

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 14. travnja 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. Vodooopskrba
 - 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 zaravnanog 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 zaravnanog 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.

1.1. 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 rasonodi 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 zaravnalog 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 suteren, 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 tla), 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. ovoga 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 pluhu.

(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 zaravnog 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 putem 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 jednostrane 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.

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 zaravnanog tla), 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 suteren, 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 slijepi 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 1 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 tjemenicima 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 projektnom dokumentacijom.

Članak 51.

(1) Trafostanica 20/0,4 kV planira se graditi na području namjene „Infrastrukturna 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 projektnom 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 (drvoredi).

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

(5) Priključne 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, pješачke 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 višu 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 „Infrastrukturalna namjena s trafostanicom“ oznake TS.

(2) Osnovne postaje i njihovi antenski sustavi na antenskim prihvataima 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.

7.7.1. 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 krovništa 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 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".

KLASA: 021-05/21-01/56
URBROJ: 2170-01-16-00-21-3
Rijeka, 14. travnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

**Predsjednik
Gradskog vijeća**

Andrej Poropat, v.r.

Tablica 1.

Prostorni pokazatelj	Tip	samostojeća građevina	dvojna građevina	Iznimke/napomena
najmanja površina novoformirane građevne čestice (m ²)	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	
najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca (m)	OB	16	14	
	VOB	16	14	
najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	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**	
najveći koeficijent iskoristivosti (kis)	OB	0,6	0,8	
	VOB	0,6	0,8	
najveća dopuštena građevinska (bruto) površina (m ²)	OB	400	-	
	VOB	500		
najmanja udaljenost građevine od granice susjedne građevinske čestice (m)	OB	5	-	
	VOB	5		
udaljenost građevnog pravca od regulacijskog (m)	OB	6	-	
	VOB	6		
najveća dozvoljena katnost	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)		
najveća dozvoljena visina građevine (m)	OB	8	-	mjerena od najniže kote konačno zaravnog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca
	VOB	8		
najveći dozvoljeni broj stanova	OB	2	-	
	VOB	6		
ozeleniti i hortikulturno urediti (% čestice)	OB	najmanje 40%	-	potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo
	VOB	najmanje 40%		
parkiranje	OB	unutar čestice prema normativima ovoga Plana		
	VOB			