodnja

Za čitavo obalno područje Primorsko-goranske županije planira se razdjelni sustav kanalizacije. Navedeno znači da je potrebno posebno odvoditi otpadne komunalne i oborinske vode.

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na području obuhvata treba zbrinuti sukladno odredbama posebnih propisa.

Posebno je značajna realizacija zatvorenog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda te odvodnje oborinskih voda s prometnica i parkirališta.

Prilikom izgradnje sustava odvodnje sanitarne otpadne vode potrebno je osigurati spoj svih planiranih građevina na javni sustav odvodnje kojim će se prikupljena sanitarna otpadna voda odvesti na pročišćavanje na Centralni uređaj Delta.

Oborinsku vodu na građevnim česticama stambene namjene potrebno je upuštati u tlo na način da se spriječi plavljenje susjednih čestica.

energetska infrastruktura

Planovima više razine nije predviđena izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa unutar granica ovoga Plana.

Potrebno je izgraditi novu distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim kupcima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja budućih trafostanica unutar zone Plana treba graditi isključivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mrežu treba razvijati isključivo sa podzemnim kabelima.

opskrba plinom

Prema predviđenim namjenama prostora, zemni plin može se koristiti uglavnom za grijanje i u domaćinstvima za kuhanje, a eventualno i za tehnologiju. Moguće je korištenje plina u kogeneracijskim sustavima ili za hlađenje objekta u cilju povećanja energetske učinkovitosti te unapređenja mjera zaštite okoliša.

Planira se opskrba područja plinom pritiska 400 mbar uz mogućnost povećanja do 4 bar.

Gradnju građevina i postrojenja za promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10) te propisa donesenih temeljem tog zakona.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Zaštita prostora i okoliša mora se prožimati s razvojnim određenjima kako bi prostor i nakon izgradnje predviđene ovim Planom zadržao osobine visokog stupnja očuvanosti urbanog krajobraza.

Svi budući zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na okoliš i da se štite iznimne vrijednosti krajobraza.

Kompleksnim pristupom baziranim na osjetljivosti prostora, moguće je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređivanje i zaštitu prostora sa ciljem povećanja kvalitete života stanovništva.

Očuvanje prostornih posebnosti dijela područja posebno uključuje:

- formiranje građevinskog pravca uz rekonstruiranu ulicu gradskog značaja oznake OU I uz poštivanje postojećih izgrađenih struktura,
- smanjivanje tlocrtnog otiska građevina i ozelenjavanje većeg dijela građevinskih čestica smještajem vozila u zatvorenim/ukopanim garažama,
- osiguranje prožimanja planiranih stambenih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima,
- po mogućnosti planiranje novih drvoreda unutar postojećih i novih prometnih površina,
- očuvanje vrijednoga visokoga zelenila i dijelova urbanih vrtova izvan zona kompleksne izgradnje, a ono što se ne može očuvati potrebno je kompenzirati uređenjem javnih zelenih površina hortikulturno uređenih pretežno autohtonim stablašicama,
- planiranje novih pješačkih pravaca.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora sagledava se u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Globalni razvojni ciljevi koji mogu svoj prostorni okvir ostvariti na dijelu područja Pavlovac su:

a) prostorni

- racionalno korištenje prostora te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta,
- prostorno oblikovanje i očuvanje postojeće urbane strukture područja,
- uređenje prostora koji će omogućiti prožimanje osnovnih funkcija područja,
- planiranje građevnih struktura koje treba provesti na način da se organizacijom i namjenom površina racionalno koristi prostor, ali i da se oblikuje nova izgrađena struktura koja će, u kombinaciji sa zelenim površinama, biti perceptivno prihvatljiva i neagresivna u prostoru,
- prije svega se naglašava potreba da se kroz uvjete gradnje, korištenja i uređenja prostora osigura sklad u prostoru i prihvatljiv odnos dijela područja prema izgrađenom dijelu područja,
- pripremom i uređenjem područja ispuniti osnovni preduvjet za realizaciju planiranih programa,

b) društveni

- program uređenja dijela stambenog područja Pavlovac treba biti sukladan razvojnim ciljevima Grada Rijeke i kao takav treba doprinijeti dobrobiti njenih stanovnika, daljnjim razvojem stanovanja i pratećih javnih sadržaja,
- osiguranje uvjeta kojima će se podići razina pokrivanja društvenih potreba,

c) ekološki

- održavanje ekološke stabilnosti i unapređenje stanja okoliša i životnih uvjeta.

2.2.2. Unaprijeđenje uređenja područja, komunalne i druge infrastrukture

Uređenjem područja je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti i stanovanja.

Organizacija područja i planirane površine za građenje trebaju udovoljiti kriterijima očuvanja prostora i okoliša te istovremeno kriterijima organizacije planiranih sadržaja što uključuje određenu fleksibilnost namjena, uvjeta gradnje i slično.

Unutar obuhvaćenog područja potrebno je uspostaviti javne zelene površine s dječjim igralištima, odmorištima, vidikovcima i rekreacijskim sadržajima, a vrijedno visoko zelenilo treba sačuvati i uklopiti u novo prostorno rješenje.

Potrebno je planirati drvorede u trasama ulica i pješačkih puteva kao posebnu vrijednost u fizionomiji grada koji aktivno pridonose poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, ublažavaju buku i zagađenje zraka, stvaraju bolje uvjete gradske mikroklimе i ljetne sjene te održavaju ravnotežu flore i faune lokalnog područja.

Pješačke komunikacije potrebno je povezivati u mrežu uređenih pješačkih putova te na njima uspostavljati vidikovce, odmorišta i slično.

Gradnju na obuhvaćenom području potrebno je planirati u skladu sa propisima, na uređenom građevinskom zemljištu, te je stoga područje potrebno prethodno opremiti pristupnim prometnicama, vodovodnom mrežom, elektroopskrbnom mrežom, EK mrežom, mrežom odvodnje otpadnih voda i plinoopskrbom.

Uređenje zone treba planirati na način da se u najvećoj mjeri koriste trase postojećih prometnih površina i postojeća mreža infrastrukture područja.

U sklopu obuhvaćenog područja potrebno je racionalno odrediti minimalne, nužno potrebne prometne površine komunalne i druge infrastrukturne mreže.

Da bi se ostvarile pretpostavke za korištenje područja, potrebno je izgraditi prometne površine takvih karakteristika da svojim minimalnim tehničkim elementima udovolje očekivanom teretnom prometu te da osiguraju odgovarajuće spojeve građevnih čestica na prometnu mrežu.

Rješenjem vodoopskrbe treba osigurati redovitu opskrbu vodom za potrebe planiranih poslovnih djelatnosti, zaposlenika, posjetilaca i stanovnika kao i za protupožarnu zaštitu.

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na obuhvaćenom području treba zbrinuti sukladno odredbama GUP-a i posebnih propisa. Posebno je značajna realizacija zatvorenog razdjelnog sustava odvodnje sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Rješenjem elektroopskrbe potrebno je osigurati sigurnu dobavu i opskrbu dovoljne količine električne energije za planirane potrošače u zoni. Potrebno je izvesti distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budućim potrošačima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanicu 10(20)/0,4 kV kao kabelsku trafostanicu. Niskonaponsku mrežu treba razvijati podzemnim kabelima.

Kolne i pješačke prometnice u zoni je potrebno opremiti ekološkom javnom rasvjetom.

Obzirom na namjenu i buduće korisnike, neophodna je izgradnja elektroničke komunikacijske mreže. Struktura nove pristupne mreže treba svojom kvalitetom i kapacitetom omogućiti pružanje različitih vrsta telekomunikacijskih usluga, tj. prijenos govora, prijenos podataka (brz pristup internetu), IPTV, video na zahtjev, itd.

Obzirom da na području obuhvata Plana nema izgrađene telekomunikacijske mreže, Planom je predviđena izgradnja distribucijske kabelske kanalizacije koja će se koristiti za uvlačenje kabela.

Izgradnja i postavljanje novih građevina pokretnih komunikacija (osnovnih postaja s antenskim prihvratima) planira se isključivo u slučaju nedovoljne pokrivenosti područja adekvatnim radijskim signalom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Programski elementi za gradnju i uređenje prostora utvrđeni su sukladno ciljevima prostornog uređenja. Prostorna organizacija, izgradnja i uređenje područja se planira na način da se očuvaju prirodne i stvorene vrijednosti.

Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografskih i prirodnih uvjeta u ovoj zoni se, s ciljem razvoja stanovanja, planiraju sadržaji koje nemaju negativne posljedice na prostor i okoliš.

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 stambenu mikro cjelinu visokog urbanog standarda.

Tri planirana zahvata uključuju izgradnju slijedećih graditeljskih cjelina:

1. POTEZ UZ ULICU OU I
2. JEZGRA PODRUČJA UZ ULICU U2
3. 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 (3.) 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).

Najveći dio ukupne izgrađene površine predviđa se za stambenu namjenu, a ostatak mogu činiti razni prateći sadržaji unutar stambenih građevina (poslovni i društveni prostori).

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

UKUPNO (približno 24 planirane čestice)

površina zemljišta:	približno 28.500 m ² uključujući prometnice,
izgrađenost zemljišta:	približno 4.800 m ² ,
građevinska (bruto) površina:	približno do 12.000 m ²

Gig približno 16,8 %, Kis približno 42,1 %

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 istovremeno udovoljiti kriterijima očuvanja prostornih vrijednosti i 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. Omogućuje se i gradnja zajedničkih garaža unutar kojih se može osigurati dio potrebnih parkirališnih mjesta za višeobiteljske građevine.

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.

JAVNE ZELENE POVRŠINE – DJEČJE IGRALIŠTE (Z2)

Značajni zahvat uređenja dijela stambenog područja Pavlovac uključuje uređenje javne zelene površine – dječjeg igrališta (Z2) ukupne površine oko 600 m² koja se nalazi unutar planiranog stambenog područja u prostoru uz novu ulicu oznake U2.

Unutar navedenog prostora planira se uređenje dječjih igrališta, pješačke staze, vidikovca i sličnih sadržaja. Mogu se graditi i odmorište, nadstrešnice, pergole i manje komunalne građevine i uređaji (trafostanice, crpne stanice, separatori i slično) te postavljati likovna oprema, fontane, skulpture i drugo.

PROMETNA, KOMUNALNA I DRUGA INFRASTRUKTURA

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 elektroopskrbe mreže i trafostanice 10(20)/0,4 kV,
- izgradnju vodoopskrbe mreže,
- izgradnju pristupne kabelaške elektroničke komunikacijske mreže,
- izgradnju plinoopskrbe mreže i
- poticanje korištenja obnovljivih izvora energije, naročito energije sunca.

Zaštita prostora i okoliša provoditi će se paralelno s razvojem područja kako bi prostor i nadalje zadržao osobine kvalitetnog gradskog krajobraza visokog stupnja očuvanosti. Svi zahvati u prostoru će biti izvedeni na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na okoliš te da se štite vrijednosti krajobraza. Navedeno se jednako odnosi na elemente prometne, komunalne i druge infrastrukture, kao i na planirane građevine i uređene površine.

Kompleksnim pristupom, potrebno je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređenje i zaštitu prostora i povećanje kvalitete života stanovništva. Prostornu strukturu područja potrebno je definirati na način da su moguće prilagodbe budućim kompatibilnim programima što prije svega podrazumijeva fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

3.2. Osnovna namjena prostora

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)
- Infrastrukturna namjena s trafostanicom (TS)
- Ceste, ulice i javne prometne površine:
 - a) ostala ulica
 - b) kolno-pristupni put
 - c) pješački put

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 namjene 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 garaža i objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

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

Na području namjene 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.

Površina glavne gradske ulice OU I predstavlja nastavak Ulice Ivana i Matka Baštijana, koja se većim dijelom nalazi u sklopu Općine Matulji. Ulica je gradskog značaja sa ishodištem na planiranoj postaji brze gradske željeznice, a planira se rekonstruirati; južni nogostup planira se s drvoredom. U ulicu se ugrađuje sva komunalna i druga infrastruktura.

Površina ostale ulice U1 namijenjena je izgradnji ulice od raskrižja na ulici oznake OU I do granice Općine Matulji, uključujući vodove elektroničke komunikacijske i druge infrastrukture u funkciji priključivanja planiranih građevina.

Površina ostale ulice oznake U2 namijenjena je izgradnji nove slijepe ulice od raskrižja na ulici oznake OU I unutar stambenog područja. Riječ je o mirnoj stambenoj ulici. Također, nogostup se izvodi u razini kolnika, a završna obrada mora biti prikladna za kolne i pješačke površine.

Površina kolno-pristupnog puta oznake KPP1 namijenjena je izgradnji novog slijepog pristupnog puta od raskrižja na ulici oznake U1 unutar stambenog područja.

Pješački put oznake PP1 je pješački nastavak novoplanirane ulice oznake U1, koji povezuje s kolno-pristupnim putom oznake KPP1.

Pješački put oznake PP2 povezuje ulicu gradskog značaja OU I i ostalu ulicu U2.

Na površinama svih namjena dozvoljeno je graditi i rekonstruirati prometnu, elektroničku komunikacijsku, elektroopskrbnu i komunalnu mrežu s pripadajućim građevinama i površinama te uređivati pješačke i zelene površine.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ovim Planom obuhvaćeno je ukupno 2,85 ha zemljišta. Osnovna struktura namjene površina je prikazana u sljedećoj tablici.

Tablica 1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	ha	%
1.	S	stambena namjena	21135	2,11	73,9
2.	Z2	javne zelene površine – igralište	605	0,06	2,1
3.		prometne površine	6737	0,68	23,6
3.1.	OU I	ostala ulica gradskog značaja	2964	0,29	10,3
3.2.	U1	ulica	1650	0,18	5,8
3.3.	U2	ulica	1403	0,14	4,9
3.4.	KPP1	kolno-pristupni put	287	0,03	1,0
3.5.	PP1	pješačka površina	222	0,02	0,8
3.6.	PP2	pješačka površina	211	0,02	0,7
4.	TS	infrastrukturna namjena s trafostanicom	102	0,01	0,4
2.-3.		ukupno javne površine	7342	0,73	25,7
1.-4.		ukupno u obuhvatu Plana	28579	2,85	100,0

3.4. Prometna i ulična mreža

Zemljište u zoni, planirano za građenje treba biti opremljeno prometnom i ostalom infrastrukturom. Pri izradi projekta prometnica preporuča se objedinjena izrada projekata komunalne infrastrukture, elektroopskrbne i elektroničke komunikacijske mreže.

Planirana prometna mreža i prometno rješenje prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.1.

Prometni sustav obuhvaćenog područja čine ulice, kolno-pristupne i pješačke prometne površine.

Cestovni prometni sustav čine postojeće i planirane ceste (ulice) razvrstane prema važnosti, odnosno prema funkciji koju imaju unutar planiranog prometnog sustava.

Organizacija cestovnog prometa unutar obuhvaćenog područja planira se tako da se svim planiranim zonama osigura izravan kolni i pješački pristup s postojeće ili planirane ceste te da se zone povezuju međusobno na odgovarajući način.

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,
- 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 putom oznake KPP1,
- Pješački put oznake PP2 povezuje ulicu gradskog značaja OU I i ostalu ulicu U2.

postojeće ulice

- Ljubljanska cesta – čiji glavni dio je strma ulica koja povezuje državnu cestu D8 (Šapjane – Rijeka – Zadar) sa budućom stanicom brze gradske željeznice. Ulica završava slijepo, a u njenom je nastavku uređen prešački prijelaz pruge te izgrađen pješački nathodnik preko autoceste A7 (tzv. riječka obilaznica). Nathodnik područje pješački povezuje s dijelom Grada Kastva – ulica Rubeši.
- Ulica Ivana i Matka Baštijana, planirana je kao glavni ulaz u područje, a 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 sa državnom cestom D8, na području općine Matulji. Ukupna izgrađena dužina ulice iznosi 350,0 m.

planirane ulice

OU I

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.

U1

ostala ulica oznake U1 vodi od raskrižja na ulici oznake OU I do granice Općine Matulji i dalje.

U2

ostala ulica oznake U2 je nova slijepa ulice od raskrižja na ulici oznake OU I koja vodi unutar stambenog područja.

kolno-pristupni putevi

KPP1

Kolno-pristupni put oznake KPP1 je novi slijepi pristupni put od raskrižja na ulici oznake U2 unutar stambenog područja.

tehnički elementi za gradnju i uređenje prometnica u obuhvatu Plana

Horizontalni elementi trase moraju zadovoljiti brzinu kretanja $v=50$ km/h, a u zoni sa ograničenjem brzine 30 km/h. Rubni radijusi priključaka $R_{min}=8,0$ m (izuzetno $R=6,0$ m). Trasa se može projektirati i bez prijelaznih krivina. Planirane ceste u obuhvatu Plana imaju uzdužni nagib do 16,0 %, a u području raskrižja do 4,0 %. Sve su ceste predviđene kao dvosmjerne. Završna kota nivelete može do 3,50 m visinski odstupati u odnosu na prirodni teren.

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

- a) za rekonstrukciju ostale ulice gradskog značaja oznake OU I, gradnju ulica oznaka U1 i U2
 - najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
 - najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
 - ako prostorne mogućnosti dozvoljavaju, izvode se rubne zelene površine visokog zelenila širine 3,0 m i/ili niskog zelenila 2,0 m, a na potezima prikazanima na kartografskom prikazu broj 2.1. izvode se sukladno tom prikazu,
 - poprečni nagib iznosi od 2,5 do 4,0%,
 - najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10%, a ako se radi o dionici ceste uz postojeće građevine iznosi 16%,
 - pješački nogostupi izvode se obostrano,
 - visina prometnog profila iznosi 4,50 m.
- b) za gradnju kolno-pristupnog puta oznake KPP1:
 - najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina iznosi 50,0 m,
 - dužina kolno-pristupnog puta računa se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta.
- c) dodatni uvjeti za gradnju ulice oznake U2 i kolno-pristupnog puta oznake KPP1:
 - ostala ulica oznake U2 i kolno-pristupni put oznake KPP1 planiraju se kao zone s ograničenjem brzine, sve u skladu s kartografskim prikazom broj 3,
 - zona s ograničenjem brzine obilježena je propisanim prometnim znakom,
 - kolni priključci građevnih čestica planiraju se preko nogostupa koji se izvodi u razini kolnika,
 - završnu plohu potrebno je obraditi stabiliziranim slojem drobljenog kamena, betonom, betonskim opločnicima, kamenim kockama ili sličnom obradom prikladnom za kolno-pješačke i pješačke površine.

kolnička konstrukcija

Prilikom rekonstrukcije postojeće ceste predviđa se minimalno sljedeća kolnička konstrukcija:

- trošivi (habajući) sloj asfaltbetona AC11 SURF 50/70, AG 4 M4-E debljine 0,05 m,
- nosivi sloj bitumeniziranog drobljenog kamenog materijala AC 32 base 50/70, AG6 M2-E debljine 0,09 m,
- donji nosivi sloj nevezanog zrnatog kamenog materijala (0-60 mm) debljine 0,35 m,
- izravnavajući sloj od bitumenom vezanog materijala promjenljive debljine AC22 base 50/70, AG6 M2-E.

Planirana kolnička konstrukcija za ostale ulice i kolno-pristupne puteve:

- trošivi (habajući) sloj asfaltbetona AC11 SURF 50/70, AG 4 M4-E debljine 0,04 m,
- nosivi sloj bitumeniziranog drobljenog kamenog materijala AC 22 base 50/70, AG6 M2-E debljine 0,06 m,
- donji nosivi sloj nevezanog zrnatog kamenog materijala (0-60 mm) debljine 0,30 m.

Planirana konstrukcija kolnika i pločnika za prometne površine u zonama s ograničenjem brzine (oznaka U2 i KPP1) i pješački put oznake PP1:

- završni sloj obrađen stabiliziranim slojem drobljenog kamena, betonom, dekorativnim asfaltom, betonskim opločnicima, kamenim kockama ili sličnom obradom,
- nosivi sloj betona,
- donji nosivi sloj nevezanog zrnatog kamenog materijala (0-60 mm) debljine 0,30 m.

Za pješačke nogostupe:

- 0,15 m nosivog sloja od mehanički zbijenog zrnatog kamenog materijala modula zbijenosti $ME= 50$ MN/ m² i
- završnog trošivog sloja AC8 SURF 50/70 (E), AG 2 M2-E debljine 0,04 m.

oborinska odvodnja s kolnika

Odvodnja oborinskih voda s kolnika rješava se jednostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda kontrolirano se ispušta u slivnike.

Na postojećim cestama rekonstruira se sustav oborinske odvodnje.

Na planiranim prometnicama predviđa se gradnja zasebnog sustava oborinske odvodnje. Oborinske vode s kolnih površina upuštaju se u upojne građevine ili u kanalizacijske kolektore razdjelnog sustava.

pješačke površine

PP1

Pješački put oznake PP1 je pješački nastavak novoplanirane ulice oznake U2 koji ju povezuje sa kolno pristupnim putom oznake KPP1.

Pješačke površine potrebno je izvesti s primjerenom završnom obradom hodne površine u skladu sa obradom zone ograničenja brzine prometa te s javnom rasvjetom.

Pri gradnji pješačkog puta oznake PP1 potrebno je ostvariti širinu puta od najmanje 2,40 m kao i uzdužni nagib najviše 8,33 %.

Popločenu površinu glavne pješačke staze potrebno je oblikovno i nivelacijski uskladiti s ulicom oznake U2 i površinom dječjeg igrališta oznake Z2.

Izvan profila hodne površine te prostora kojim se osigurava pješački prilaz građevnim česticama dozvoljeno je postaviti fontanu, zdenac, spomenik ili kip i sličnu likovnu opremu prostora.

Sva komunalna oprema (klupe, stolovi, znakovi, rasvjetni stupovi, koševi, držači za bicikl, reklamne ploče i slično) postavlja se uz rub javne pješačke površine na način da ne predstavlja prepreku za slijepe i slabovidne.

Sve istake komunalne opreme na zidu građevine uz javnu pješačku površinu te sve druge istake na tim zidovima koje se nalaze u visini od 0,70 m do 2,20 m i istaknute su više od 0,10 m moraju biti izvedene u svojoj punoj dužini i širini samo do javne pješačke površine ili označene na način da se pješačka površina ispod njih povisi najmanje 0,03 m u odnosu na okolnu razinu.

Biciklističke staze ili parkirališta koja se nalaze uz javnu pješačku površinu potrebno je odvojiti od javne pješačke površine zelenom površinom i slično ili ih denivelirati za najmanje 0,03 m u odnosu na pješačku površinu.

PP2

Pri gradnji javnog stubišta oznake PP2 potrebno je ostvariti širinu puta od najmanje 1,80 m.

Popločenu površinu pješačkog stubišta potrebno je oblikovno i nivelacijski uskladiti s površinom ostalih ulica oznaka OU I i U2.

Smještaj vozila na građevnoj čestici

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

- s obzirom na površinu stana:

- a) za stan do 60 m² neto površine potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto,
- b) za stan neto površine veće od 60 m² do 100 m² potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna mjesta,
- c) za stan neto površine veće od 100 m² potrebno je osigurati najmanje tri parkirališna mjesta,

- s obzirom na vrstu djelatnosti:

- a) za trgovačku djelatnost općeg tipa, na 25 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa, na 35 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- b) za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- c) za ugostiteljsku djelatnost, na 20 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za pružanje usluga smještaja potrebno je dodati broj parkirališnih mjesta koji se određuje prema posebnom propisu koji uređuje ugostiteljsku djelatnost,
- d) za uredsku djelatnost, na 30 m² neto razvijene površine, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta za druge djelatnosti određuje se sukladno odredbama GUP-a.

U neto razvijenu površinu stana (kod mjesta koja se određuju obzirom na površinu stana) ne računaju se površine otvorenih dijelova stana (loggia, balkon, terasa, otvoreno stubište i sl.) i izdvojenih pomoćnih dijelova stana (drvarnica garaža, spremište i sl.).

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 navedenih parkirališnih normativa, potrebno je primijeniti i parkirališne normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima kojima se regulira pojedina djelatnost.

Otvoreno parkiralište, izuzev parkirališta koje se uređuje na ravnom krovu građevine, potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

3.5. Komunalna i druga infrastrukturna mreža

Zemljište u području obuhvata Plana planirano za građenje treba biti opremljeno prometnom i ostalom infrastrukturom. Pri izradi projekta prometnica preporuča se objedinjena izrada projekata komunalne, elektroopskrbne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima i kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3.

Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima. U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima.

Trase mreža treba, gdje god je moguće, voditi javnim površinama. U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica stambene namjene.

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Distributivna kabelaška kanalizacija kao glavni segment u obuhvaćenom prostoru treba biti smještena u pločniku te projektirana i građena planiranim ulicama i putevima. Na taj način omogućeno je izvođenje najbližeg priključka do građevine. Kapacitet ugrađenih cijevi na ovoj dionici iznosi 2x PVC cijevi $\varnothing$ 110 mm i 4x PEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm.

Od kabelaškog zdenca, postavljenog na krajevima cijevi, pa do budućeg stajališta Pavlovac treba izgraditi segment kabelaške kanalizacije sa 2x PEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm.

Za predviđenu kabelašku kanalizaciju potrebno je predvidjeti betonske montažne zdence koji će omogućiti mjesto priključka objekta na komunikacijsku mrežu, odnosno, omogućiti izradu nastavaka na kabelima te promjenu smjera uvlačenja kabela i cijevi kabelaške kanalizacije.

Betonski montažni zdenci tipa D2 ugrađuju se na mjestima priključka objekta na komunikacijsku mrežu, a zdence tipa D1 treba ugraditi na krajevima cijevi.

U prostoru gradnje obiteljskih i višeobiteljskih građevina potrebno je izgraditi kabelašku kanalizaciju kapaciteta 2x PEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm do objekta i završiti u betonskom montažnom zdencu tipa D1.

Unutar građevine potrebno je izgraditi kućnu instalaciju i završiti u ITO ormaru - instalacijski telefonski ormarić koji mora biti cijevima povezan sa betonskim montažnim zdencem tipa D1 postavljenim do objekta.

ITO ormar se mora postaviti neposredno uz komunikacijski ormar u kojem treba smjestiti terminalnu opremu.

Postojeću nadzemnu mrežu potrebno je preusmjeriti na podzemnu pri čemu je potrebno izgraditi podzemne priključke unutar i/ili na objektima te predvidjeti da se kućne instalacije usmjere prema novim mjestima priključka. Kapacitet kabelaške kanalizacije u tom području treba riješiti s 4xPEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm, odnosno, s 2xPEHD cijevi $\varnothing$ 50 mm u zadnjem segmentu do objekta.

Osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljeno je postavljati isključivo na površini infrastrukturne namjene s trafostanicom (TS).

Osnovne postaje i njihovi antenski sustavi postavljaju se putem antenskih prihvata na građevine, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

3.5.2. Elektroopskrba

Procjena konzuma

Napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana osigurano je na 10(20) kV naponskom nivou iz trafostanice TS 10(20)/4 kV Motel S koja je smještena izvan granica obuhvata Plana. Kapacitet ove napojne trafostanice nije dostatan za napajanje planiranih sadržaja te se stoga planira gradnja nove.

Procjena opterećenja unutar zone Plana izvršena je na temelju iskazanih površina, njihove namjene i odabranih specifičnih opterećenja, odnosno, po iskazanom opterećenju za buduću zonu stambene namjene. Očekivano vršno opterećenje iznosi 250 kW za stambene građevine iz čega proizlazi potreban kapacitet trafostanice od 400 kW.

Očekivano neistovremeno vršno opterećenje područja obuhvata Plana procjenjuje se na 250 kW, dok se istovremeno vršno opterećenje, uz odabir faktora istovremenog opterećenja od 0,7, očekuje na nivou 175 kW.

Trafostanica će se graditi kao nadzemni, odnosno, poluukopani objekt unutar površine infrastrukturne namjene s trafostanicom oznake TS te je potrebno formirati građevnu česticu. Ostale trafostanice koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana moraju se graditi kao ukopane, ispod javnih površina ili ugrađene u pomoćne građevine.

Mikro lokaciju trafostanica, potreban prostor i kapacitet investitor je dužan usuglasiti s nadležnom elektrodistribucijom u fazi izvođenja projektne dokumentacije.

Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u sredjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. Prilikom izrade projektne dokumentacije očekivana su odstupanja trase priključnih kabela od predviđene trase u grafičkom dijelu Plana koji su tamo prikazani načelno. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Niskonaponska mreža unutar zone Plana izvodit će se isključivo podzemnim kabelima.

3.5.3. Javna rasvjeta

Ulice, pješačke i javne zelene površine potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom prema zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti, sukladno poglavlju „3.7.5. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja“.

3.5.4. Vodoopskrba

Zbog nedostatnog pritiska vode u sustavu adekvatnu vodoopskbu područja nije moguće osigurati jednostavnim proširenjem postojeće mreže.

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 Ulice Rubeši nathodnikom preko autoceste A7 te ispod željezničke pruge. Također, realizacija razvojnog pravca - gradnja transportnog vodovodnog cjevovoda na dionici Ulice Mate Balote - Turanj - Ljubljanska cesta – područje Pavlovac, nudi rješenje vodoopskrbe područja Turanj i Pavlovac iz postojeće VS Brgudi 165/160 m.n.m. Navedeno rješenje podrazumijeva gradnju planiranih ulica prema GUP-u kao dijela trase kojom bi se vodio budući vodovod (nastavak Ulice Mate Balote do Ulice Turanski put). Nakon izgradnje budućeg vodovoda osigurali bi se uvjeti za priključenje područja unutar obuhvata Plana na vodoopskrbni sustav KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., a čime bi se osigurale primjerene količine vode i tlaka za područje unutar obuhvata Plana. Iznimno od navedenih opcija, moguće je tehničko (lokalno) rješenje dogradnje postojeće vodoopskrbne mreže koje bi podrazumijevalo ugradnju podzemnog spremnika i crpne stanice za povećanje pritiska.

Na području obuhvata Plana uglavnom nije izvedena mreža javnih cjevovoda.

U svim je javnim prometnim površinama planirana gradnja novih vodoopskrbnih cjevovoda. Cjevovodi su predviđeni za opskrbu novih sadržaja.

Južno od predmetnog zahvata na odvojk Ljubljanske ulice završava opskrbni cjevovod. Ovaj cjevovod djelomično ulazi u zonu zahvata (jugoistočni dio zahvata). Predviđeno je da se isti u dijelu koji ulazi u predmetnu zonu obuhvata djelomično preloži i nastavi na način da prolazi uzduž prometnice te prati njenu os.

Vodoopskrba opskrbnih cjevovoda je iz prekidne komore Malečkar na +172 m.n.m. Hidrostatski tlak na ulazu u zonu nije dostatan ni za zadovoljavanje postojećih stanova na višim etažama objekata te 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.

U kartografskom prikazu broj 2.3. prikazane su planirane trase cjevovoda koje je moguće usklađivati prema terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko-pravnim uvjetima te ostalim uvjetima gradnje.

Planirane trase cjevovoda gradit će se za potrebe vodoopskrbe i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe treba ugraditi hidrante sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

Unutar područja stambene namjene predviđa se norma potrošnje stanovnika od 250 l/stan/dan, dok se norma za zaposlene predviđa od 50-80l/stan/dan. Prilikom dimenzioniranja vodovoda treba uzeti u obzir protupožarnu količinu vode u vrijednosti od 10l/s.

Cijevi se polažu u iskopani kanal dubine 1,0-1,50 m na za to pripremljenu posteljicu debljine 0,10 m. Cijevi se u debljini od 0,30 m iznad tjemena zatrpavaju pijeskom, a ostatak rova nabijenim materijalom iz iskopa (max zrno 0,10 m). Sukladno Općim i tehničkim uvjetima KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., minimalni horizontalni razmak između vodovodne i kanalizacijske cijevi iznosi 0,50 m, a vertikalni 0,30 m. Minimalna debljina nadsloja iznad vodovodne cijevi iznosi 0,80 m.

Sva čvorna mjesta, zasuni, odzračni ventili i muljni ispusti smještaju se u okna. Okna moraju imati poklopac veličine 600x600 mm i moraju biti odgovarajuće nosivosti ovisno o mjestu ugradnje.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja trebaju se poštivati tehnički uvjeti o međusobnoj udaljenosti pojedinih instalacija te načinu izvedbe i zaštiti križanja.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno se pridržavati važećih odluka i propisa.

Izrađivači projekata gradnje cjevovoda dužni su hidrauličkim proračunom dokazati potrebne količine sanitarne – potrošne i protupožarne vode postojećih i novih sadržaja te u skladu s time dimenzionirati cjevovode.

HIDRAULIČKI RAČUN POTROŠNJA

VODE

Predviđene količine su okvirne te se tijekom izvođenja planiranih sadržaja određuju prema stvarnom programu, sukladno uvjetima ovoga Plana.

Tablica 3. Procjena potrošnje vode

POTROŠAČI	BROJ Osoba	DNEVNA POTROŠNJA l / dan	UKUPNA DNEVNA POTROŠNJA
VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	16	250	4.000,00
UKUPNO (24x):			96.000,00

$$Q_{\max,h} = (Q_{dn} * K_h) / (T * 3600)$$

$Q_{\max,h}$ maksimalna satna potrošnja

Q_{dn} dnevna protoka

K_h koeficijent satne neravnomjernosti

T

broj sati rada

$$Q_{\max,h} = (96.000 * 1,80 * 2,30) / (24 * 3600) \\ = 4,6 \text{ l/s}$$

Potreba za protupožarnom vodom iznosi: $Q_{\text{požar}} = 10,0 \text{ l/s}$

UKUPNO:

sanitarna potrošna + požar $Q_{\max,h} = 4,6 + 10,0 = 14,6 \text{ l/s}$

DOVODNI CJEVOVOD: ODABRANI PROFIL DN 150

$v = 1,77 \text{ m/s}$ $\lambda = 0,0177$ $l = 187,2\%$

Minimalni dovodni profil: DN150mm

3.5.5. Odvodnja otpadnih voda

sanitarne i oborinske otpadne vode

Unutar granica obuhvata izgradit će se mreža javne odvodnje otpadne sanitarne i oborinske vode. Planirana odvodnja je razdjelnog tipa kako je prikazano kartografskim prilogom broj 2.3..

Planirane trase se mogu usklađivati s terenskim prilikama, faznosti gradnje, imovinsko-pravnim uvjetima kao i ostalim uvjetima gradnje nakon izrade projekata novih cesta te geodetskog snimka postojećih cesta. Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je graditi na javnim površinama, a samo izuzetno, gdje to diktira konfiguracija terena, drugim površinama kako bi se izbjeglo prepumpavanje, odnosno, gradnja crpnih stanica.

Sukladno preglednoj karti s ucrtanim granicama obuhvata zona sanitarne zaštite određenih Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 35/12 i 31/13) područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite, a prema podacima iz Informativnog sustava voda (ISV), nalazi se izvan javnog vodnog dobra i ne križa se s vodotokom ili vodom građevinom.

sanitarne otpadne vode

Unutar područja obuhvata Plana predviđena je izgradnja razdjelne kanalizacijske mreže.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je graditi nepropusnim cijevima najmanjeg profila 250 mm. Na svim mjestima promjene nivele u horizontalnom ili vertikalnom smislu, na mjestima priključaka te na svakih 40,0 do 80,0 m predvidjeti reviziono okno.

Javnu kanalizaciju potrebno je odvoditi gravitacijski.

Ako neki od objekata ne može ostvariti gravitacijski priključak na sustav javne kanalizacije, vlasnik objekta je dužan izgraditi i održavati internu crpnu stanicu.

Sve otpadne vode prije ispusta u sustav javne odvodnje potrebno je pročistiti do kvalitete tražene posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

Kanalizaciju je potrebno izvesti od PEHD rebrastih cijevi ili drugih odgovarajućih materijala minimalnog promjera 250 mm.

PRORAČUN:

Predviđene količine su okvirne te se tijekom izvođenja planiranih sadržaja određuju prema stvarnom programu, sukladno uvjetima ovoga Plana.

Maksimalno satno opterećenje mreže $Q_{\max,h}$ Sanitarna otpadna voda:

$$Q_{\max,h} = 0,66 - 1,33 \text{ l/s}$$

Količina se povećava za 30% tuđih voda pa glavni odvodni cjevovod treba dimenzionirati na $Q = 1,73 \text{ l/s}$.

Minimalni promjer za glavni odvodni cjevovod predviđa se $\varnothing 250$.

Potrebno je pridržavati se odredbi odluke koja regulira uvjete priključenja na području Grada Rijeke.

3.5.6. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Mreža lokalnih plinovoda u funkciji je opskrbe ekološki prihvatljivim energentom za planirane građevine i sadržaje.

Mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica u pješčanoj posteljici na dubini min 0,80 m i razmaka 1,0 m od ostalih instalacija.

Plinovod će se izvoditi iz PE-HD cijevi kvalitete PE 100 SDR 11 cijevi koje moraju imati certifikat o sukladnosti s hrvatskim normama i namjene za plin. Točan profil odredit će se proračunom u sklopu glavnog projekta pojedinih prometnica. Za svaku građevinu predviđen je po jedan PEHD priključak (ogranak) dim. $d=32$ mm ili $d=63$ mm, a zavisno od predviđenih potrošača (predviđenog priključnog kapaciteta) unutar građevine.

Kao podloga za dimenzioniranje i proračun plinske mreže za energetske potrebe planiranih objekata potrebno je koristiti se podacima o planiranim urbanističkim kapacitetima Plana uređenja područja:

Tablica 4. : procjena potrošnje plina

Područje	pretpostavljena bruto površina objekata (m^2)	Namjena zone	Faktor istovremenosti	Potrošnja (m^3/h)
S	48000	Stambene građevine	0,8	200
ukupno				160

Uz faktor istovremenosti priključaka, vršni protok plina u zonu iznosi $160 m^3/h$.

Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem prirodno obnovljivih izvora energije, prvenstveno sunca.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Područje obuhvata Plana GUP-om je smješteno u prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje (urbano pravilo broj 8, oznake 2-3-8.3 Pavlovac) u kojem se planira sanacija, uređenje, obnova, dovršenje i gradnja pretežito stambenih građevina.

Osnovna namjena prostora određuje i uvjete korištenja, uređenja i zaštite pojedinih površina i cjelina. Osnovna podjela je na javne i funkcionalne površine namijenjene izgradnji stambenih građevina.

Građevne čestice stambene namjene uređuju se i koriste u skladu s odredbama za provođenje ovoga Plana.

U okviru utvrđenih uvjeta Planom je omogućena fleksibilnost, odnosno, prilagodljivost elemenata pojedine namjene, uvjeta gradnje i korištenja površina obzirom na konkretne potrebe i programe investitora. Na predmetnom području formiraju se veće građevne čestice te sukladno tome određuju uvjeti korištenja i zaštite okoliša u skladu s vrijednostima primjerenim i određenim za stambenu namjenu.

Točan smještaj i oblik površina, građevina i uređaja potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom. Planiranjem organizacije, uređenja i izgradnje područja u obuhvatu Plana želi se postići njegovo uklapanje u gradsko stambeno područje Pavlovac.

U sklopu javnih prometnih površina i površine infrastrukturne namjene s trafostanicom, uređuje se i gradi infrastruktura potrebna za funkcioniranje planiranih sadržaja. Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, elektroničke komunikacijske, elektroopskrbne i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

Parkiranje vozila u zoni se planira na površini svake pojedine građevne čestice na način da bude dovoljno za potrebe planiranih sadržaja na čestici. Dozvoljava se i gradnja zajedničkih garaža za smještaj vozila nekoliko višeobiteljskih građevina.

Grad Rijeka i investitor dogovorno osiguravaju provedbu Plana komunalnim opremanjem područja. Osobitu pažnju treba obratiti oblikovanju javnih prostora i prostora namijenjenih za javno korištenje, posebno pješačkih površina i gradskog zelenila u skladu s uvjetima gradnje i uređenja utvrđenih ovim Planom.

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

U kasnijoj provedbi Plana mogu se rekonstruirati sve postojeće građevine planirane namjene sukladno uvjetima iz odredbi za provođenje.

Nove građevine se mogu graditi na uređenom zemljištu. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulicu), propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na propisani sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, sustav vodoopskrbe i elektroenergetski sustav.

Posebne uvjete građenja i uvjete priključenja koji nisu određeni Planom utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Ako je projektnom dokumentacijom ili parcelacijom građevnih čestica utvrđena građevna čestica površine infrastrukturnog sustava dozvoljeno je u istu uključiti dijelove površina infrastrukturnog sustava koji nisu u obuhvatu planirane građevne čestice infrastrukturnog sustava te je tu površinu potrebno urediti kao površinu zaštitnog zelenila, bukobran, pješačku i/ili biciklističku stazu, površinu za postavu reklama i oglasnih površina, pješački i kolni nathodnik i pothodnik, stubište te površinu za vođenje mreže infrastrukture.

Osim planiranih zahvata, u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja, dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroopskrbne i komunalne mreže te uređenja javne i zaštitne zelene površine koji nisu prikazani grafičkim dijelom Plana.

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

opći uvjeti gradnje

Građevine se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i ostalu infrastrukturu omogućuju stanovanje i obavljanje pratećih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš i na način da ne narušavaju uvjete života i stanovanja na obuhvaćenom i kontaktnom području.

Građevine trebaju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i bazi geotehničkih istražnih radova te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Uvjeti smještaja i način gradnje građevina prikazani su kartografskim prikazima broj 3. i 4. gdje su prikazani regulacijski pravci, orijentacijske nivelacijske kote i priključci na javnu prometnicu i ostalu infrastrukturu.

Na prostoru u obuhvatu Plana mogu se graditi stambene građevine sa manjim udjelom poslovnih djelatnosti, građevine u sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina te prometne i građevine komunalne i druge infrastrukture.

Posebne uvjete građenja koji nisu određeni Planom utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima, kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na konkretni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Na području u obuhvatu Plana građevine društvenih djelatnosti se ne planiraju, a sadržaji za obavljanje javne i društvene djelatnosti planiraju se unutar građevina stambene namjene.

oblik i veličina građevnih čestica

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevine, prometne i manipulativne površine, kolni i pješački ulaz, građevine individualne infrastrukture, zelene površine, ograđivanje i drugo.

Površine koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a površinom ili oblikom nisu pogodne za formiranje građevne čestice, mogu se koristiti za izgradnju prometne i ostale infrastrukture, parkirališta ili uređenje zelenila.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice se određuje za vrstu i/ili tip građevine, u skladu sa člankom 105. GUP-a (urbano pravilo broj 8), na način da je za višeobiteljske građevine određena najmanja dopuštena površina građevne čestice od 800 m² za samostojeće građevine, a 600 m² za dvojne građevine.

Temeljem članka 71. GUP-a, za obiteljske je građevine u iznimnim slučajevima dopuštena najmanja površina građevne čestice od 720 m² za samostojeće te 540 m² za poluugrađene građevine. Naime, analizom mogućnosti smještaja takve tipologije na području Plana utvrđeno je da za manji broj čestica, zbog provedene parcelacije javnih prometnih površina i/ili drugih građevnih čestica, neće biti moguće formirati površinu od 800 m² odnosno 600 m². Radi optimalnijeg iskorištenja prostora, za takve se čestice dozvoljava gradnja na 10% manjoj čestici (u odnosu na urbano pravilo broj 8). Također, primarnu kvalitetu prostora (panoramski vidici, osunčanje) moguće je, zahvaljujući konfiguraciji terena, ostvariti i na česticama manje površine.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije određena.

namjena građevina

Na području obuhvata Plana, u najvećem dijelu, predviđene su građevine stambene namjene.

Unutar stambenih građevina mogu se smjestiti prostori za obavljanje poslovne te javne i društvene djelatnosti koji uključuju socijalne i predškolske djelatnosti, dok prostori za obavljanje poslovne djelatnosti uključuju uredske, trgovačke, ugostiteljske i druge uslužne djelatnosti kompatibilne stanovanju.

Ne dozvoljava se smještaj prostora za obavljanje proizvodne - pretežito industrijske i proizvodne – pretežito zanatske djelatnosti, skladišta, nečistih servisa te ostalih prostora za obavljanje djelatnosti koja bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušavaju kvalitetu stanovanja.

veličina i površina građevina

Stambena građevina s pripadajućim pomoćnim građevinama može se graditi kao jedan ili kao više kompozicijski usklađenih volumena koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina.

Građevine se veličinom i površinom usklađuju s površinom i oblikom građevnom čestice.

Nadzemni dijelovi građevina se usklađuju s prostornim kontekstom u kojem nastaju.

Visina građevina se određuje od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovne konstrukcije, odnosno do gornjeg ruba krovnog vijenca, atike ili druge završne konstrukcije krova.

tipologija građevina

Obiteljska građevina: najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² (u koju je uračunata površina pomoćnih građevina), a sadrži najviše dvije stambene jedinice.

Višeobiteljska građevina: najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 500 m² (u koju je uračunata površina pomoćnih građevina), a sadrži najviše šest uporabnih cjelina.

smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine se grade u okviru površine planirane za građenje (gradivi dio čestice).

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine, omogućiti racionalnu organizaciju stanovanja, neometan kolni i pješački pristup i organizaciju pristupa garaži.

Građevina se smješta na građevnom pravcu koji se određuje najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

Gradivi dio građevne čestice utvrđuje se određivanjem građevnog pravca i udaljenosti od ostalih granica građevne čestice.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi:

- balkon i natkriveni ulaz na udaljenosti od najmanje 4,0 m od granice građevne čestice i 5,0 m od regulacijskog pravca,
- ukopani dijelovi etaža građevine na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice i 2,0 m od regulacijskog pravca,
- pomoćna građevina u određenim slučajevima.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi ogradni i potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, površine za manipulaciju, parkirališta, infrastruktura i slično.

oblikovanje građevina

Sklop građevina na jednoj građevnoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita. Na sve elemente sklopa (osnovne i ostale građevine) potrebno je primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

Mogu se izvoditi balkon, loggie i terase s prozirnom ili punom ogradom ili koritom za zelenilo.

Oblikovanje krova se određuje ovisno o tipologiji građevine. Na krovu je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčane energije i fotonaponske panele.

uređenje građevnih čestica

Građevne čestice se uređuju sukladno planiranom oblikovanju terena s tendencijom povezivanja na razinu nogostupa ulica. Nivelacijske kote površina se određuju prema budućoj konfiguraciji terena i prema koti priključka na javnu prometnu površinu.

Planirane orijentacijske nivelacijske kote prikazane su kartografskim prikazom broj 3..

Dozvoljeni su zahvati nivelacije terena s najvećom visinom potpornih zidova, odnosno usjeka do 5,0 m i nasipa do 3,0 m. Prilikom zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom terasastih podzida. Podzidi se grade najveće visine od 1,50 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (ozelenjenim terasama) širine najmanje 0,50 m.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Prilikom uređenja zelenila potrebno je koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, a koje pridonose smanjenju troškova održavanja.

Najmanje 40% površine građevnih čestica potrebno je ozeleniti s autohtonim biljnim vrstama koje je potrebno smjestiti pretežno uz granice parcela. Površine zelenih krovova u pješačkoj razini uračunavaju se u površinu zelenila.

priključenje građevne čestice na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu, sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda te mora imati propisani broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Umjesto priključka obiteljske građevine na sustav elektroopskrbe dozvoljeno je graditi autonomni sustav fotonaponskih panela ili drugog načina proizvodnje električne energije s minimalnim utjecajem na okoliš u kombinaciji s uređajima za spremanje električne energije.

Priključci na javnu prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca, a određuju se prema poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža, 3.5. Komunalna i druga infrastrukturna mreža, odgovarajućim odredbama za provođenje, kartografskim priložima broj od 2.1. do 2.3. i 4. te posebnim uvjetima.

Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu na način da se ne ugrožava odvijanje prometa.

Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu potrebno je prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

Svaka građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački priključak na prometnu površinu, preporučene širine prilaza najmanje 4,50 m za kolno-pristupni put, odnosno, 6,0 m za ulicu. Jedna građevna čestica ne može imati više kolnih priključaka na prometnu površinu.

Kod poslovnih i javnih sadržaja, organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti.

osiguranje parkirališnih ili garažnih mjesta

Na površini građevne čestice i/ili u zajedničkim garažama potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Načini sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određeni su sukladno poglavlju „3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš“, odgovarajućim odredbama za provođenje i posebnim uvjetima.

postupanje s otpadom

Postupanje s otpadom određuje se sukladno poglavlju „3.7.7. Gospodarenje otpadom“, odgovarajućim odredbama za provođenje i posebnim uvjetima.

Gradnja građevina stambene namjene

Stambene građevine mogu se graditi kao samostojeće ili dvojne građevine.

Površina ukopanih dijelova građevine ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig) ni koeficijenta iskorištenosti (kis).

Nagib krova iznosi najviše 23 stupnja.

Podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovinom volumena i sa sve četiri strane ukopana u teren, a čija se završna kota nalazi na visini od najviše 1,00 m iznad kote konačno zaravnanog terena.

Ako je u podrumu smještena garaža može se urediti i kolno-pješački pristup, koji se ne smatra najnižim zaravnanim terenom uz rub građevine od kojeg se mjeri visina građevine.

Suteren je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je polovinom svog volumena i najviše s tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren.

Kad se najviša etaža izvodi kao stambeno potkrovlje, visina nadozida ne smije prelaziti 0,90 m s krovštem u malom nagibu do najviše 23 stupnja.

Za višeobiteljske građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², a za dvojnu građevinu 600 m².

Za obiteljske građevine, najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², a za dvojnu građevinu 600 m². Iznimno se dozvoljava gradnja obiteljske građevine na građevnoj čestici čija je površina najviše 10% manja od utvrđenih površina.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, a za dvojnu građevinu 0,3.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, a za dvojnu građevinu 0,8.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine, čija površina prelazi 1000 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 250 m². Za građevnu česticu za gradnju dvojne građevine čija površina prelazi 700 m², najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama iznosi 210 m².

Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici (GBP) za višeobiteljsku građevinu iznosi 500 m², a za obiteljsku građevinu 400 m².

Najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 16,0 m, a za dvojnu građevinu 14,0 m.

Građevinu treba koncipirati na način da se valorizira posebnost smještaja i vizure, orijentacijom pretežitog dijela stambenih prostora na more.

Stambena građevina s pripadajućim pomoćnim građevinama može se graditi kao jedan ili kao više kompozicijski usklađenih volumena koju čini sklop više međusobno funkcionalno povezanih građevina.

Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice do ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja dozvoljena tlocrtna površina osnovne građevine na građevnoj čestici iznosi 60 m².

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne građevine osnovne namjene iznosi 6,0 m.

Balkon i natkriveni ulaz dozvoljeno je graditi na udaljenosti od najmanje 4,0 m od granice građevne čestice i 5,0 m od regulacijskog pravca.

Ukopani dijelovi etaža građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od ruba građevne čestice i/ili regulacijskog pravca.

Najveća dozvoljena katnost građevine iznosi podrum ili suteren, prizemlje i kat ili potkrovlje.

Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8,0 m.

Pri oblikovanju građevine potrebno je primijeniti suvremeni arhitektonski izraz, oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju uz korištenje kvalitetnih materijala i izvedbi, morfološki, koloristički i vizualno uklopljenih u pejzaž i vizure prostora grada.

Sunčane kolektore i fotonaponske panele dozvoljeno je postaviti na dijelu krova koji je najmanje 3,0 m iznad razine nogostupa ulice.

Uvjeti rekonstrukcije građevina

Prigodom planiranja rekonstrukcije građevina potrebno je uvažiti sve prethodno određene uvjete.

Ukoliko se postojeće građevine ne mogu rekonstruirati sukladno uvjetima određenim ovim Planom, rekonstrukcija je dozvoljena bez primjene tih uvjeta, u postojećim gabaritima građevine.

Prilikom rekonstrukcije stambene građevine bez promjene namjene, dozvoljeno je rekonstruirati i građevine bez propisanog priključka na javnu prometnu površinu te zadržati postojeći broj parkirališnih mjesta ako se pritom ne povećava broj stambenih jedinica niti se povećava površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

Tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambena potkrovlja sukladno uvjetima Plana kao i uvjetima za rješavanje prometa u mirovanju.

Prenamjena garaže u stambeni prostor nije dozvoljena, osim u slučaju kada je garaža sastavni dio gabarita građevine osnovne namjene, uz prikladno preoblikovanje pročelja i osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u okućnici građevine.

Rekonstrukcija građevine, kojom se povećava broj stanova na građevnoj čestici ili se povećava površina stana u odnosu na graničnu vrijednost prema kojoj se određuje broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, dozvoljena je ako je na građevnoj čestici moguće osigurati parkirališna mjesta sukladno poglavlju 3.4. Prometna i ulična mreža.

3.6.2 Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina

Na području obuhvata Plana planira se javna zelena površina kao dječje igralište (Z2), kako je prikazano kartografskim prikazima broj 1. i 3.1.

Pored navedene, vrlo važnu ulogu u oblikovanju ovoga prostora imaju zelene površine i drvoredi planirani u sklopu građevnih čestica građevina i infrastrukture.

Kod izbora sadnog materijala potrebno je pretežno koristiti biljne vrste koje uspijevaju u submediteranskom podneblju, dubljeg korijena i otporne na vjetar, osim vrsta koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na zdravlje ljudi.

Uređenjem zelenila na području obuhvata Plana potrebno je postići vertikalnu i horizontalnu cjelovitost nasada i niza krošnji te urednost nekoliko vrsta zelenila koja će dostojno slijediti prometne i pješačke koridore.

Stablašice je potrebno saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture i instalacija, odnosno 1,0 m od konstruktivnih građevnih elemenata (temelji, potporni zidovi i slično).

Za uređenje javne zelene površine-dječje igralište oznake Z2 utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja površina dječjeg igrališta iznosi:

- a) za djecu do 3 godine starosti 50 m²,

- b) za djecu od 3 do 6 godina starosti 250 m², a iznimno, zbog nepovoljne konfiguracije terena, ova površina može biti realizirana u dvije cjeline, od kojih manja iznosi najmanje 100 m²,

- dječje igralište za djecu od 3 do 6 godina starosti mora biti ograđeno čvrstom ogradom čija visina iznosi najmanje 0,80 m,

- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala.

- najmanje 40% površine građevne čestice treba predvidjeti za sadnju visokog zelenila, a preostalu površinu potrebno je projektirati za sadnju parternog raslinja, travnate površine te uređenje pješačkih putova,

- osnovu zelenila trebaju činiti sljedeće vrste: koprivić, crnika, cedar, čempres, murva, kamforovac, magnolija, pitospora i lovor,

- grmlje treba koristiti u manjoj mjeri, neposredno ispod podzida i na najvišim kotama čestice uz njezin rub,

- u funkciji korištenja igrališta mogu se graditi pješačke staze, biciklističke staze, vidikovci, odmorišta, nadstrešnice, pergole i manje komunalne građevine i uređaji (trafostanice, crpne stanice, separatori i sl.), sanitarni čvor te postavljanti likovna oprema, fontane, skulpture, sprave za rekreaciju i vježbanje i drugo,

- igralište se na nogostup ostale ulice oznake U2 priključuje odvojkom širine najmanje 3,0 m,

- dječje igralište potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom koja osvjetljava hodnu površinu.

Za uređenje drvoreda utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- drvored je potrebno saditi unutar kontinuiranog i otvorenog zemljanog pojasa s međuprostorom ispunjenim zelenilom ili vodopropusnim zastorom/pločnikom ili unutar zelene površine,
- izbor biljnih vrsta potrebno je prilagoditi stupnju ugroženosti pojedinih poteza, odnosno, potrebno je odabrati vrste koje su otpornije na zagađenje i vrste koje se radijusom korijenja mogu prilagoditi raspoloživom prostoru,
- prilikom utvrđivanja smještaja drvoreda, potrebno je osigurati sigurnosni razmak između korijenja drveća i podzemnih vodova komunalne i druge infrastrukture.

Drvorede duž ulica potrebno je saditi, urediti i po potrebi dopunjavati novim sadnicama na mjestu nedostajućih ili slabo razvijenih sadnica, sukladno kartografskom prikazu broj 3. te sljedećim uvjetima:

- osnovu drvoreda čini zimzelena stablašica kamforovac (*Cinnamomum camphora*) uz koju se mogu saditi i stabla koprivića, crnike i jasena,
- stablašice je potrebno izjednačiti po njihovoj dobnoj zrelosti te dimenzijama debla i krošnje kako bi se postigao red i jednoobraznost urednog gradskog drvoreda,
- parter je potrebno urediti u cilju zaštite korijenovog vrata i iz estetskih razloga,
- iznimno, radi ostvarenja interventnog vatrogasnog prilaza, pješačke pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te drugih sličnih razloga temeljenih na posebnim uvjetima, moguće je uklanjanje do dvije stablašice u nizu.

3.6.3 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti osigurava se primjenom važećih propisa, odredbi ovoga Plana te praćenjem provedbe Plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.

Mjere zaštite ambijentalnih posebnosti

Prirodne i ambijentalne posebnosti, izražene u vidu poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti, potrebno je očuvati sukladno kartografskom prikazu broj 3.

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

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu propisa koji reguliraju područje zaštite prirode te poduzimanje mjera zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Na području obuhvata Plana potrebno je očuvati autohtone biološke vrste i nije dozvoljeno unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

U obuhvatu Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20 i 62/20) ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo koje će, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša na području obuhvata Plana provodi se sukladno propisima kojima se uređuju područje zaštite okoliša.

Uvjetima za gradnju građevina i uređenje površina definiraju se parametri izgrađenosti koji svojim vrijednostima ne predstavljaju opterećenje prostora preko vrijednosti koje bi mogle narušiti stanje u prostoru.

Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš uključuju ograničenja poslovnih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, uređenje zelenih površina uz pojedine prometnice te uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica, a određene su na način da se uz primjenu propisanih mjera, očuva postojeća kvaliteta okoliša u obuhvaćenom prostoru.

Planiran je selektivni odabir djelatnosti u odnosu na mogućnosti njihovog nepovoljnog utjecaja na okoliš te se u zoni isključuje mogućnost ostvarivanja pratećih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak, tlo ili vode i koje štetnim emisijama, prašinom, otpadom ili na drugi način, iznad dopuštenih razina, zagađuju okoliš. Potrebno je koristiti samo čiste energente.

Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja tla, voda i slično) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno, na prostoru dosega negativnih utjecaja.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na zaštitu sastavnica okoliša i zaštitu od utjecaja opterećenja na okoliš, a na području obuhvata Plana uključuju zaštitu tla, zaštitu zraka, zaštitu voda, zaštitu od buke, zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, postupanje s otpadom te mjere posebne zaštite, a provode se sukladno zakonima koji uređuju područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

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

- zdravstveno ispravno tlo dječjih igrališta i javnih zelenih površina te umjereno onečišćeno ostalo tlo,

- I. kategoriju kakvoće zraka,

- II. kategoriju ostalih podzemnih voda (koje se ne koriste za piće),

- dopuštenu razinu buke s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Građevine koje su izvori onečišćenja okoliša moraju biti građene i korištene na način da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije, odnosno, da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Prilikom izdavanja dozvola za gradnju kao i prilikom gradnje, a potom i korištenja građevina neophodno je uvažavati sve elemente okoliša i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno stanje. U slučaju da već zatečeno stanje okoliša ne odgovara minimalnim dopuštenim uvjetima treba ga dovesti u granice prihvatljivosti, definirane važećim propisima i standardima.

Na području obuhvata Plana, pod izvorima onečišćenja okoliša razumijevaju se: prometne površine (ulice, kolno-pristupne površine), domaćinstva, poslovne djelatnosti, skupne garaže, elektroničke komunikacijske građevine i uređaji te vanjska rasvjeta.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju i rekonstrukciju građevina moraju se utvrditi mjere zaštite okoliša.

3.7.1 Zaštita zraka

Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka od propisane.

Ne planiraju se značajniji izvori onečišćavanja zraka niti tehnološki procesi s emisijama onečišćujućih tvari. Nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Osnovni izvor onečišćenja zraka unutar područja obuhvata su promet, kotlovnice, ložišta u domaćinstvima i skupne garaže.

U cilju očuvanja I. kategorije kakvoće zraka planira se:

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

3.7.2 Zaštita voda

Zaštita voda će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama („Narodne novine“ broj 66/19) i drugih važećih propisa, a određuje se u funkciji zaštite podzemnih voda od onečišćenja.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13) područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvora vode za piće.

Potrebno je očuvati II. kategoriju kakvoće za ostale podzemne vode (koje se ne koriste za piće).

Zaštita voda se provodi sprječavanjem, ograničavanjem i zabranjivanjem radnji i ponašanja koja mogu utjecati na onečišćenje voda. Planom nije predviđena gradnja građevina i odvijanje djelatnosti kojima se značajno ugrožava stanje voda, odnosno, koje ispuštaju opasne tvari u vodu.

Unutar obuhvata Plana propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u vode, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i planirano priključivanje na sustav odvodnje uz prethodno pročišćavanje prije ispuštanja u sustav odvodnje.

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

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

3.7.3 Zaštita tla

Unutar obuhvata Plana, u svrhu očuvanja čistoće i funkcije tla i sprječavanja oštećenja tla, propisuju se mjere kojima se sprječava unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, a obuhvaćaju uređenje sustava gospodarenja otpadom i izgradnju sustava odvodnje prema uvjetima propisanim Planom te zaštitu neizgrađenih površina očuvanjem i sadnjom zelenila.

U cilju očuvanja tla potrebno je:

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

3.7.4 Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21), Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04) te drugih propisa.

Temeljem Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave definirane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru, kako slijedi:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRA_{eq} u dB(A)	
		dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40

2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

Područje u obuhvatu Plana ugroženo je bukom iz stacionarnih izvora koje predstavljaju ostala gradska ulica oznake OU I (nastavak Ulice Ivana i Matka Baštijana) i željeznička pruga za međunarodni promet Zagreb - Rijeka iako prema karti buke ne čini područje pojačane buke.

U cilju zaštite od buke utvrđuju se ograničenja u provođenju zahvata kako slijedi:

- prilikom rekonstrukcije prometnih građevina obvezno je očuvati postojeće drvorede i zaštitne zelene površine te saditi zamjenske i nove drvorede,
- uređenje zelenih površina u sklopu građevnih čestica potrebno je provoditi pretežno sadnjom visokog zelenila,
- prilikom projektiranja građevina stambene namjene potrebno je primjenjivati materijale kojima se osigurava zvučna izolacija od pojačane buke iz vanjskih izvora prisutnih u kontaktnom prostoru (ostale gradske ulice oznake OU I i željezničke pruge (Zagreb - Rijeka – državna granica).

3.7.5 Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Na području obuhvata Plana predviđa se ekološka rasvjeta, odnosno, sustav uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše standarde zaštite okoliša i sigurnosti uz upotrebu ekološki prihvatljivih i zasjenjenih svjetiljki s ciljem zaštite vrsta biljnog i životinjskog svijeta i njihovih staništa. Mjere zaštite u upotrebi rasvjete uključuju obavezna ograničenja i zabrane vezane za razdoblja rasvjetljavanja tijekom dnevnih ciklusa ovisno o sezonskim uvjetima, a obzirom na ekološke i gospodarske čimbenike.

Mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u prostor u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvjetljenja provode se sukladno odredbama zakona koji uređuju područje zaštite od svjetlosnog onečišćenja i odgovarajućih propisa.

Na javnim površinama planira se javna rasvjeta, a u okolišu građevina vanjska rasvjeta pri čemu se planira koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja koja je potrebno postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema susjednim građevinama i površinama

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

3.7.6 Zaštita od elektromagnetskog zračenja

U cilju provedbe zaštite od elektromagnetskog zračenja, postavljanje osnovne postaje pokretne elektroničke komunikacijske mreže (antenski sustav) dozvoljava se isključivo na području površine infrastrukturne namjene s trafostanicom (TS).

3.7.7 Gospodarenje otpadom

Planira se gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području obuhvata Plana (proizvodnim, komunalnim i posebnim kategorijama otpada) kojima se postupa sukladno nacionalnom planu gospodarenja otpadom i gradskom planu gospodarenja otpadom u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Grada Rijeke.

S ostalim kategorijama otpada (npr. radioaktivni otpad, otpadne vode, otpad životinjskog porijekla i drugi) postupa se sukladno posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su redovito zbrinjavati otpad na propisani način, što uključuje i mjere redovitog održavanja čestice.

Otpad je potrebno odvojeno sakupljati putem tipiziranih spremnika koji se postavljaju na lokaciji planiranoj za postavljanje spremnika i na drugim lokacijama, sukladno kartografskom prikazu broj 3. Za postavljanje tipiziranih spremnika potrebno je urediti betonske podeste za najviše četiri spremnika koji mogu biti ograđeni živicom, zidom ili slično.

Uz uvjet da davatelj usluge sakupljanja otpada ima neposredan pristup spremniku isti je moguće smjestiti uz rub građevne čestice koji je orijentiran prema javno-prometnoj površini.

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

Proizvodni otpad koji nastaje u sklopu gospodarskog sadržaja se obvezno razvrstava, odvojeno prikuplja i privremeno skladištiti unutar zatvorenog dijela vlastitog poslovnog prostora te predaje ovlaštenom sakupljaču ili prijevozniku.

3.8. Mjere posebne zaštite

Za područje obuhvata Plana određuju se (urbanističke) mjere posebne zaštite, odnosno, smjernice za uređenje prostora i gradnju u svrhu smanjenja na najmanju moguću mjeru broja, opsega i posljedica mogućih katastrofa i većih nesreća kao što su rušenje i mehaničko oštećenje, poplava i požar.

Unutar područja obuhvata Plana obvezna je provedba mjera koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja za područje Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 6/15), a planskim mjerama stvaraju se prostorni i infrastrukturni uvjeti za njihovu provedbu.

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

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

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

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

Obuhvaćeno područje ugroženo je olujnim i orkanskim vjetrom na cjelokupnoj površini.

Područja I. i II. kategorije ugroženosti od požara utvrđuju se kako slijedi:

- građevine ili prostori u kojima se postupa sa zapaljivim tvarima.

Krupna infrastruktura najugroženija tehničko-tehnološkim nesrećama i potresom je:

- ostala ulica gradskog značaja oznake OU I,
- željeznička pruga za međunarodni promet: Rijeka-Šapjane-državna granica, (izvan obuhvata Plana),
- 10(20) kV elektroopskrbni vod i trafostanice,
- kolektor za odvodnju sanitarnih otpadnih voda i
- distribucijski plinovodi.

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

Na području obuhvata Plana i u neposrednom kontaktnom području nema gospodarskih subjekata s mogućim izvorima tehničko-tehnoloških katastrofa.

U području obuhvata zone mogućih uzroka tehničko-tehnološke nesreće su ostala gradska ulica oznake OU I i željeznička pruga koja prolazi sjeverno izvan obuhvata Plana.

Spremници energenata koji se mogu planirati u sklopu predviđene namjene, a po količinama opasnih tvari ne pripadaju u područje koje pokriva SEVESO III (2012/18 EU) direktiva, moraju se projektirati, izvesti i koristiti prema važećim propisima kako bi se umanjila mogućnost nesreće.

U blizini područja obuhvata Plana promet opasnim tvarima odvijat će se željezničkom prugom za međunarodni promet Rijeka-Šapjane-državna granica.

Istjecanje opasnih tvari u zrak, tlo i podzemne vode moguće je cijelom dužinom ulice i željezničke pruge, a zone dometa istjecanja uvjetovane su topografskim i meteorološkim uvjetima.

Istjecanje u tlo i podzemne vode planira se spriječiti izvedbom zatvorenog sustava odvodnje oborinskih voda s pročišćavanjem.

Radi umanjenja utjecaja od tehničko-tehnoloških nesreća Planom su određene najmanje udaljenosti građevina od prometnica, granica građevne čestice i susjednih građevina te je propisan obavezan udio zelenih površina na građevnoj čestici.

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem i građenjem građevina. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih analiza te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Građenje građevina planira se provesti temeljem rezultata geološkog ispitivanja tla.

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

Slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju ljudi određen je u sklopu prometne površine ulice oznake U2 i označen na kartografskom prikazu broj 3.

Pri projektiranju građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za okupljanje i evakuaciju.

Lokacija privremenog odlagališta materijala od urušavanja građevina ne planira se na području obuhvata Plana, budući da se istočno nalaze veće neizgrađene površine (izvan građevinskog područja).

Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata nije utvrđena obavezna izgradnja skloništa osnovne zaštite. U slučaju potrebe, sklanjanje stanovništva predviđa se korištenjem za to podesnih prostora, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

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

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

Zaštita od poplava

Unutar područja obuhvata nema bujičnih tokova. Područje obuhvata nalazi se na približno 500,0 m udaljenosti od obalne crte mora te na nadmorskoj visini u rasponu od približno 126,0 do 155,0 m.

Područje u obuhvatu podložno je poplavama uzrokovanim velikim količinama kiše u kratkom vremenu pa planske mjere zaštite uključuju smještanje stambenih i poslovnih prostorija u pravilu u nadzemne etaže dok se podzemne etaže predviđaju za pomoćne prostorije.

Omogućavanje zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta te erozije tla i klizišta

Planske mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta (suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera, tuče, snježnih oborina te poledice) su:

- mjere zaštite od suše (uključuju izvedbu vodoopskrbnog sustava),
- mjere zaštite od toplinskog vala (uključuju projektiranje konstrukcija s adekvatnom toplinskom zaštitom prema važećim propisima),
- mjere zaštite od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetera (uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova te obloga pročelja s otpornošću na utjecaje vjetera očekivane jačine prema važećim propisima te sadnju visokog zelenila u sklopu građevnih čestica na minimalno propisanim površinama, a pri hortikulturnom uređenju potrebno je birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar),
- mjere zaštite od tuče, snježnih oborina te poledice (područje obuhvata nije prekomjerno ugroženo od tuče, snježnih oborina i poledice pa nije potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite, osim primjene protukliznih materijala pri oblaganju vanjskih hodnih površina).

Prema dostupnim podacima, područje obuhvata Plana nije ugroženo od erozije i nastanka klizišta.

Omogućavanje učinkovitog provođenja mjera civilne zaštite

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi ili u kojima se zbog akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbuđivanje dužni su uspostaviti i

održavati odgovarajući vlastiti sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja građana preko uređaja razglasa, displaya i slično.

Postojeće i planirane prometnice predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi s područja obuhvata Plana, a prikazane su kartografskim prikazom broj 3. Prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima do svih građevnih čestica treba biti omogućen s javnih prometnih površina.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila se u okviru ovog Plana osigurava usmjeravanjem na glavni evakuacijski pravac, određivanjem udaljenosti građevina od prometnica, susjednih građevina, određivanjem visina građevina te obvezom gradnje konstrukcije otporne na rušenje kako bi se evakuacijski putevi osigurali od rušenja građevina.

Zaštita od epidemija i epizootija

Planske mjere zaštite od epidemija i epizootija uključuju planiranje obveznih priključaka na sustave vodoopskrbe i razdjelne odvodnje propisanog standarda te zbrinjavanje otpada na propisani način.

3.8.1 Zaštita od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećim propisima koji reguliraju područje zaštite od požara i odgovarajućim provedbenim propisima, posebno Planu zaštite od požara za područje Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 3/15).

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

1. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno važećim propisima (glava V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara „Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15).
2. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15). Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu općepriznatu metodu.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03).
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06).
5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućinama i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95 i 56/10) kao i propisa donesenih na temelju njega.
6. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse za područja zaštite od požara.
7. Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primijeniti smjernice Austrijskog instituta za građevinsku fiziku OIB - smjernicu 2.2, odnosno primijeniti posebne uvjete građenja,
8. Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
9. Za građevine je potrebno osigurati vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03).

3.9. Mjere provedbe plana

Nove građevine mogu se graditi na uređenom zemljištu. Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta (unutar građevne čestice i/ili u zajedničkoj garaži) i priključke na propisane sustave odvodnje sanitarnih otpadnih voda, elektroopsrbe i vodoopskrbe.

Radi poticanja koncepta samoodrživosti dozvoljava se graditi autonomni sustav prikupljanja i obrade oborinskih voda te autonomni sustav fotonaponskih panela ili drugog načina proizvodnje električne energije s minimalnim utjecajem na okoliš u kombinaciji s uređajima za pohranjivanje električne energije.

Sigurnost građevina i stabilizacija tla prema susjednim građevnim česticama osigurava se izvedbom konstrukcije geotehničkih sidara, obložnog ili potpornog zida i/ili nasipa potrebne visine i slično, kojima će se na prostoru predmetnih i susjednih građevnih čestica ostvariti privremeno ili trajno uklapanje zahvata u prostoru.