



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/122-95

URBROJ: 2170-1-02-00-24-26

Rijeka, 9. 10. 2024.

Gradonačelnik je 9. listopada 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće o provedenoj javnoj raspravi o Prijedlogu odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.
2. Utvrđuje se Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.
3. Utvrđuje se da će se suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostaviti do sjednice Gradskog vijeća Grada Rijeke.
4. Konačni prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan, Zdenke Kordić Radić, Ivne Grabovac, Srđana Kosovca
3. Upravni odjel za poslove Gradonačelnika, Gradskog vijeća i mjesnu samoupravu, n/r Dunje Kuhar



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 9. 10. 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

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) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje .

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Ljiljanu Buljan, pročelnicu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo .



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo**
KLASA: 024-02/24-06/38
URBROJ: 2170-1-06-00-24-1

Rijeka, 8.listopad 2024.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
na razmatranje i donošenje prijedloga

- PREDMET:**
- 1. Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica**
 - 2. Konačni prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica**

Pripremili: Ivna Grabovac, mag. ing. arch.
Srđan Kosovac, dipl. iur. Arching studio
d.o.o., u suradnji

Voditeljica odsjeka za urbanizam:

Zdenka Kordić Radić, univ.spec.iur.



Pročelnica

Ljiljana Buljan

S A D R Ž A J

- 1. UVOD**
 - 1.1. Odluka o izradi prostornog plana**
 - 1.2. Planski preduvjeti**
 - 1.3. Postupak ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja na okoliš**
 - 1.4. Tijek izrade plana**
- 2. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE**
 - 1.2. Podaci iz objave javne rasprave**
 - 2.2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi**
- 3. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI**
- 4. KONAČNI PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA**

1. UVOD

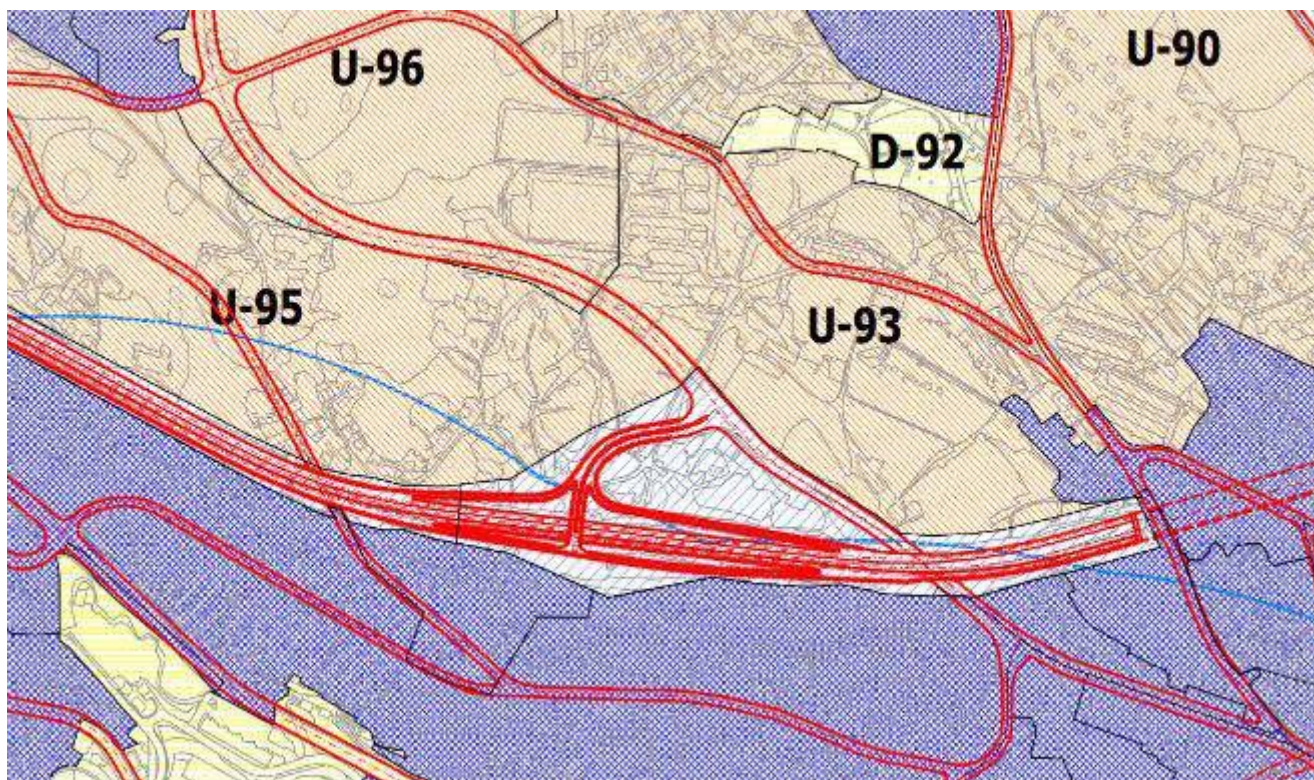
1.1. Odluka o izradi prostornog plana

Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 4. svibnja 2022. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem tekstu: Plan) planske oznake U-95 i U-93 na kartografskom prikazu 4.4. *Plan procedura* 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, 14/23) – u daljnjem tekstu: GUP, a objavljena je u „Službenim novinama Grada Rijeke” broj 7/22. Izmjene te odluke u pogledu manjeg dijela područja plana koji nije bio obuhvaćen prvom odlukom su donesene na sjednici 8. prosinca 2022. godine, a objavljene su u „Službenim novinama Grada Rijeke” broj 14/22.

Za predmetno područje proveden je Natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica. Rješenje prvonagrađenog rada služilo je kao stručna podloga za izradu Plana. Cilj izrade Plana je osiguranje preduvjeta za uređenje prostora u skladu s GUP-om, budući da je na ovoj površini propisana izrada urbanističkog plana uređenja.

Javna rasprava o Planu provedena je u razdoblju od 4. srpnja do 4. kolovoza 2024. godine.

Obuhvat Plana utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. GUP-a, kao površina planske oznake U-95 i U-93. Površina obuhvata Plana iznosi 43,0 ha.



Slika 1. - Obuhvat Plana na podlozi kartografskog prikaza broj 4.4. *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite - plan procedura*

Izrađivač Plana je Arching-studio d.o.o., Držićeva 25, Split (u daljnjem tekstu: Izrađivač), u suradnji s autorom prvonagrađenog rada Karlom Ugarkovićem. Nositelj izrade Plana u ime Grada Rijeke je Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

1.2. Planski preduvjeti

Polazišta i ciljevi uređenja područja Plana utvrđeni su GUP-om i prvonagrađenim radom na natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje, a nadogradnja istih provodi se kroz razradu programa izgradnje poslovnih i drugih sadržaja u Planu.

Područje obuhvata Plana GUP određuje kao područje Gradskog projekta, s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 19 s oznakom *4-10-19.3 Sekundarno gradsko središte Rujevica*.

U sklopu izrade Plana bilo je potrebno prvenstveno ostvariti sljedeće ciljeve:

- utvrditi uvjete gradnje građevina poslovne, mješovite, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te stambenih građevina s manjim udjelom drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji),
- planirati gradnju na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju,
- planirati infrastrukturno i komunalno opremanje,
- definirati smještaj glavne pješačke zone i drugih javnih površina te utvrditi uvjete njihovog uređenja,
- osigurati preduvjete za zaštitu prostora i okoliša.

Detaljni prostorni pokazatelji i drugi uvjeti neophodni za planiranje navedenih zahvata utvrđeni su poglavito člancima 121. i 124. Odluke o donošenju GUP-a, kao i točkama 3.2.10.7. i 3.2.10.7.3. Obrazloženja tekstualnog dijela GUP-a te natječajnim zadatkom u Natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje Sekundarnog gradskog središta Rujevica

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.

Postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš proveden je 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 sekundarnog gradskog središta Rujevica („Službene novine Grada Rijeke“ broj 16/22).

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 sekundarnog gradskog središta Rujevica“, koji je Gradonačelnik prihvatio Zaključkom KLASA: 024-02/24-01/78-82, URBROJ: 2170-1-02-00-24-27 od 27. lipnja 2024. godine.

KLASA: 350-03/22-01/13
UR. BROJ: 2170-1-06-00-24-58



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/78-82
URBROJ: 2170-1-02-00-24-27
Rijeka, 27. 6. 2024.

Gradonačelnik je 27. lipnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.
2. Nacrt prijedloga iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se na javnu raspravu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan, Zdenke Korčić i Srdana 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, Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo (u daljnjem tekstu: 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 o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) – u daljnjem tekstu: Zakon, te članku 8. Odluke o izradi Plana.

Izrađen je Nacrt prijedloga Plana te su održani radni sastanci sa stručnim izrađivačem ARCHING-STUDIO d.o.o. Split.

Zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke utvrđen je Prijedlog Plana te je isti proslijeđen na javnu raspravu. Javna rasprava je provedena u razdoblju od 4. srpnja do 4. kolovoza 2024. 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.

2. PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE

2.1. Podaci iz objave javne rasprave

Na temelju članka 96. Zakona, Odjel je, kao nositelj izrade dokumenta prostornog uređenja za Grad Rijeku, objavio javnu raspravu o Prijedlogu Plana. Obavijest o javnoj raspravi objavljena je u dnevnom tisku "Novi list", na mrežnim stranicama Grada Rijeke (portal Grada Rijeke), www.rijeka.hr, te na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, www.mpgi.gov.hr, dana 3. srpnja 2024. godine.

Sukladno članku 94. Zakona, provedena je javna rasprava o prijedlogu Plana, u razdoblju od 04. srpnja do 04. kolovoza 2024. godine.

Javni uvid u Prijedlog Plana bio je omogućen tijekom trajanja javne rasprave u zgradi Grada Rijeke, Trpimirova 2, sala na međukatu, svaki radni dan, osim subote i nedjelje, od 8:30 do 15:30 sati te na web stranici Grada Rijeke: www.rijeka.hr.

Stručna rasprava o Prijedlogu Plana s predstavnicima javnopravnih tijela održana je 05. srpnja 2024. godine u 12,00 sati u zgradi Grada Rijeke, Trpimirova 2, sala na međukatu.

Za vrijeme trajanja javne rasprave održano je javno izlaganje za javnost s obrazloženjem Prijedloga Plana u gradskoj vijećnici Grada Rijeke, Korzo 16, Rijeka, dana 05. srpnja 2024. godine u 13,00 sati.

Odjel je pružao dodatno tumačenje Prijedloga Plana, utorkom od 12,00 do 15,30 sati i četvrtkom od 8,30 do 12,30 sati.

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog Plana iskazane su na slijedeće načine:

- u pismenom obliku, putem urudžbenog zapisnika, predane osobno ili poštom u pisarnicu Grada Rijeke,
- usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Akti i dokazi objave javne rasprave priloženi su u točki 3.6. Izvješća o provođenju javne rasprave Plana.

2.2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi

Na javnu stručnu raspravu pismeno su pozvana, dana 28. lipnja 2024. godine, nadležna javnopravna tijela i osobe (iz članka 97. Zakona).

Na javnu raspravu su putem posebne pisane obavijesti pozvana sljedeća javnopravna tijela:

1. **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci
2. **HRVATSKE ŠUME**, Uprava šuma podružnica Delnice
3. **HRVATSKE CESTE d.o.o.**, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka
4. **JAVNA USTANOVA, NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Rijeka
5. **MUP – POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA**, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova
6. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
7. **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI**, Zagreb
8. **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka
9. **HEP – ODS d.o.o.**, Elektroprimorje Rijeka
10. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**, Rijeka
11. **KD ČISTOČA d.o.o.**, Rijeka
12. **ENERGO d.o.o.**, Rijeka
13. **MJESNI ODBOR GORNJI ZAMET**, Rijeka
14. **MJESNI ODBOR ZAMET**, Rijeka
15. **MJESNI ODBOR PEHLIN**, Rijeka
16. **MJESNI ODBOR PODMURVICE**, Rijeka
17. **MJESNI ODBOR TURNIĆ**, Rijeka
18. **MJESNI ODBOR SV. NIKOLA**, Rijeka

Preslika poziva sudionicima u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom pisanom obavijesti priložena je u točki 2A. „Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi“ Izvješća o provedenoj javnoj

raspravi Plana.

Po isteku roka za zaprimanje primjedbi, iste su dostavljene Izrađivaču Plana na obradu.

U daljnjem postupku, primjedbe i prijedloge razmatrali su Nositelj izrade i Izrađivač. Nakon uvida u zaprimljene podneske, pojedine primjedbe su prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene, te je o istima zaključeno kako slijedi u nastavku Izvješća:

	ODGOVORI NA PRIMJEDBU	PRIMJEDBE NA IZMJENE I DOPUNE PLANA
1.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA	2
2.	PRIMJEDBE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU	2
3.	PRIMJEDBE SE NE PRIHVAĆAJU	4
4.	PRIMJEDBE KOJE NISU RAZMATRANE	0
	SVEUKUPNO	8

Sukladno članku 105. Zakona, Nacrt konačnog prijedloga Plana i Izvješće o javnoj raspravi, koji se nalaze u privitku ovoga materijala, dostavljaju se Gradonačelniku na razmatranje te utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana.

Po donošenju Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana, Odjel će proslijediti Plan Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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.

Temeljem navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

- 1. Prihvaća se Izvješće o provedenoj javnoj raspravi o Prijedlogu odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.**
- 2. Utvrđuje se Konačni prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.**
- 3. Utvrđuje se da će se suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostaviti do sjednice Gradskog vijeća Grada Rijeke.**
- 4. Konačni prijedlog odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.**

3. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA



IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA



Rijeka, rujan 2024. god.

SADRŽAJ:

1. PODACI OBJAVE JAVNE RASPRAVE
 - 1A. Zaključak o utvrđivanju nacrtu prijedloga plana
 - 1B. Dokazi objave javne rasprave
2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI
 - 2A. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi
 - 2B. Zapisnik o javnom izlaganju javno-pravnim tijelima
 - 2C. Dokaz sudjelovanja nazočnih sudionika na javnom izlaganju javno-pravnim tijelima
 - 2D. Dokaz o obavijesti o javnoj raspravi upućenoj javno-pravnim tijelima
 - 2E. Zapisnik o javnom izlaganju za građane
 - 2F. Dokaz sudjelovanja nazočnih sudionika na javnom izlaganju za građane
3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU UPUTILI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE I PRIMJEDBE
 - 3B. Pisana očitovanja javnopravnih tijela
 - 3C. Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba
4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI DANI IZVAN UTVRĐENOG ROKA

1. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Gradonačelnik Grada Rijeke, Zaključkom od 27.06.2024. godine, utvrdio je **Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica** (u daljnjem tekstu: Plan) i prosljedio ga na javnu raspravu.

- *Preslika Zaključka o utvrđivanju Nacrta prijedloga plana nalazi se u privitku (1A).*

Javna rasprava oglašena je;

- u dnevnom listu «Novi list» 03.07.2024.
- na mrežnim stranicama Grada Rijeke i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 03.07.2024.

- *Preslike objave javne rasprave nalaze se u privitku (1B).*

U oglasu su navedeni; mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida, mjesto i datum javnog izlaganja te rok u kojem je nositelj izrade zaprimao pisana očitovanja, primjedbe i prijedloge na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica.

Javni uvid je trajao 30 dana u periodu od 04.07.2024. do 04.08.2024. godine, tijekom kojih je bilo moguće podnošenje pisanih očitovanja, primjedbi i prijedloga na slijedeće načine:

- u pismenom obliku, putem urudžbenog zapisnika,
- usmeno u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Tijekom javnog uvida, Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (tekstualni i grafički dio, sažetak za javnost i obrazloženje) bio je izložen u zgradi Grada Rijeke, Trpimirova 2, svakog radnog dana od 8:30 do 15:30 sati.

Dodatno tumačenje Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica omogućeno je utorkom od 12,00 do 15,30 sati i četvrtkom od 8,30 do 12,30 sati.

Javno izlaganje održano je 05.07.2024., u gradskoj vijećnici s početkom u 13:00 sati. Prethodno je istoga dana održano izlaganje za javnopravna tijela.

Na javnom izlaganju vođen je Zapisnik koji je sastavni dio ovog izvješća.

1A. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

KLASA: 350-03/22-01/13
UR. BROJ: 2170-1-06-00-24-58



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/78-82
URBROJ: 2170-1-02-00-24-27
Rijeka, 27. 6. 2024.

Gradonačelnik je 27. lipnja 2024. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Nacrt prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, u predloženom tekstu.
2. Nacrt prijedloga iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se na javnu raspravu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan, Zdenke Korčić i Srdana Kosovca



Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

Srijeda, 3. srpanj 2024.

[Grad Rijeka >](#)

[Gradska uprava >](#)

[Službene obavijesti >](#)

[Upravni odjeli >](#)

[UO za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo >](#)

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo u svojstvu Nositelja izrade prostornih planova za područje Grada Rijeke objavljuje Javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci.

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, temeljem članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15 i 69/22) te Zaključka gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/24-01/78-82 URBROJ: 2170-1-02-00-24-27) od 27. lipnja 2024. godine, u svojstvu Nositelja izrade prostornih planova za područje Grada Rijeke objavljuje

Javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica održat će se **od 04. srpnja do 04. kolovoza 2024. godine.**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u zgradi Grada Rijeke, Trpimirova 2/I, Rijeka, sala za sastanke na međukatu, **svaki dan, osim subote i nedjelje, od 08:30 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 sekundarnog gradskog središta Rujevica, u **Gradskoj vijećnici, Korzo 16, sala u prizemlju dana 05. srpnja 2024. g. u 13:00 sati.**

Predstavnici Nositelja izrade će, po potrebi, tijekom javne rasprave pružati dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica unutar uredovnog vremena: **utorkom od 12,00 do 15,30 sati i četvrtkom od 8,30 do 12,00 sati.**

Dokumentacija vezana uz Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci dostupna je na **ovom linku kao zip datoteka (152 Mb)**

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (zaključno s 04. kolovoza 2024. godine):

- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, 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.

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.



Informacije o javnim raspravama

03.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu UPU gospodarske zone Kapela-Dubrava (južni dio), Općina Tisno

03.07.2024. pdf (627kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrovca

03.07.2024. pdf (95kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Mandre (UPU 3), Općina Kolan

03.07.2024. pdf (198kb)

03.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konjščina

03.07.2024. pdf (181kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

03.07.2024. pdf (238kb)

02.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone Celine - Samobor

02.07.2024. pdf (49kb)

01.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje

01.07.2024. pdf (362kb)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/22-01/13
URBROJ: 2170-1-06-00-24-55
Rijeka, 10. lipanj 2024. godine

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, temeljem članka 96. stavka 3.
Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
i Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 28/13, 85/15 i 69/22) te
Zaključka gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 024-02/24-01/78-82 URBROJ: 2170-1-02-00-
24-27) od 27. lipnja 2024. godine, u svojstvu Nositelja Izrade prostornih planova za područje Grada
Rijeke objavljuje

JAVNU RASPRAVU
O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SEKUNDARNOG GRADSKOG
SREDIŠTA RIJEVICA U RIJECI

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rijevice
održat će se od 04. srpnja do 04. kolovoza 2024. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe naiguran je javni vidit u izložbeni
Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rijevice u zgradi Grada
Rijeke, Trpinčeva 2/I, Rijeka, sala za sastanke na mezzanetu, svaki dan, osim subote i nedjelje,
od 08:30 do 15:30 sati te na mrežnoj stranici Grada Rijeke: www.mje.hr

Za vrijeme trajanja javne rasprave održat će se javno izlaganje za građanstvo i udruge građana
i obrazloženjem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rijevice,
u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, sala u prizemlju dana 05. srpnja 2024. g. u 13:00 sati.

Predstavnici Nositelja Izrade će, po potrebi, tijekom javne rasprave pružati dodatna tumačenja
bitnijeg Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rijevice uzimajući
u obzir vremenu: utorkom od 11:00 do 15:30 sati i četvrtkom od 8:30 do 12:00 sati.

Prijedbe, prijedlozi i tražbe na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave
(isključivo s 04. kolovoza 2024. godine):

- dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Upravnog odjela za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo, Titov trg 3, Rijeka ili predati osobno na istoj adresi, u pisarnici u
prizemlju, na šalver broj 1,
- izjaviti u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja.

Prijedbe i prijedlozi koji nisu napravljeni šifrirano 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.



Grad Rijeka

[Hrvatski](#) | [Italiano](#) | [English](#)
[Arhivirane novosti](#) | [Press](#) | [Adresar](#)[Gradska uprava](#)[Mjesni odbori](#)[Teme za građane](#)[Urbana aglomeracija](#)[E-usluge](#)[Servisne informacije](#)

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

Srijeda, 5. srpnja 2024.

[Grad Rijeka](#) | [Upravni odjel](#) | [UO za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo](#)[Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci](#)

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo u svojstvu Nositelja izrade prostornih planova za područje Grada Rijeka objavljuje Javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

POVEZANE NOVOSTI

Utorak, 25. listopada 2023.

Izložba natječajnih radova za urbanističko-arhitektonsko rješenje Sekundarnog gradskog središta Rujevica

Petak, 21. listopada 2023.

Izložba natječajnih radova za Sekundarno gradsko središte Rujevica i okrugli stol

KOLIKO TRAJE JAVNA RASPRAVA?

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica održat će se od 04. srpnja do 04. kolovoza 2024. godine.

GDJE SE MOŽE DOBITI UVID U PRIJEDLOG?

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u zgradi Grada Rijeka, Trpimirova 2/I, Rijeka, sala za sastanke na međukatu, svaki dan, osim subote i nedjelje, od 08:30 do 15:30 sati te na mrežnoj stranici Grada Rijeka: www.rijeka.hr

JAVNO IZLAGANJE ZA GRAĐANSTVO I UDRUGE GRAĐANA S OBRAZLOŽENJEM PRIJEDLOGA

Javno izlaganje za građanstvo i udruge građana s obrazloženjem Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, održat će se u Gradskoj vijećnici, Korzo 16, sala u prizemlju, dana 05. srpnja 2024. g. u 13:00 sati.

DOKUMENTACIJA VEZANA UZ PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

Dokumenti vezani uz prijedlog dostupni su na [ovom linku kao zip datoteka](#) (152 Mo)

GDJE SE MOGU DOBITI DODATNA TUMAČENJA IZLOŽENOG PRIJEDLOGA?

Dodatno tumačenje izloženog Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica može se dobiti kod predstavnika Nositelja izrade unutar uredovnog vremena: utorak od 12,00 do 15,30 sati i četvrtkom od 8,30 do 12,00 sati.

KAKO I DO KADA SE PODNOSE PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI I MIŠLJENJA?

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na Prijedlog Plana mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave (zaključno s 04. kolovoza 2024. godine) dostaviti u pisanom obliku, poštom na adresu Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo, 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.





Informacije o javnim raspravama

03.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu UPU gospodarske zone Kapela-Dubrava (južni dio), Općina Tisno

03.07.2024. | pdf (627kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrovca

03.07.2024. | pdf (95kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Mandre (UPU 3), Općina Kolan

03.07.2024. | pdf (398kb)

03.07.2024. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Konjščina

03.07.2024. | pdf (81kb)

03.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

03.07.2024. | pdf (238kb)

02.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja radne zone Celine - Samobor

02.07.2024. | pdf (49kb)

01.07.2024. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Virje

01.07.2024. | pdf (362kb)

2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

U skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), tijelima i osobama određenim posebnim propisima, navedenim u Odluci o izradi predmetnog UPU-a, koja izdaju zahtjeve za izradu ovog Plana, upućena je posebna pisana obavijest o javnoj raspravi s pozivom na javno izlaganje.

Na javnu raspravu su putem posebne pisane obavijesti pozvana sljedeća javnopravna tijela:

1. **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci
2. **HRVATSKE ŠUME**, Uprava šuma podružnica Delnice
3. **HRVATSKE CESTE d.o.o.**, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka
4. **JAVNA USTANOVA, NASTAVNI ZAVOD ZA JAVNO ZDRAVSTVO PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Rijeka
5. **MUP – POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA**, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova
6. **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
7. **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI**, Zagreb
8. **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Rijeka
9. **HEP – ODS d.o.o.**, Elektroprimorje Rijeka
10. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**, Rijeka
11. **KD ČISTOĆA d.o.o.**, Rijeka
12. **ENERGO d.o.o.**, Rijeka
13. **MJESNI ODBOR GORNJI ZAMET**, Rijeka
14. **MJESNI ODBOR ZAMET**, Rijeka
15. **MJESNI ODBOR PEHLIN**, Rijeka
16. **MJESNI ODBOR PODMURVICE**, Rijeka
17. **MJESNI ODBOR TURNIĆ**, Rijeka
18. **MJESNI ODBOR SV. NIKOLA**, Rijeka

- Preslika posebne pisane obavijesti nalazi se u privitku i sastavni je dio Izvješća (2A)
- Na javnom izlaganju javno-pravnim tijelima, vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog Izvješća (2B)
- Dokaz sudjelovanja nazočnih sudionika na javnom izlaganju javno-pravnim tijelima nalazi se u privitku i sastavni je dio Izvješća (2C)
- Na javnom izlaganju za građane, vođen je zapisnik koji je sastavni dio ovog Izvješća (2D)
- Dokaz sudjelovanja nazočnih sudionika na javnom izlaganju za građane nalazi se u privitku i sastavni je dio Izvješća (2E)
- Dokaz obavijest o javnoj raspravi upućenoj javno-pravnim tijelima (2F)

2A. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/22-01/13
URBROJ: 2170-1-06-00-24-54 / 61
Rijeka, 11. lipanj 2024 godine

SVIMA

PREDMET: Urbanistički plan uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica –
POSEBNA OBAVIJEST O JAVNOJ RASPRAVI
- poziv javnopravnim tijelima, određenim posebnim propisima, za sudjelovanje

Pozivamo vas na **javno izlaganje – stručno izlaganje**
Prijedloga Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica
koje će se održati

05. srpnja 2024. godine (petak) u 12:00 sati

u sali za sastanke Upravnog odjela za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo Grada Rijeke, Trpimirova 2, polukat.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog
središta Rujevica traje **od 04. srpnja 2024. godine do 04. kolovoza 2024. 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, 98/19 i 67/23), upućuje svim
javnopravnim tijelima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana te mjesnim odborima
na području ili granici obuhvata urbanističkog plana uređenja. Dopusćamo 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.

Prijedlog Plana izložen je u u sali za sastanke Upravnog odjela za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo Grada Rijeke, Trpimirova 2, polukat te na web stranici Grada Rijeke:
www.rijeka.hr. Za dodatne informacije možete se obratiti savjetnici za urbanizam Ivni Grabovac
mag.ing.arch. telefonom na broj 209-452 ili 209-251 ili e-porukom na adresu:
ivna.grabovac@rijeka.hr.

S poštovanjem,

Pročelnica:

Ljiljana Buljan, dipl.ing.građ.

Privitak:

- Sažetak za javnost Prijedloga urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog
središta Rujevica

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

1. **MINISTARSTVO KULTURE**,
Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Rijeci za područje Primorsko-goranske županije
Užarska 26
51000 Rijeka
2. **HRVATSKE ŠUME**
Uprava šuma podružnica Delnice
Supilova 32
Delnice
3. **HRVATSKE CESTE d.o.o. Zagreb**
Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka
Nikole Tesle 9/X
51000 Rijeka
4. **Javna ustanova Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije**
Krešimirova 52a
51000 Rijeka
5. **M U P, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA RIJEKA**
Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova
Fiorella la Guardie 13
51000 RIJEKA
6. **HRVATSKE VODE, VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA RIJEKA**
Đure Šporera 3
51000 RIJEKA
7. **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI ZAGREB**
Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 ZAGREB
8. **UPRAVNI ODJEL ZA TURIZAM, PODUZETNIŠTVO I RURALNI RAZVOJ PGŽ**
Slogin kula 2
51000 RIJEKA
9. **HEP – operator distribucijskog sustava d.o.o.**
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA
Viktora Cara Emina 2
51000 RIJEKA
10. **KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.**
Dolac 14
51000 RIJEKA
11. **KD ČISTOČA d.o.o.**
Dolac 14
51000 RIJEKA
12. **ENERGO d.o.o.**
Dolac 14
51000 RIJEKA
13. **MJESNI ODBOR GORNJI ZAMET**
Milice Jadrančić 2a
51000 RIJEKA
14. **MJESNI ODBOR ZAMET**
Trg riječkih olimpijaca 3
51000 RIJEKA
15. **MJESNI ODBOR PEHLIN**
Pehlin 58
51000 RIJEKA
16. **MJESNI ODBOR PODMURVICE**
Dubrovačka 2

- 51000 RIJEKA
17. **MJESNI ODBOR TURNIĆ**
Franje Čandeka 36B
51000 RIJEKA
18. **MJESNI ODBOR SV. NIKOLA**
Zametska 6
51000 RIJEKA

Dostaviti:

1. Naslov
2. Arhivi, ovdje

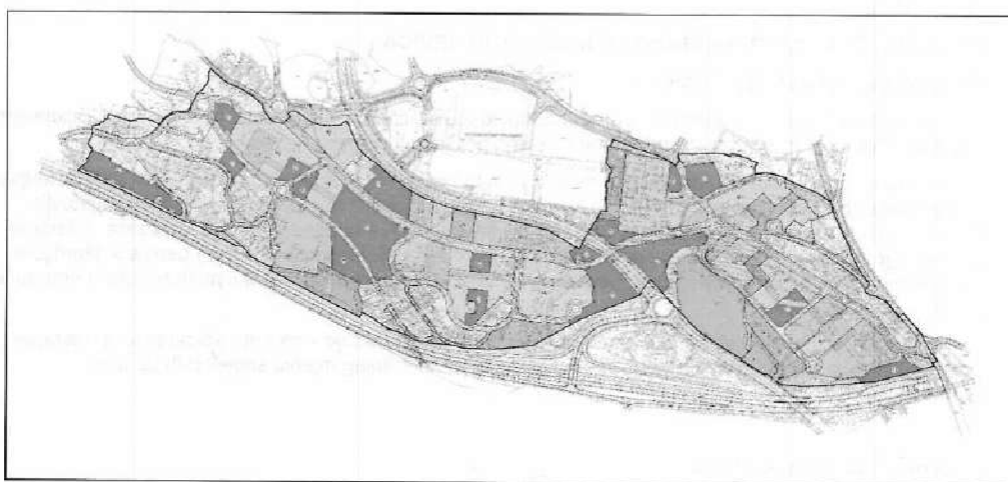
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**



Naziv plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA**

- prijedlog plana

SAŽETAK ZA JAVNOST



Naručitelj: **GRAD RIJEKA**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, travanj 2024. god.

UVOD

Generalni urbanistički plan Grada Rijeke (dalje u tekstu: GUP) definirao je područja Gradskih projekata, kao područja na kojima se događa bitan koncepcijski pomak u prostornoj i urbanističkoj organizaciji grada te koji trebaju postati zamašnjaci gradskog razvoja i generirati urbanu preobrazbu ukupnog makroprostora. Gradskim projektima obuhvaćena su osobito vrijedna gradska područja, čija su prostorna raspoloživost i namjena od osobite važnosti za grad u cijelosti, a među njima se ističe Sekundarno gradsko središte Rujevica kao područje koje bi trebalo preuzeti funkcije, sadržaje i konkretne programe koji su po svojim prostornim, funkcionalnim i drugim osobinama neprimjereni mjerilu gradskog središta i/ili drugih njegovih dijelova predviđenih za regeneraciju.

Za predmetno područje je prethodno proveden Natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja Sekundarnog gradskog središta Rujevica. Odluka Ocjenjivačkog suda o nagrađenim radovima donesena je u veljači 2022. godine. Rješenje prvonagrađenoga rada poslužilo je kao stručna podloga za izradu urbanističkoga plana uređenja, izrada kojega je predviđena Planom procedura GUP-a.

Pravna osnova za izradu i donošenje urbanističkog plana je Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem tekstu: Plan) objavljena u "Službenim novinama Grada Rijeke" broj 7/22, a ista je donesena sukladno odredbama za provođenje Generalnoga urbanističkoga plana grada Rijeke.

POLAZIŠTA

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA RUJEVICA

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje zahvata je mjestimično izgrađeno, tipološki različitom izgradnjom, i to u različitim razdobljima i na tragu komunikacijske mreže određene trasama povijesnih poljskih putova.

Na cjelokupnom području obuhvata prisutno je stanovanje i to u obliku neplanski izgrađenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina, duž povijesnih komunikacija. Najnoviju i najuočljiviju izgradnju predstavlja hipermarket „Interspar“, uz cestu Ž-5215 i rotor „Rujevica“. Sjeverozapadno od hipermarketa „Interspar“ smješten je kompleks „Lovorka Kukanić“ površine oko 1,5 ha. Kompleks Islamskog centra s džamijom (oznaka na grafici I.C.) smješten je neposredno uz Riječku zaobilaznicu, a kolni pristup Centru omogućen je preko ulice Čavalsko.

Na području obuhvata evidentan je nesrazmjer tipologija izgradnje - od trgovačkog centra Interspar, preko Islamskog centra, do individualnih obiteljskih kuća najmanjeg mjerila smještenih uz brze prometnice.

Prostorno-razvojne značajke

U okviru područja obuhvata Plana, obuhvaćeni prostor se danas izdvaja kao prostor sa nekoliciom neplanski izgrađenih objekata, ali je ujedno i prostor vrijednog autohtonog zelenila i urbanih vrtova s očuvanim prirodnim značajkama. Kao takav ima potencijal neizgrađenog prostora velike površine koji otvara mogućnost kompleksne poslovne, društvene i stambene izgradnje.

Područje obuhvata je smješteno na površini izrazitog pada u smjeru sjever - jug, te gotovo neznatnog pada u smjeru zapad - istok. U zapadnoj cjelini, visinska razlika varira oko 35 m (zapadni rub) i 5 m (istočni rub), što rezultira nagibom od 6% - 13%. U istočnoj cjelini, visinska razlika varira između 20 i 35 metara, a u sredini cjeline (koja približno odgovara rotoru „Rujevica“) čak i 45 m, što daje nagib od 10% - 15%.

Osim toga, u zoni obuhvata postoji određeni broj reljefnih nepravilnosti koje će utjecati na buduću prostornu organizaciju. Iste će se, sukladno rješenju prvonagrađenog rada, većinom rješavati podzemnim garažama.

Zapadno od rotora Rujevica nalazi se vrtača koja predstavlja osobitost šireg područja i koja je djelomično obuhvaćena planiranom površinom zelenog koridora u rješenju prvonagrađenog rada.

Djelomična infrastrukturna opremljenost, mogla bi osigurati brže i jeftinije opremanje i uređenje prostora.

Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata plana je pretežno neizgrađeno područje određeno položajem postojeće i planirane cestovne mreže glavnih (GU) i sabirnih (SU) ulica određenih GUP-om grada Rijeka. Pored toga ukupno područje obuhvata plana čine dvije prostorne cjeline, zapadna i istočna.

Zapadna cjelina je omeđena postojećom prometnom infrastrukturom – trasom autoceste A 7 (G AC) (Rupa – Žuta Lokva) i prometnicom Rujevica – Marinići koje su međusobno spojene čvorištem Rujevica na trasi A 7 (G AC) i četverokrakim kružnim raskrižjem na prometnici Rujevica – Marinići. Zapadna strana ove cjeline je rubno izgrađeno područje predjela Zamet i Gornji Zamet. Iako omeđeno cestovnom mrežom na iste nije ostvarena cestovna povezanost već se oslanja na stambene ulice predjela Zamet i Gornji Zamet a za potrebe pretežno područja individualne stambene izgradnje u rubnim dijelovima zapadne cjeline obuhvata plana. Postojeće prometnice su pretežno kolno pješačke prometnice u uskim koridorima ogradnih zidova okućnica sa izuzetkom područja oko Islamskog centra gdje je izgrađen manji dio planske cestovne mreže.

Istočna cjelina omeđena je istim prometnicama kao i zapadna te Vukovarskom ulicom GU 2 (GU X) na istočnoj stani cjeline. Na krajnjem sjeverozapadnom području ove cjeline nalazi se poslovna zona „Lovorka“ povezana Ulicom Rujevica na Vukovarsku ulicu. Ulica Rujevica je i poveznica za više zaglavnih stambenih ulica uz koje je prisutna individualna stambena izgradnja. Prometno izdvojena cjelina je trgovački centar koji ima direktnu poveznicu kružno raskrižje.

Ne postoji cestovna poveznica istočne i zapadne cjeline područja obuhvata osim planiranog koridora prometnice oznake SU 2 (SU XI) koji je dio područja obuhvata u krajnjem istočnom i zapadnom dijelu obuhvata.

Promatrano u širem gradskom području, nerazvijenost cestovne mreže odnosno njena nedovršenost onemogućava kvalitetnu povezanost i okolnih područja na prometno značajne prometnice višeg ranga.

Razlog je dijelom i veoma nepovoljna razvedenost terena koja zahtijeva izgradnju potpornih konstrukcija i otežava pristupačnost okolnim česticama.

Unutar područja obuhvata plana, pretežno u rubnim dijelovima razvijala se ne planska individualna stambena izgradnja tako da je postojeća mreža splet kolno pješačkih površina koje nisu u stanju prihvatiti tranzitne komponente prometa.

Područje je djelomično komunalno opremljeno, dovoljno za postojeće korisnike. Izgradnjom novih prometnica izgraditi će se nova komunalna mreža koja će zadovoljiti potrebe planiranog naselja.

Zaštićene prirodne vrijednosti, kulturno-povijesne cjeline, te 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.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih, ni za zaštitu predloženih dijelova prirode, već je predmetna lokacija većim dijelom neizgrađena površina obrasla gustim visokim raslinjem.

U obuhvatu Plana ne postoje kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

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 Rijeka.

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 i višestambenih građevina, kao i nebodera.

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 proizlazi 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.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Polazišta i ciljevi uređenja područja sekundarnog gradskog središta Rujevica sinteza su urbanog moela utvrđenog temeljnim uvjetima definiranim GUP-om, ocjene postojećeg stanja područja te ideje oblikovanja u prvonagrađenom radu na natječaju za urbanističko – arhitektonsko rješenje. Nadogradnja istih provest će se kroz razradu programa izgradnje poslovnih i drugih sadržaja u Planu kao „održivih organizama s prostorima značaja“, kako je formulirano u prvonagrađenom radu.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni, odnosno izgradnjom sadržaja unutar obuhvata Plana, potrebno je:

- izvršiti funkcionalnu i sadržajnu transformaciju područja kroz planiranje novih poslovnih, stambeno-poslovnih, stambenih, javnih i drugih kompatibilnih sadržaja,
- osigurati prožimanje poslovnih, stambenih i javnih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima poput pješačkih putova i stepenica, javnih zelenih površina i drugih sadržaja,
- planirati željenu siluetu nove izgradnje primjenom slobodnije tipologije višestambenih zgrada i nebodera, te zbog specifične topografije pažljivo planirati „petu fasadu“ planiranih zahvata,
- sačuvati postojeće i planirati nove drvorede uz postojeće i nove prometne površine, a kao posebnu vrijednost u fizionomiji grada, koji bi aktivno pridonosili poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, dok je s druge strane znatna njihova uloga u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta gradske mikroklimе, ljetne sjene, te samim time i održavanja ravnoteže flore i faune lokalnog područja,
- vrijedno visoko zelenilo na području obuhvata Plana sačuvati i uklopiti u novo prostorno rješenje.

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Područje obuhvata Plana treba planirati za reprezentativnu izgradnju najvišeg standarda, a uz to treba razlučiti područja različitih tipologija i katnosti, te planiranu gradnju kvalitetno pozicionirati, kako s aspekta međusobne interakcije tako i s aspekta osiguranja kvalitetnih vizura prema priobalju i zaleđu. Unutar područja obuhvata Plana treba planirati javne i društvene sadržaje s dovoljnim vanjskim površinama sportske namjene, te druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni. Treba obratiti pozornost pozicioniranju javnih sadržaja, te javnih i zelenih površina u središnjim zonama, uz očuvanje monofunkcionalnosti u pretežitom dijelu zone uz osiguranje prometnih i infrastrukturnih preduvjeta za planirane sadržaje. Potrebno je težiti najkvalitetnijem rješavanju prometa u mirovanju, javnih površina i pješačkih puteva, te posvetiti iznimnu važnost planiranju poprečnih pješačkih putova i komunikacija prema susjednim gradskim područjima i prirodnim resursima.

Demografski razvoj

Područje obuhvata Plana je planirano za izgradnju poslovnih sadržaja, trgovačkih sadržaja, javnih i društvenih sadržaja, bilo kao samostalnih građevina ili kao sadržaja uklopljenih u građevine drugih namjena, te javnih zelenih površina, pješačkih trgova i većih pješačkih površina uopće, kao i stambenih sadržaja, koji bi mogli prihvatiti do 8000 stanovnika. Planirano je, da će u sklopu područja obuhvata Plana biti izgrađeno dovoljno javnih i društvenih sadržaja, kao i ostalih ustanova, koje će omogućiti kvalitetan i sadržajan život, kako na užem, tako i najširem području uokolo obuhvata Plana.

Positivni demografski pomaci mogu se očekivati s obzirom da je to jedno od posljednjih gradskih površina na kojima je moguće planirati zaokruženo područje sa svim potrebnim sadržajima, te njegovoj strateškoj poziciji na relativno maloj udaljenosti od gradskog centra. Iznimna kvaliteta same pozicije područja je južna orijentacija te prirodna oblikovanost terena koja otvara poglede prema Kvarnerskom

zaljevu. Uz dobru prometnu povezanost u svim smjerovima, za očekivati je da će ovo područje postati jedno od najatraktivnijih stambenih područja unutar užeg gradskog područja, te će se time generirati i pozitivan demografski razvoj područja.

Slijedno navedenom, predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i prognozirati lagani porast broja stanovnika.

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 gospodarskih, poslovnih, stambenih i društvenih kapaciteta više kvalitete,
- korištenje suvremenih tehnologija i primjena koncepta energetske samoodrživosti radi umanjenja negativnih utjecaja na okoliš,
- razvoj trgovine koja će modernizirati, proširivati svoj asortiman roba, povećati kvalitetu svojih usluga, proširiti lepezu novih usluga, a sve radi podmirjenja potreba stanovništva, gospodarstva i turista, naročito u ljetnoj sezoni;
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- razvoj društvene infrastrukture.

Poticajnim mjerama, uređenjem prostora, komunalnim opremanjem i razvojem prometnog sustava potrebno je omogućiti daljnji razvitak stambenih građevina i pratećih djelatnosti.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

Prometna i komunalna infrastruktura

Novoplanirano sekundarno gradsko središte mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom prema planiranim sadržajima i odgovarajućim propisima.

Prvenstveni cilj je kvalitetno cestovno povezivanje sa postojećom i planiranom cestovnom mrežom usklađeno sa odredbama GUP-a grada Rijeke. Prometnice oznake SU 2 (SU XI) i SU 3 (SU XII) samo dijelom ostvaruju navedene ciljeve. Kako bi se ostvarila prometna povezanost istočne i zapadne cjeline područja obuhvata plana nužna je prometnica koja će ta dva područja povezati na način da ostvari i povezanost na prometnice višeg ranga A 7 (G AC), GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X). Potrebno je omogućiti i određenu tranzitnu komponentu povezanosti kako bi planirana cestovna mreža omogućila povezivanje i okolnih područja na prometnice višeg ranga čime će se rasteretiti postojeće prometnice neprimjereno uređene i nedovoljnog kapaciteta.

Sekundarna odnosno unutarnja mreža prometnica treba prvenstveno odražavati potrebe planiranih javnih sadržaja (zdravstvo, kultura, vjerske potrebe, šport i rekreacija) sekundarnog gradskog središta omogućavanjem usluge javnog prijevoza i dovoljnog prostora za potrebe prometa u mirovanju.

Rubna, stambena, pretežno već izgrađena područja moraju dobiti kvalitetne priključke odnosno poveznice na unutarnju mrežu prometnica na način da se spriječi tranzitna komponenta prometa na već izgrađenim prometnicama koje je vrlo zahtjevno i upitno potrebno planirati prema očekivanim urbanim standardima.

Pješački promet treba biti omogućen u cestovnom profilu a potrebno je ostvariti i naglasiti izdvojene pješačke ulice, prvenstveno između javnih sadržaja, a povezujući površine javnih trgova.

Biciklističke staze trebaju biti dio cestovnog profila osnovne cestovne mreže ali usklađeno sa tehničkim elementima (usponi) prometnice pri čemu treba primijeniti suvremene standarde vezane za pomoćna pješačka i osobna prijevozna sredstva.

Potrebno je ostvariti i izdvojene pješačke ili pješačko-biciklističke komunikacije koje nisu vezane na prostorno uvjetovane cestovne koridore.

Osnovni cilj plana razvoja elektroopskrbnog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način da se osiguraju sve planirane potrebe za električnom energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroopskrbe infrastrukture na području obuhvata predmetnog UPU-a temelji se na urbanističkim kapacitetima, Prostornom planu uređenja grada Rijeke i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Osnovni cilj ove infrastrukture je omogućiti korisnicima pristup svim vrstama elektroničkih komunikacija.

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na predmetnom području temelji se na Prostornom planu uređenja grada Rijeke.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Vodoopskrba i kanalizacijska mreža planira se rekonstruirati i graditi na mjestima gdje ista nije izgrađena za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata.

Postojeću vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu potrebno je rekonstruirati radi povećanja kapaciteta koji će omogućiti prihvrat novih planiranih opterećenja.

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom sanitarnom vodoopskrbom tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu,
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Program gradnje i uređenja prostora

Koncept planskog rješenja za obuhvaćeno područje temelji se na prvonagrađenom natječajnom radu, a koji je korišten kao stručna osnova za izradu ovog Plana. Natječajno rješenje temelji se na prostorno planskoj dokumentaciji područja (GUP), mogućnostima i prednostima proizašlim iz analize postojećih karakteristika prostora, te izraženim potrebama.

Programski elementi za gradnju i uređenje prostora su utvrđeni sukladno ciljevima prostornog uređenja.

Prostorna organizacija, izgradnja i uređenje područja će se u cijelosti planirati na način da se očuvaju prirodne i stvorene vrijednosti.

U ovoj zoni se s ciljem koncipiranja poteza urbaniteta, te uređenja javnih prostora i razvoja poslovnih djelatnosti i stanovanja, planiraju namjene i sadržaji koje nemaju negativne posljedice na prostor i okoliš, a polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, te demografskih i prirodnih uvjeta.

Program izgradnje i uređenja prostora uključuje cjelovito uređenje danas neuređenog i pretežito neizgrađenog prostora dijela područja Rujevica.

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ovo područje je planirano kao područja mješovite namjene (M2-pretežito poslovna), a predložen je i program s detaljnim prostornim parametrima za namjeravane zahvate, definiran pripremom projekta izgradnje na koncepcijskoj razini.

Program sekundarnog gradskog središta Rujevica predstavlja cjelinu, a njegovo ostvarenje je moguće faznom realizacijom svih sastavnica.

Osnovna namjena površina

Planom je utvrđena osnovna namjena površina, režimi uređenja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturom, uvjeti za gradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za to područje.

Područje obuhvata Plana sastoji se od lokacija za izgradnju i uređenje s odgovarajućim opterećenjem i namjenom. Razgraničenje je postignuto namjenom planiranih građevina, oblicima i veličinom prostornih cjelina/građevnih čestica.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)
 - pretežito poslovna (M2)
- gospodarska namjena – poslovna
 - uslužna (K1)
 - trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena
 - upravna i pravosudna (D1)
 - socijalna (D2)
 - zdravstvena (D3)
 - predškolska (D4)
 - školska (D5)
 - kulturna (D8)
 - vjerska (D9)
- sportsko-rekreacijska namjena
 - šport (R1)
 - rekreacija (R2)
- zelene površine:
 - zaštitno zelenilo (Z)
 - javni park (Z1)
- infrastrukturni sustavi
 - kolne prometnice (IS1)
 - trafostanica (IS2-1)
 - vodosprema (IS2-2)
 - crpna stanica (IS2-3)

Stambena namjena (S)

Unutar prostornih cjelina stambene namjene (S), a koje su u planu označene brojevima od 1 do 14, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine stambene namjene, te su također mogući i prateći sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Stambene građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu biti obiteljske i/ili višeobiteljske.

Na površinama stambene namjene, a u sklopu stambene građevine, mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji na nivou prizemlja, a koji mogu zauzimati najviše 20 % ukupne bruto razvijene površine građevine. Pod pratećim sadržajima se misli na manje poslovne i druge prostore koji jesu ili nisu vezani uz neposredni rad sa strankama, kao i na prostore za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš.

Na površinama stambene namjene (S), a na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi manji športsko-rekreacijski sadržaji, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, te objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M1-pretežito stambena), a koje su u planu označene brojevima od 15 do 18, mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili poslovno-stambene namjene sa pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje u sklopu istih.

Na površinama mješovite namjene (M1), a u sklopu stambeno-poslovne građevine, mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji poslovne i druge namjene koji mogu zauzimati najviše 33 % ukupne bruto razvijene površine građevine.

Na površinama mješovite namjene (M1), a na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove, škole, socijalne ustanove i sl.), poslovni (uslužni i trgovački) i drugi prostori koji jesu ili nisu vezani uz neposredni rad sa strankama, sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, trgovine, podzemne javne garaže, športsko- rekreacijske građevine i površine, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, prilazi, biciklističke staze, te objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Na površinama mješovite namjene (M1), ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene (M2-pretežito poslovna), a koje su u planu označene brojevima od 19 do 27, mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili poslovno-stambene namjene sa pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje u sklopu istih.

Na površinama mješovite namjene (M2), sadržaji stambene namjene koji se planiraju u sklopu poslovno-stambene građevine, moraju zauzimati najmanje 33 % ukupne bruto razvijene površine građevine.

Na površinama mješovite namjene (M2), a na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi poslovni (uslužni i trgovački) i drugi prostori koji jesu ili nisu vezani uz neposredni rad sa strankama, sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, trgovine, podzemne javne garaže, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, prilazi, biciklističke staze, te objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

Na površinama mješovite namjene (M2), ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Poslovna namjena (K1, K2)

Unutar površina poslovne namjene (K1) i (K2), a koje su na kartografskom prikazu broj „4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje“ označene brojevima od 28 do 30, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine poslovne namjene i graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

Pod poslovnim građevinama se podrazumijevaju građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti.

Unutar obuhvata ovog Plana, na kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“, označene su površine za izgradnju poslovnih građevina, i to kako slijedi:

- K1 - uslužna,
- K2 - trgovačka.

Javna i društvena namjena (D1, D2, D3, D4, D5, D8, D9)

Unutar površina javne i društvene namjene (D1), (D2), (D3), (D4), (D5), (D8) i (D9), a koje su na kartografskom prikazu broj „4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje“ označene brojevima od 31 do 33, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine javne i društvene namjene, graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni i uređivati javni parkovi i dječija igrališta, prilazi, parkirališta, biciklističke staze, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

Pod javnim i društvenim građevinama se podrazumijevaju građevine za: upravu, zdravstvo i socijalnu skrb, odgoj i obrazovanje (predškolske, školske i visokoškolske), kulturne i društvene organizacije i vjerske građevine.

Na kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“, označene su površine za izgradnju javnih i društvenih građevina, i to kako slijedi:

- D1 – upravna i pravosudna,
- D2 – socijalna,
- D3 - zdravstvena,
- D4 – predškolska,
- D5 - školska
- D8 - kulturna,
- D9 - vjerska.

Športsko-rekreacijska namjena (R1, R2)

Unutar površina športsko-rekreacijske namjene (R1) i (R2), a koje su na kartografskom prikazu broj „4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje“ označene brojevima od 34 do 39, mogu se graditi športski objekti i uređivati športsko-rekreacijske površine, te graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

Na području namjene „Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)“, dozvoljava se gradnja i uređenje športske građevine (dvorane, bazena, stadiona i drugih) te otvorenih športskih građevina sa ili bez gledališta i pratećih sadržaja (hotela za smještaj sportaša, druge ugostiteljske građevine, poslovne građevine za obavljanje pratećih djelatnosti sporta i rekreacije i sl.), javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)", dozvoljava se gradnja i uređenje otvorenog igrališta sa ili bez gledališta (tereni za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis,

stolni tenis, boćanje i sl.), vježbališta na otvorenom, skate parka, trim staza, drugih rekreacijskih i biciklističkih staza i sličnih površina, gradnja pratećih sadržaja kao što su garderobe, sanitarni čvorovi, klupske prostorije, spremište i manja ugostiteljska građevina te uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

Na kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“, označene su površine za izgradnju sportsko-rekreacijskih građevina, i to kako slijedi:

- R1 - šport
- R2 - rekreacija.

Zelene površine (Z, Z1)

Na području obuhvata Plana zelene površine se razgraničavaju na zaštitne zelene površine (Z) i površine javnog parka (Z1).

Zaštitne zelene površine (Z) dozvoljeno je zasaditi visokim i niskim raslinjem uz mogućnost gradnje i uređenja potpornih zidova, nasipa, pješačkih staza, retencija i slično, kao i objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

Unutar javnih zelenih površina (Z1) se osim sadnje visokog zelenila i niskog raslinja, dozvoljava i realizacija kolnih pristupa pojedinim prostornim cjelinama/građevnim česticama, uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, trgova, odmorišta, površina za rastrčavanje pasa, otvorenih igrališta, vježbališta na otvorenom, urbanih vrtova, kao i objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Na kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“, označene su površine za uređenje zelenih površina, i to kako slijedi:

- Z - zaštitno zelenilo,
- Z1 - javni park.

Infrastrukturni sustavi

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi i rekonstruirati kolne prometnice i druge infrastrukturne građevine i uređaji (elektroničke komunikacije, elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje).

Na kartografskom prikazu broj „1. Korištenje i namjena površina“, označene su površine postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava, i to kako slijedi:

- IS1 – kolne prometnice
- IS2-1 - trafostanice,
- IS2-2 - vodosprema,
- IS2-3 - crpna stanica.

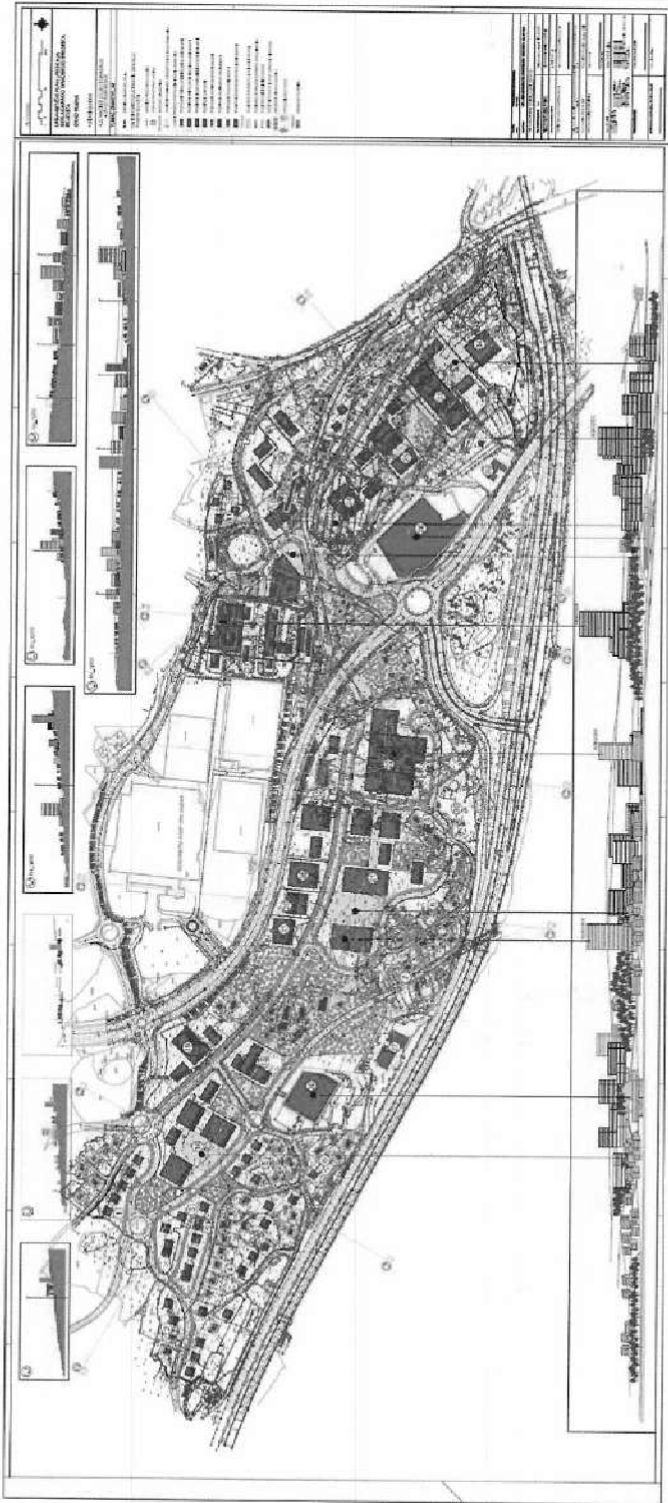
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 42,64 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Namjena površina	površina	
	ha	%

STAMBENA (S)	8,40	19,70
MJEŠOVITA		
PRETEŽITO STAMBENA (M1)	1,35	3,17
PRETEŽITO POSLOVNA (M2)	8,24	19,33
GOSPODARSKA - POSLOVNA		
TRGOVAČKA (K2)	1,70	3,99
USLUŽNA (K1)	1,05	2,46
JAVNA I DRUŠTVENA		
UPRAVNA I PRAVOSUDNA (D1)	0,51	1,20
SOCIJALNA (D2), PREDŠKOLSKA (D4), ŠKOLSKA (D5)	0,92	2,16
ZDRAVSTVENA (D3)	1,04	2,44
KULTURNJA (D8)	0,24	0,52
VJERSKA (D9)	1,22	2,86
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA		
ŠPORTSKA (R1)	0,25	0,59
REKREACIJA (R2)	2,19	5,14
ZELENE POVRŠINE		
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	0,74	1,74
JAVNI PARK (Z1)	6,35	14,89
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI		
KOLNE PROMETNICE (IS1)	8,00	18,76
TRAFOSTANIČA (IS2-1)	0,05	0,12
VODOSPREMA (IS2-2)	0,38	0,89
CRPNA STANIČA (IS2-3)	0,02	0,05
UKUPNO	42,64	100



2B. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU JAVNO-PRAVNIM TIJELIMA



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/22-01/13
URBROJ: 2170-1-06-00-24-64
Rijeka, 12. srpanj 2024 godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Prilaže se zapisnik i popis prisutnih s javnog izlaganja javnopravnim tijelima održanog 05.srpnja 2024. g. u sklopu javne rasprave o Urbanističkom planu uređenja sekundarnog gradskog središta rujevica u Rijeci.

Sastavila:

Ivna Grabovac

Savjetnica za prostorno uređenje

STRUČNO IZLAGANJE
u tijeku javne rasprave o Prijedlogu
urbanističkog plana uređenja
sekundarnog gradskog središta Rujevica
u zgradi Grada Rijeke u Trpimirovoj 2, sala na polukatu,
05. srpnja 2024. godine, u 12,00 sati

REDNI BROJ	PITANJE	IME OSOBE	ODGOVOR
1)	• VELIKA IZGRADBNOST MEĐAKALNIH OBJEKATA, A OD 2022. NAKRAVNOSTI REKOLINO KOTIH KUĆA, TREBAO JE KONTROLIRATI ŠTO SE RADI. • KOLIKO JE DJEČAKIH PRIJEZATA PREKO ZADOLAZNICE PREDVIĐENO? Gdje će ljudi prelaziti SA PODRUČJA TURNIČA U NOVOIZGRADENI DIO?	BOGDANIĆ - MO PEHLJAN	• PROJEKAT BULVAR: ZOB DOKREĆEN ZATVORIO UGA LIZACIJI, BESPRANJA GRADNJA KONSTRUKTIV PRISUTNA. KOD PLAZIRANJA PROSTORA NE MOŽE MOŽE SE OPOSREKIVATI BESPRANJA OBJEKTA. • U NAJJEČNJI KAZERANO KAJROJE RIJEŠENJE PLAN IDE SUKCESIVNIM TEMPOM, POSTOJI IMOVINSKO - PRAVNA PRIPREMA, NA OBEŠTEĆENJE VLASNICI ZEMLJIŠTA • OW JE PRIJEZLOŠ PUNNA, A REAKCIJA TEK SUTRA • PLAN IMA 43 HEKTARA, CESTA JE VISOKOG RANGA Gdje NE MOGU BITI CESTI MEŠTACI PRIJEZATI • SERGEJ BABIĆ = POSTOJI 4 I 5 PRIJEZATA BOMI PRIJEZATA ODREĐEN KADA SE GRADILA AUTO - CESTA, TO JE STANDARD

REDNI BROJ	PITANJE	IME OSOBE	ODGOVOR
			koji je primijenjen i smatram da je dovoljno. Dosta prijedloga nije u funkciji. Vodio se o tome računa. Prvi korak je bio terena geodets. snimka i poštivala se postojeća izgrađenost i postojeća infrastruktura. Najveći problem je bio kod ulice H. Gervari, pa je predviđen nadvoznjak.
2/	DA LI JE NETKO PAMTIŠĆIAO O JAVNOM GRADSKOM PRIJEVATU? • KAKO JE RJEŠENO PITANJE ZUKLE?	ROBERT FOREMPOLER	• PROJEKCIJA BUIJAN: RIJEŠENI ĆE SE JAVNI PRIJEVAT. - METODOM JE JAVNI ODVODNI PLANI A CI POŠTIVANI SU PARAMETRI • SERGEJ BABIĆ: MORAMO IMATI KONTAKT SA PRAVNIJE HITNE POMOCI
3/	DA LI MOŽEMO DOBITI KARTU DA MOŽEMO IZLOŽITI U MJESNOM ODBORU	DARCO KAUZELARIC MO REHLIN	• PROJEKCIJA BUIJAN: OVDJE ĆE BITI IZLOŽENE KARTU DO 4.8. A SVE JE VIDIJIVO NA WEB STRANICI GRADA RIJEKE.

[illegible]

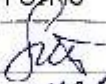
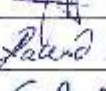
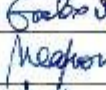
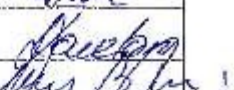
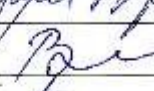
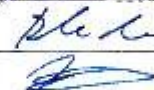
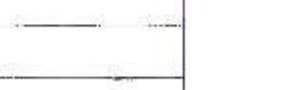
2C. DOKAZ SUDJELOVANJA NAZOČNIH SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU JAVNO-PRAVNIM TIJELIMA

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

JAVNO IZLAGANJE

05. SRPNJA 2024. godine; 12:00 sati

POPIS PRISUTNIH:

	IME I PREZIME	ADRESA	POTRIS
1	ANA ŠEGVIĆ	ARCHING-STUDIO d.o.o. SPLIT	
2	GORAN MILUN	ARCHING STUDIO d.o.o.	
3	SPERAN ŠEGVIĆ	ARCHING-STUDIO d.o.o.	
4	HILJANA BUIŠAN	Grad Rijeka	
5	SONJA ĐULA	GRAD RIJEKA	
6	JOJKA RADIĆ KORDIĆ	GRAD RIJEKA	
7	INNA GRABOVAC	GRAD RIJEKA	
8	KARMEN MIAČONČ	-II-	
9	VUKOPIJA NOVEU	-II-	
10	SONJA OSTARIĆ	-II-	
11	DARUO LAUZLARIĆ	M.O. PETLIN	
12	IVAN BOGARIĆ		
13	DRAVO MILIAR	M.O. SV. NIKOLJA	
14	VJENKA MOHOREVIĆ	tajna. MO SV. NIKOLJA, TUCIĆ	
15	ROBERT FUNENADNER	M.O. SV. NIKOLJA	
16	SERGE BABIĆ	HTCA d.o.o. RIJEKA	
17	TOMI JAKAŠA	URED T. JAKAŠA ZARNOPOHLIČA 9 SPLIT	
18			
19			
20			
21			
22			

2D. DOKAZ O OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI UPUĆENOJ JAVNO-PRAVNIM TIJELIMA

GRAD RIJEKA, PISARNICA - TITOV TRG 3
(naziv organizacije - ustanove)

Klasa: 350-03/22-01/13 *GI*

DOSTAVNICA

Broj urudžbenog zapisa	Vrsta pošiljka i broj priloga	Kome se akt dostavlja - adresa	Datum primitka i potpis primaoca
2170-1-06-00-24-04	OBAVIJEST JAVNOPRAVNIM TIJELIMA	UO ZA POSLOVE GRADONAČELNIKA, GRADSKOG VIJEĆA I MJESNU SAMOUPRAVU	02.07. 2024. <i>[Signature]</i>

Napomena: MO GORNJI ZAMET

Ime i prezime dostavljača ako dostavu nije obavio

Potpis:

RG585643905



DOSTAVNICA

4

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

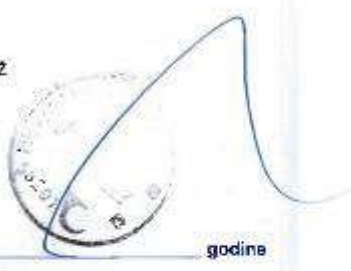
REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

URBROJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

JAVNA USTANOVA
NASTAVNI ZAVOD ZA
JAVNO ZDRAVSTVO PGŽ
KRF ŠMIROVA 52/A
51000 RIJEKA

Potvrđujem da sam danas

prišedni 2024. g.

godine

primio otpравк označen na prednjoj strani.

Nastavni zavod za javno zdravstvo
Primorsko-goranska županija
Rijeka, Šmirova 52/a

Dostavljač:

131

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NIJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравк, dostava je obavljena predajom
otpravka odraslom članu domaćinstva primatelja.2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primitak, otpравк je ostavljen u sandučiću, pretincu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god. u sati

Razlog odbijanja:

(prezime i ime te osobe)

Potpis dostavljača:

(nepotrebno vratiti)

RG585643901



DOSTAVNICA

5

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

URBROJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

MUP PJ RIJEKA
F.L.GUARDIA 13
51000 RIJEKA
RAVNATELJSTVO CIVILNE
ZAŠTITE

Potvrđujem da sam danas

17. 07. 2024

godine

primio otpравк označen na prednjoj strani.

Primatelj:

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NIJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравк, dostava je obavljena predajom
otpravka odraslom članu domaćinstva primatelja.2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primitak, otpравк je ostavljen u sandučiću, pretincu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god. u sati

Razlog odbijanja:

(prezime i ime te osobe)

Potpis dostavljača:

(nepotrebno vratiti)

RG585648945



DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRAĆITI NA ADRESU POSILJATELJA

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

URBROJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

PGŽ-UPRAVNI ODJEL ZA
TURIZAM PODUZI
RURALNI RAZVOJ
SLOGIN KULA 2
51000 RIJEKA

01-07-2024

Potvrđujem da sam danas

primio otpравак označen na prednjoj strani.

godine

Primateelj:

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
RIJEKA

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NIJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравак, dostava je obavljena predajom
otpravka odraslom članu domaćinstva primatelja.

2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primetak, otpравак je ostavljen u sandučiću, prefinu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god., u seti.

Razlog odbijanja:

Potpis dostavljača:

(prezime i ime te osobe)

RG585648959



DOSTAVNICA

ODVOJITI I VRAĆITI NA ADRESU POSILJATELJA

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

URBROJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

HEP-ODS D.O.O.
V.C.EMINA 2
51000 RIJEKA

Potvrđujem da sam danas

primio otpравак označen na prednjoj strani.

godine

Primateelj:

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NIJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравак, dostava je obavljena predajom
otpravke odraslom članu domaćinstva primatelja.

2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primetak, otpравак je ostavljen u sandučiću, prefinu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god., u seti.

Razlog odbijanja:

Potpis dostavljača:

(prezime i ime te osobe)

(nepotrebno prekriti)

RG585648928

AR RG 58 564 892 8 HR

DOSTAVNICA

6

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

LBRLOJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

HRVATSKE VODE

D.SPORERA 3

51000 RIJEKA

Potvrđujem da sam danas
primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj:

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравак, dostava je obavljena precajom
otpravka odraslom članu domaćinstva primatelja.2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primak, otpравак je ostavljen u sandučiću, pretincu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god. u sati.

Razlog odbijanja:

Potpis dostavljača:

(prezime i ime te osobe)

(nepotrebno prećiati)

RG585648931

AR RG 58 564 893 1 HR

DOSTAVNICA

7

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-03/22-01/13

LBRLOJ: 06-00 - 54

PRIMATELJ:

HRVATSKA REGULATORNA

AGENCIJA ZA MREŽNE

DJEIATNOSTI

R.F. MIHANOVICA 9

10000 ZAGREB

Potvrđujem da sam danas
primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj:

Dostavljač:

datum

potpis dostavljača

1. Budući da primatelj NJE ZATEČEN na mjestu gdje
treba dostaviti otpравак, dostava je obavljena precajom
otpravka odraslom članu domaćinstva primatelja.2. Budući da primatelj, odnosno član njegova domaćinstva
ODBIJO primak, otpравак je ostavljen u sandučiću, pretincu,
na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god. u sati.

Razlog odbijanja:

Potpis dostavljača:

(prezime i ime te osobe)

(nepotrebno prećiati)

12

RG55564860

AR
RG 38 34 198 0 HR

PRIMATELJ: TAVNICA

ODVOJITI I VRATITI NA ADRESU POŠILJATELJA:

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

GRAD RIJEKA - TITOV TRG 3

KLASA: 350-00/22-01/13

URBROJ: 06-00-64 / 64

ENERGO D.O.O.
DOLAC 14
51000 RIJEKA



01-07-2024

Potvrđujem da sam danas

primio otpравак označen na prednjoj strani.

Primateelj:



Dostavljač:

datum

1. Budući da primatelj NIJE ZATEČEN na mjestu gdje treba dostaviti otpравак, dostava je obavljena prodajnom otpравka odrasлом članu domaćinstva primatelja.

potpis dostavljača

2. Budući da primatelj, odnosno član njegovog domaćinstva CDBIO primitek otpравak je uslavljen u sandučaku, prelinou, na vratima ili na drugom za primatelja vidljivom mjestu.

dana 20 god., u sati.

Razlog odbijanja:

(prezime i ime te osobe)

Potpis dostavljača:

(nepotpisano prenat)

2E. ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU ZA GRAĐANE



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo

KLASA : 350-03/22-01/13

URBROJ: 2170-1-06-00-24-65

Rijeka, 12. srpanj 2024 godine

SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Prilaže se zapisnik i popis prisutnih s javnog izlaganja za građanstvo održanog 05. srpnja 2024. g. u sklopu javne rasprave o Urbanističkom planu uređenja sekundarnog gradskog središta rujevica u Rijeci.

Sastavila:

Ivna Grabovac

Savjetnica za prostorno uređenje

JAVNO IZLAGANJE ZA GRAĐANE

u tijeku izrade Prijedloga
urbanističkog plana uređenja
sekundarnog gradskog središta Rujevica
u gradskoj vijećnici Grada Rijeke, Korzo 16
05. srpnja 2024. godine u 13,00 sati

REDNI BROJ	IME OSOBE	PITANJE	ODGOVOR
1.	VLADI BRATUĆ	VELIKI JE OBUHVAAT PLANA, IŠLUCIJE U PROMETNOST PROJEKAT OJEDINAVANJA TA ZONA JE DOSTA BILU 1. FASE REA- LIZACIJE PLANA. SAMA ZONA IMA KVALITETAN PROJEKAT, ALI JAKO SU OPREDELE NJEKE PROVEDBE PLANA. JEK KOD GRAD- DOLNE SE FORKICA AKUMULIRAN NA JAVNO- PROMET- POVRŠINU, PREDLAŽEMO IZUMETAN KOD P.G. 23. A MOŽDA I KOD NEKIH JEK IMAMO TREBA ČEKATI DA SE REKATJE PROJEKAT PROMETNICA.	VELIKI OBUHVAAT PLANA PROJEKAT I PL- • PROJEKAT BUDAN SLOŽENO ŠTO JE TIJE PROJEKAT - ČESTA PRATKA VIŠKOVU I SA JAKO STRANE ZA OBICAJNICA- NIJE MOGUĆE PRILIKOVAN NA TE PROMETNICE NAČIN PRISTUPA NA GRAD. ČESTICA DEFINIRAN JE ZAKONOM O PROMET. UREĐENJU NE MOŽE SE IĐATI DOLNA ZA GRADNJI AKO NIJE BAK PLOMA DOLNA ZA GRADNJI PROMETNICE • GAIN ŽEGUĆ - OVAJ PLAN SE NALAZI U FASICEKATI OBALNOM POJASU. NIMANIKU TRAŽI DA SE NIKANJA REGRODNIJA NE DOGAĐA

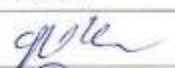
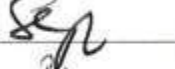
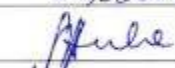
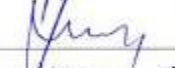
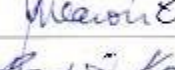
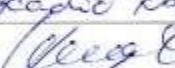
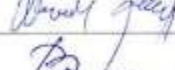
2F. DOKAZ SUDJELOVANJA NAZOČNIH SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU ZA
GRAĐANE

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA

JAVNO IZLAGANJE

05. SRPNJA 2024. godine; 13:00 sati

POPIS PRISUTNIH:

	IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1	GORAN MILUN	ARCHING-STUDIO d.o.o.	
2	ANA ŠEGUIĆ	ARCHING-STUDIO d.o.o.	
3	GORAN ŠEĐIĆ	ARCHING-STUDIO	
4	MILJANA BOLJAN	GRAD RIJEKA	
5	BOJUNO ŠEĐIĆ	ARCHING-STUDIO	
6	SONJA OSTARIĆ	GRAD RIJEKA	
7	SONJA ĐILA	- II -	
8	VUKELJA NEVEJ	- II -	
9	KARLEN MARCONIĆ	- II -	
10	ZORANKA KADIĆ KOROIĆ	- II -	
11	FANDOLIC IANA	PSC LOVČKA	
12	VLADIMIR BRAWL	ABA	
13	LUŠTICA ZORAN	PSC LOVČKA d.o.o.	
14	MILIVOJ BRUSIĆ		
15	MILANA BRUSIĆ		
16	BRANKO MILIJK	MJ. SV. KIKOLA	
17	ANITA MONOFONIC	TRAMICA 110 SV. KIKOLA: PSC	
18	VEJNA ŠIPIĆ	GRAD TRILKA	
19	MILOMIRA MILONOVUŠEVIĆ	RATKO PETROVIĆ 28	
20			
21			
22			

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI SU UPUTILI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE I PRIMJEDBE

U tijeku javne rasprave, u roku i na način propisan člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, očitovanja, primjedbe i prijedloge uputili su;

A) Očitovanja, prijedlozi i primjedbe dati u zapisnik s javnog izlaganja:

- **nije bilo** (na pitanja su odgovarali predstavnici Izrađivača Plana – Arching-studio d.o.o.i Nositelja izrade Plana – Grad Rijeka)

B) Pisana očitovanja javnopravnih tijela:

1. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka
2. HEP – ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka
3. MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE, Zagreb
4. HAKOM, HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb

- Preslike očitovanja nalaze se u privitku.

C) Prijedlozi/primjedbe fizičkih osoba:

1. PSC Lovorka d.o.o.
2. Mia Perica
3. Jugo Perica
4. Odvjetnica Jasminka Hodžić u ime Mario Simčić

Po isteku roka za zaprimanje primjedbi, iste su dostavljene Izrađivaču Plana na obradu.

U daljnjem postupku, primjedbe i prijedloge razmatrali su Nositelj izrade i Izrađivač. Nakon uvida u zaprimljene podneske, pojedine primjedbe su prihvaćene, djelomično prihvaćene ili nisu prihvaćene, te je o istima zaključeno kako slijedi u nastavku Izvješća:

	ODGOVORI NA PRIMJEDBU	PRIMJEDBE NA IZMJENE I DOPUNE PLANA
1.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA	2
2.	PRIMJEDBE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU	2
3.	PRIMJEDBE SE NE PRIHVAĆAJU	4
4.	PRIMJEDBE KOJE NISU RAZMATRANE	0
	SVEUKUPNO	8

3A. OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DATI U ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA - nema

3B. PISANA OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Broj primjedbe	Podnositelj primjedbe, adresa	
1.	KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka	
	Sadržaj primjedbe	Uvidom u dostavljeni prijedlog Plana, dostavili su svoje mišljenje u svrhu dorade grafičkog i tekstualnog dijela Plana, i to kako slijedi. 1. Predlažu da se planirani vodoopskrbni vodovi prikažu dvjema različitim vrstama linija, kako bi se diferencirali transportni i opskrbni vodovod, kao i novoplanirani i postojeći preloženi vodovod, te isto tako traže da se isto napravi i oko planiranog kružnog toka na krajnjem istočnom dijelu obuhvata Plana. 2. Predlažu da se i unutar pješačkih ulica predvidi komunalna vodna infrastruktura, a sve u svrhu omogućavanja gravitacijskog spoja budućih građevina. 3. Predlažu da se iz tekstualnog dijela Plana izuzme tekst koji se odnosi na minimalni profil vodovodnih cjevovoda od DN 100 mm, te da se izuzme i dio teksta koji propisuje trase vodovodne mreže u nogostupu, kao i dio teksta koji određuje duljinu od max. 100 m kod granatog sistema vodoopskrbe. 4. Predlažu da se Planom ne definiraju materijali, profili i načini montaže kanalizacijskih cjevovoda. 5. Predlažu da se dio teksta: „sanitarnom vodoopskrbom tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu“ zamjeni tekстом: „vodoopskrbom u skladu s odredbama Općih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog isporučitelja“. 6. Predlažu da u Planu bude razvidno da se postojeća vodna komunalna infrastruktura koja se planira prelagati/ukinuti neće staviti izvan funkcije ukoliko bi to dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj
	Odgovor na primjedbu	1. <i>Mišljenje se prihvća</i> 2. <i>Mišljenje se prihvća</i> 3. <i>Mišljenje se prihvća</i> 4. <i>Mišljenje se prihvća</i> 5. <i>Mišljenje se prihvća</i> 6. <i>Mišljenje se prihvća</i>
2.	HEP – ODS d.o.o., Elektroprimorje Rijeka	
	Sadržaj primjedbe	Uvidom u dostavljeni prijedlog Plana, dostavili su svoje primjedbe u svrhu dorade istoga, te ih navode kako slijede: 1. Traže da se dodatno provjere predložene lokacije planiranih trafostanica, te da se u sklopu obrazloženja Plana izradi razrada po svakoj novoj trafostanici, odnosno zoni Plana, a koja bi trebala sadržavati bilancu snage (kW) novih i postojećih stambenih jedinica, poslovnih prostora i ostalih namjena. 2. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.) za naponski nivo trafostanica piše 20/0,4 kV. 3. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.), stavku 5. alineji 1., ne treba pisati instalirane snage u trafostanicama. 4. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.), stavku 5., alinejama 2. i 3., kao i u stavku 6., alineji 10., ne treba pisati tipove kabela. 5. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.), stavku 5., treba brisati alineju 4. 6. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.), stavku 6., treba brisati alineje 6. i 9.

		7. Traže da u Članku 33. (sada Članak 34.), stavku 7., na kraju teksta treba dodati rečenicu: „Postojeći 35 kV kabeli, mogu se zamijeniti novim 35 kV kabelima po istoj trasi ili po novoj što bliže trasi postojeće.“
	Odgovor na primjedbu	1. <i>Primjedba se ne prihvća</i> 2. <i>Primjedba se prihvća</i> 3. <i>Primjedba se prihvća</i> 4. <i>Primjedba se prihvća</i> 5. <i>Primjedba se prihvća</i> 6. <i>Primjedba se prihvća</i> 7. <i>Primjedba se prihvća</i>
	Obrazloženje	1. Urbanističkim planom uređenja se ne može precizno odrediti točan broj postojećih i planiranih stambenih jedinica unutar obuhvata Plana, već se isto može detaljnije odrediti samo prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije za svaku prostornu cjelinu.
3.	MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE, Zagreb	
	Sadržaj primjedbe	Uvidom u dostavljeni Prijedlog Plana, ustanovili su da na isti imaju primjedbe, te ih navode kako slijede: 1. U grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje, traže da se južnom volumenu i međuprostoru između južnog i srednjeg volumena omogući katnost Po+2Su+P+4, a međuprostoru između srednjeg i sjevernog volumena omogući katnost Po+2Su+P+2. 2. U grafičkom dijelu Plana, a u sklopu prostorne cjeline oznake 33 (D1), traže izmicanje pješačke ulice 5 m sjevernije. 3. U tekstualni dio Plana, traže da se uvrsti odredba kojom će se građevinama javne i društvene namjene dozvoliti planiranje i izgradnja u drugačijim gabaritima od prikazanih na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje, uz uvažavanje maksimalnih urbanističkih pokazatelja u Tablici 1. 4. U tekstualnom dijelu Plana, traže da se ugradi odredba prema kojoj presjeci iz kartografskog prikaza 4.3. nisu obvezujući, već su isti načelni. 5. U tekstualnom dijelu Plana, Tablici 1., traže da se svi urbanistički pokazatelji usklade s kartografskim prikazom 4.3. 6. U grafičkom dijelu Plana, predlažu da se ispravi granica između prostorne cjeline radne oznake 33 (D1) i prostorne cjeline radne oznake 26 (M2). 7. U tekstualnom dijelu Plana, Članku 16., stavku 3., alineji 6., predlažu da se ista uskladi sa Člankom 319. GUP-a grada Rijeke, odnosno da u tekstu stoji da u izračun GBP-a i koeficijent iskorištenosti, ne ulaze garaže niti pomoćni i servisni prostori smješteni u potpuno ukopanim dijelovima suterenskih etaža. 8. U tekstualnom dijelu Plana, a prilikom obračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta, traže da za građevinu upravne namjene (D1) važi kriterij od 1 PGM na 30 m2 neto razvijene uredske površine, pod kojom se podrazumijeva funkcionalni radni prostor, a koji ne bi sadržavao površinu zajedničkih prostora (sudnica, dvorana za sastanke, arhiva, te svih vrsta servisnih i pomoćnih prostora i komunikacija).
	Odgovor na primjedbu	1. <i>Primjedba se prihvća</i> 2. <i>Primjedba se prihvća</i> 3. <i>Primjedba se djelomično prihvća</i> 4. <i>Primjedba se prihvća</i> 5. <i>Primjedba se prihvća</i> 6. <i>Primjedba se prihvća</i> 7. <i>Primjedba se prihvća</i> 8. <i>Primjedba se djelomično prihvća</i>
	Obrazloženje	3. Vanjski gabariti građevine prikazani na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje se moraju ispoštivati, osim u slučaju kada to nije moguće zbog

		specifičnih sadržaja građevina javne i društvene namjene, koje nije moguće uklopiti u planirane gabarite, pa se dopušta drugačije projektiranje volumena. Isto mora vrijediti i za druge cjeline javne i društvene namjene u Planu. 7. Primjedba se prihvaća na način da se traženo napiše u fusnoti Tablice 1. Plana, jer se odnosi na sve namjene građevina. 8. Suglasni smo da se prilikom izračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta za građevinu upravne namjene (D1) može koristiti kriterij od 1 PGM na 30 m² neto razvijene površine, te da se kod izračuna istih ne uračunavaju arhiva, sve vrste servisnih i pomoćnih prostorija i komunikacije, ali nismo suglasni da u taj izračun ne ulaze površine zajedničkih prostora kao što su sudnice i dvorane za sastanke, jer ih koriste i vanjski suradnici i stranke, a za koje je nužno predvidjeti parkirališna mjesta. Traženo se upisuje u fusnotu Tablice 2. Plana.
4.	HAKOM, HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Zagreb	
	Sadržaj primjedbe	Uvidom u dostavljeni Prijedlog Plana, ustanovili su da se istim ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture, te traže da se u Članak 32. tekstualnog dijela Plana ubaci tekst: „Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova treba odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijehate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje je to moguće.“
	Odgovor na primjedbu	<i>Mišljenje se prihvaća</i>
	Obrazloženje	



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

REPUBLIKA HRVATSKA
Primorsko - goranska županija
Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Trpimirova 2/II
51000 Rijeka

Dotac 14, 51000 Rijeka
OIB 80805658278

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

Poslovna banka:
Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka
IBAN: HR322402906100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci: MBS 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti:
856.325.500,00 kn / 113.653.925,28 EUR
uprava: Andrej Marončin, dipl. ing. građ.

VAŠ ZNAK I BROJ: Klasa: 350-03/22-01/13
Ur. broj: 2170-1-06-00-24-54

NAŠ ZNAK I BROJ: II-2286/1

Rijeka: 31. srpnja 2024.

PREDMET: Urbanistički plan uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica - dostava
mišljenja na materijal javne rasprave; Investitor: Grad Rijeka

Poštovani,

temeljem zaprimljenog poziva izvršen je uvid u materijal javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica. U nastavku dostavljamo mišljenje u svrhu dorade Plana.

1. U pojedine prometnice u koje se planira preložiti postojeći transportni i opskrbi vodovod, ucrtati dvije linije kao oznaku budućih vodovoda. Dodatne liniju za novi i preloženi vodovod ucrtati u i oko planiranog kružnog toka na krajnjem istočnom dijelu obuhvata Plana.
2. Unutar pješačkih ulica i javnih trgova predvidjeti komunalnu vodnu infrastrukturu. Isto je važno prvenstveno kako bi se omogućio gravitacijski spoj budućih građevina na sustav javne sanitarne odvodnje. Kroz daljnju razradu projektne dokumentacije, odrediti će se tehnička i ekonomska opravdanost gradnje pojedinih dionica vodovoda i sanitarne kanalizacije.
3. Iz tekstualnog dijela plana izuzeti tekst kojim se navodi da vodovodni cjevovodi trebaju imati profil veći od DN 100 mm. Umjesto toga navesti da će se profili pojedinih cjevovoda odrediti prema hidrauličkom proračunu kroz daljnju razradu tehničke dokumentacije. Također izuzeti tekst kojim se propisuju trase vodovodne mreže u nogostupu te određuje duljina od max. 100 m kod "granatog sistema" izvođenja sustava javne vodoopskrbe.
4. Predmetnim planom ne definirati materijal, profile i način montaže kanalizacijskih cjevovoda. Prethodno navedeno pripada u projektantska rješenja kod izrade projektne dokumentacije.
5. U Odredbama za provođenje (str. 11.), tekst "sanitarnom vodoopskrbom tako da je svakoj građevnoj čestici omogućen priključak na vodovodnu mrežu" zamijeniti tekстом "vodoopskrbom u skladu s odredbama Općih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog isporučitelja"
6. Iz prostornog plana treba biti razvidno da se postojeća vodna komunalna infrastruktura koja se trenutno nalazi izvan novoplaniranih prometnica te se planom predviđa njeno



prelaganje/ukidanje, neće staviti izvan funkcije ukoliko bi isto dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj.

S poštovanjem.

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Direktor društva:

KD VODOVOD I KANALIZACIJA
Andrej Marochini, dipl. ing. građ. 2

uz V. Dokmenović

NA ZNANJE: - Arhiva

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

GRAD RIJEKA

Upravni odjel za urbanizam, prostorno
uređenje i graditeljstvo
Titov Trg 3
51000 RIJEKA



373240617004160

NAŠ BROJ I ZNAK 4012/7862/24GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-03/22-01/13
Ur.broj: 2170-01-01-10-24-54
od 11.6.2024.

PREDMET UPU sekundarnog gradskog središta
Rujevica, javna rasprava

DATUM 9.7.2022.

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš ur. broj 16829 od 1.7.2024. godine, za UPU sekundarnog gradskog središta Rujevica i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, očitujemo se sa sljedećim primjedbama:

- predložene lokacije planiranih trafostanica u grafičkom dijelu plana treba provjeriti energetsom razradom na način da se u sklopu obrazloženja plana izradi razrada po svakoj novoj trafostanici, tj. zoni plana. Razrada treba sadržavati bilancu snage (kW) novih i postojećih stambenih jedinica, poslovnih prostora i ostalih kupaca (npr. javne i društvene građevine, trgovačke). Stambene zone treba, osim po površini, obraditi i po broju stambenih jedinica,
- u Odredbama za provođenje, članak 33, za naponski nivo trafostanica treba pisati 20/0.4 kV,
- u Odredbama za provođenje, članak 33, stavak 5, crtica 1, ne treba pisati instalirane snage u trafostanicama,
- u Odredbama za provođenje, članak 33, stavak 5, crtica 2 i 3 i stavak 6, crtica 10, ne treba pisati tipove kabela,
- u Odredbama za provođenje, članak 33, stavak 5, brisati crticu 4,
- u Odredbama za provođenje, članak 34, stavak 6, brisati crticu 6 i 9,
- u Odredbama za provođenje, članak 34, stavak 7, treba na kraju stavka dodati rečenicu: „Postojeći 35 kV kabele mogu se zamijeniti novi 35 kV kabele po istoj trasi ili po novoj što bliže trasi postojeće”.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

prof. 
HEP Opatovinski kotar, Opatovica, 1. Zagreb.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •
• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• DIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

10 6-08-70524

373240418006365



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE
GLAVNO TAJNIŠTVO

KLASA: 372-02/24-01/04

URBROJ: 514-02-05-03/01-24-01

Zagreb, 31. srpnja 2024.

GRAD RIJEKA
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM,
PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO
Titov trg 3, 51 000 Rijeka

PREDMET: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci

Veza: <https://www.rijeka.hr/javna-raspravu-o-prijedlogu-urbanistickog-plana-uredjenja-sekundarnog-gradskog-sredista-rujevica-u-rijeci/>

Poštovani,

sukladno članku 100. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) u zakonskom roku daje se primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci.

1. Na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje na površini planske oznake D1 zbog konfiguracije terena i duljine objekta potrebno je Planom omogućiti gradnju dvije suterenske etaže te je zbog funkcionalnosti građevine potrebno omogućiti bolje povezivanje volumena na način da se u međuprostoru između južnog i srednjeg volumena omogući katnost Po+2Su+P+4, a u međuprostoru između srednjeg i sjevernog volumena Po+2Su+P+2.
2. U zoni planske namjene D1 na svim kartografskim prikazima plana predlaže se pomaknuti pješačku ulicu 5m sjevernije kako bi planirani volumeni bili na jednakim udaljenostima, a što ne utječe na kontinuitet pješačke ulice.
3. U tekstualnom dijelu plana potrebno je uvrstiti odredbu kojom se obzirom na njihove specifične potrebe, za građevine javne i društvene namjene dozvoljavaju gabariti različiti od onih ucrtanih na kartografskom prikazu 4.3. uvažavajući maksimalne urbanističke pokazatelje iz Tablice 1.
4. U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi odredbu prema kojoj presjeci iz kartografskog prikaza 4.3. su načelni i nisu obvezujući.

51402050301041

5. U Tablici 1. za prostornu cjelinu 33 (D1) potrebno je uskladiti sve iskazane urbanističke pokazatelje sa kartografskim prikazima (veličina prostorne cjeline, maks. GBP, maks. kis i dr.).
6. Budući kota javnog trga s kojom graniči zona planske oznake D1 nije određena, predlaže se izravnati među prema susjednoj zoni planske oznake M2.
7. Članak 16. stavak 3. alineja 6. predlažemo uskladiti sa člankom 319. GUP-a grada Rijeke kao planom višeg reda na način da u obračun GBP-a i koeficijenta iskorištenosti osim garažnih ne ulaze niti pomoćni i servisni prostori smješteni u podzemnim etažama te garažni, pomoćni i servisni prostori smješteni u potpuno ukopanim dijelovima suterenskih etaža.
8. Za građevinu pravosudne namjene (D1) potrebno je odrediti način obračuna potrebnog broja parkirališnih mjesta i to prema kriteriju: 1 PGM na 30m² neto razvijene uredske površine pod kojom se podrazumijeva funkcionalni radni prostor tj. površina umanjena za površinu zajedničkih prostora: sudnica, dvorana za sastanke, arhiva, svih vrsta servisnih i pomoćnih prostora i komunikacija.

S poštovanjem,

GLAVNA TAJNICA
Olga Plazibat Novosel



514372022401041

448 7139 10050



Penney et al. *Journal of Interpersonal Violence* 2010, **25**:113

Buy 12pack \$55.95/ea \$44.95/ea \$10.00/ea \$10.00/ea \$10.00/ea

Manuscript received previous to 1999; digital transformation 94



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

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/22-01/13, URBROJ: 2170-1-06-00-24-54, od 11. lipnja 2024.

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

Obrazložjenje

„Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 010 / www.hakom.hr

1991. *Journal of the American Statistical Association*, 86, 1001-1010.

stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (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.“

Naime, članak 13. st. (11) Uredbe glasi: “*Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*“

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM ne može izdati pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



MIRAN GOSTA
HR-59795583455



Elektronički potpisan: 12.07.2024T08:40:55 (UTC:2024-07-12T06:40:55Z)
Provjera: <https://eportal.udd.hr/provera>
Broj zapisa: 78461383-13c9-49f4-9a5a-4bd94b1896c4

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem
QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u
digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



3C. PRIJEDLOZI/PRIMJEDBE FIZIČKIH OSOBA

Broj primjedbe	Podnositelj primjedbe, adresa	
1.	PSC Lovorka d.o.o.	
	Sadržaj primjedbe	Traže da im se dozvoli utvrđivanje građevne čestice prostorne cjeline oznake broj 23 (na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje) prije izgradnje novoplanirane pristupne prometnice, jer su mišljenja da je predmetna prostorna cjelina već danas kvalitetno prometno povezana postojećom prometnicom za koju tvrde da je zadovoljavajućeg uzdužnog i poprečnog profila. Nakon izgradnje planirane prometnice, građevna čestica bi se priključila na tu prometnicu.
	Odgovor na primjedbu	<i>Primjedba se ne prihvaća.</i>
	Obrazloženje	Urbanistički planovi uređenja se obvezno donose za dijelove građevinskog područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Ovim Planom se definiraju koridori prometnica i ostale infrastrukture, kao i namjena prostornih cjelina koje se formiraju uokolo planiranih prometnica. Nadležni ured za izdavanje dozvola za izgradnju provjerava priključke pojedinih prostornih cjelina/građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu, te u skladu s time izdaje dozvolu za izgradnju na istima. Utvrđivanje građevne čestice u sklopu izdavanja akata za gradnju nije predmet urbanističkog plana uređenja, ali se njime propisuje obveza priključka na prometnicu koja je sukladna uvjetima Plana i pozitivnim propisima.
2.	Mia Perica	
	Sadržaj primjedbe	Vlasnica k.č. 2918, 2919, 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2925/4, 2926/4, 2939/1 i 2939/2, sve k.o. Zamet, traži da se javni trg planiran na njihovoj čestici koja se nalazi u sklopu prostorne cjeline oznake 21 (na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje) premjesti na prostornu cjelinu oznake 22.
	Odgovor na primjedbu	<i>Primjedba se ne prihvaća.</i>
	Obrazloženje	Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke je predmetni obuhvat određen kao područje Gradskog projekta, pa je na osnovu toga proveden i urbanističko-arhitektonski natječaj, a čiji prvonagrađeni rad je služio kao stručna podloga za izradu ovog Plana. Zbog svega gore navedenog, nismo u mogućnosti prihvatiti vašu primjedbu, jer bi prihvaćanjem primjedbe Plan postao neusklađen s prvonagrađenim natječajnim radom.
3.	Jugo Perica	
	Sadržaj primjedbe	Vlasnik k. č. 2930/1 i 2935, k.o. Zamet, predlaže kompezaciju zemljišta na način da se javni park Z1 u dijelu gdje se planira preko njihove čestice 2930/1 uz prometnicu oznake OU7 prenamijeni u mješovitu namjenu M2 – pretežito poslovnu, a da se shodno tome ostatak njihove čestice 2935 prenamijeni iz mješovite namjene M2 – pretežito poslovne u javni park Z1.
	Odgovor na primjedbu	<i>Primjedba se ne prihvaća.</i>
	Obrazloženje	Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke je predmetni obuhvat određen kao područje Gradskog projekta, pa je na osnovu toga proveden i urbanističko-arhitektonski natječaj, a čiji prvonagrađeni rad je služio kao stručna podloga za izradu ovog Plana. Zbog svega gore navedenog, nismo u mogućnosti prihvatiti vašu primjedbu, jer bi prihvaćanjem primjedbe Plan postao neusklađen s prvonagrađenim natječajnim radom.
4.	Odvjetnica Jasminka Hodžić u ime Mario Simčić	
	Sadržaj primjedbe	Odvjetnica Jasminka Hodžić u ime vlasnika k.č. 2967/4 i 2967/5, k.o. Zamet, traži da se zona sportsko-rekreacijske namjene R2 – rekreacija preoblikuje u dijelu gdje zadire unutar njihove k.č. 2967/4, te isto tako traži da se objekti

		koji su planirani na predmetnoj čestici, a koja se nalazi u sklopu prostorne cjeline oznake 16 (na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje) zarotiraju, odnosno da se isti drugačije postave u prostoru, te da se objektu katnosti Po+Su+P+5 poveća katnost na Po+Su+P+10. Navodi i da se vlasniku predmetnog zemljišta nameće imovinsko-pravna interakcija s Republikom Hrvatskom, budući da jedan od planiranih objekata svojom tlocrtnom površinom obuhvaća više čestica koje su u vlasništvu fizičkih osoba i Republike Hrvatske.
	Odgovor na primjedbu	<i>Primjedba se ne prihvaća.</i>
	Obrazloženje	Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke je predmetni obuhvat određen kao područje Gradskog projekta, pa je na osnovu toga proveden i urbanističko-arhitektonski natječaj, a čiji prvonagrađeni rad je služio kao stručna podloga za izradu ovog Plana. Zbog svega gore navedenog, nismo u mogućnosti prihvatiti vašu primjedbu, jer bi prihvaćanjem primjedbe Plan postao neusklađen s prvonagrađenim natječajnim radom. Nadalje, sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18 i 155/23) poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske povjereni su županijama, gradovima i sjedištima županija prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

18-07-2024
PSC Lovorka, d.o.o.

Grad Rijeka
Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov trg 3, Rijeka

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci.

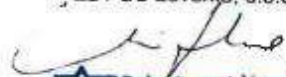
Primjedba i prijedlog na Prijedlog Plana

Primjedba i prijedlog odnose se na mjere provedbe plana za područje koje pokriva prostorna cjelina oznake 23, odnosno područje na kojem se danas nalaze zgrade poduzeća PSC Lovorka, d.o.o., Rijeka.

Predloženim Odredbama za provođenje, Poglavljem 11. Mjere provedbe plana, Člankom 57. određeno je kako je parcelacija prometne površine, temeljem odgovarajućeg akta i ishodene građevinske dozvole za prometnicu, preduvjet za utvrđivanje građevne čestice koja neposredno graniči s tom prometnom površinom.

Međutim, obzirom da je prostorna cjelina oznake 23 već danas kvalitetno prometno povezana postojećom prometnicom zadovoljavajućeg uzdužnog i poprečnog profila predložili bismo da se, izuzetno unutar te prostorne cjeline, dozvoli utvrđivanje građevne čestice prije konačne izgradnje novoplanirane prometnice. Dakako, prilikom utvrđivanja građevne čestice za gradnju novih građevina unutar prostorne zone 23 svakako bi se vodilo računa o tome da se poštuje koncepcija plana, odnosno da se u skoroj budućnosti, odmah nakon izgradnje novoplanirane prometnice, omogući konačno rješenje, odnosno priključenje građevne čestice i prostorne zone na tu prometnicu.

Za PSC Lovorka, d.o.o.


 Poslovni sportaši centar
LOVORKA d.o.o.
RIJEKA, Rujevica 8

02-00-266

Mia Perica

Rijeka, 01.08.2024.

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov Trg 3
51000 Rijeka

Predmet: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica za k.č. 2918, 2919, 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2925/4, 2926/4, 2939/1, 2939/2 sve KO Zamet

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja SGS Rujevica

Kao vlasnici zemljišta na k.č. 2918, 2919, 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2925/4, 2926/4, 2939/1, 2939/2 sve KO Zamet, ukupne površine cca. 7.143 m², sve KO Zamet unutar **Urbanističkog plana uređenja SGS Rujevica.**

Tražimo od nadležnog tijela gradske uprave, da se za naše zemljište na gore navedenim česticama sve k.o. Zamet, donesete izmjena prijedloga plana te se na tim zemljištima omogućiti stambena gradnja prema odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

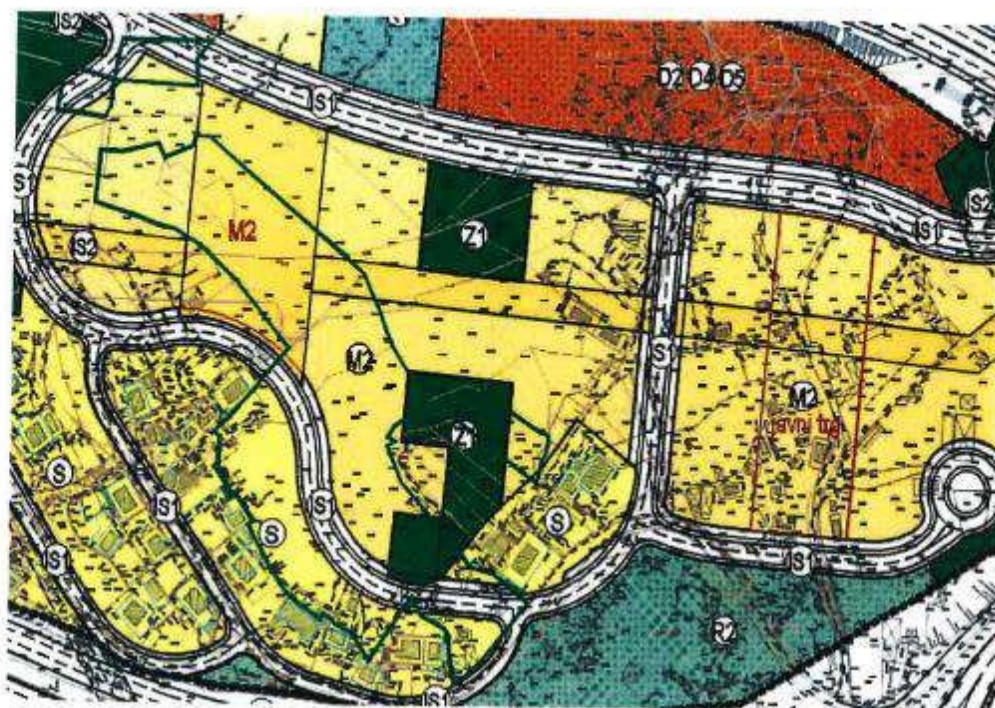
Prema prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica dijelovi tih čestica nisu planirani na način koji je nama zadovoljavajući te ovim putem želimo predložiti sljedeće rješenje.

Primjedba:

Predlažemo da se javni trg koji je planiran na dijelovima k.č. 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3 i 2925/4 planira na dijelu k.č. 2941/4 i 2942/2 koje su, prema podacima dostupnima online, u vlasništvu Grada Rijeke.

S obzirom da prostornu cjelinu 21 čine uglavnom čestice u privatnom vlasništvu, a u njoj su već planirani i javni sadržaji (trg i dva parka Z1), a prostornu cjelinu 22 čine uglavnom čestice u gradskom vlasništvu te u njoj nije planiran niti jedan javni sadržaj predlažemo da se navedeni trg u istoj površini izmjesti na bilo koju lokaciju u sklopu prostorne cjeline 22.

Ovakvim prijedlogom bi se olakšala i ubrzala provedba plana za ovu javnu namjenu, s obzirom da su navedene čestice u vlasništvu Grada.



U prilogu dostavljamo izvod iz katastarskog plana, posjedovni list i vlasnički list, za k.č. 2918, 2919, 2923, 2924, 2925/1, 2925/2, 2925/3, 2925/4, 2926/4, 2939/1, 2939/2 sve KO Zamet.

Nadamo se da ćete razmotriti naše zahtjeve, te iznaći pozitivno riješiti, a u slučaju bilo kakvih nejasnoća ili pitanja, molimo vas da nas kontaktirate Mia Perica i).

Prilog: - Kopija katastarskog plana
 - izvod iz Zemljišnih knjiga
 - identifikacija zemljišnih knjiga

S poštovanjem,

Mia Perica




NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 07:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika: [REDACTED]
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	679/3	ORANICA I NEPLODNO			324	
2.	688	ORANICA			147	
		UKUPNO:			471	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 2/5		
PERICA MIA,		
2. Suvlasnički dio: 3/5		
PERICA MIA,		

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 07:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika: [REDACTED]
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	679/3	ORANICA I NEPLODNO			324	
2.	688	ORANICA			147	
		UKUPNO:			471	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 2/5		
PERICA MIA,		
2. Suvlasnički dio: 3/5		
PERICA MIA,		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 07:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika: [REDACTED]
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestica)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	692/1	ŠUMA, ORANICA I PAŠNJAK			1158	Prpis iz uložka 1390
2.	692/4	ŠUMA, ORANICA I PAŠNJAK			586	Prpis iz uložka 1390
		UKUPNO:			1744	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dlo: 1/1 PERICA MIA,	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.	6.1 Zaprimljeno 21.07.2023.g. pod brojem [REDACTED] ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, prava vlasništva na prijedlog Perica Mie, temeljem ovisudnog rješenja od 05. rujna 2023.g.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 07:41

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika [REDACTED]
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	692/1	ŠUMA, ORANICA I PAŠNJAK			1158	Pripis iz uložka 1390
2.	692/4	ŠUMA, ORANICA I PAŠNJAK			586	Pripis iz uložka 1390
		UKUPNO:			1744	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1	
	PERICA MIA,	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
6.			
6.1	Zaprimljeno 21.07.2023.g. pod brojem [REDACTED] ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA UKNJIŽBU, prava vlasništva na prijedlog Perica Mie, temeljem ovisudnog rješenja od 05. rujna 2023.g.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.

02-08-2024

Jugo Perica

Rijeka, 01.08.2024.

Grad Rijeka

Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo
Titov Trg 3
51000 Rijeka

Predmet: Primjedba na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica za k.č. 2930/1 i 2935 sve KO Zamet

- Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja SGS Rujevica

Kao vlasnik zemljišta na k.č. 2930/1 i 2935 KO Zamet, ukupne površine cca. 6.408 m², sve KO Zamet unutar Urbanističkog plana uređenja SGS Rujevica.

Tražimo od nadležnog tijela gradske uprave, da se za naše zemljište na gore navedenim česticama sve k.o. Zamet, donesete izmjena prijedloga plana te se na tim zemljištima omogućiti stambena gradnja prema odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeka, jer nije primjereno da se unutar građevinskog područja planiraju izolirani otoci zelenih površina, kojim se cijepaju naša zemljišta i smanjuju građevinska područja na kojima se može graditi.

Prema prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica dijelovi tih čestica nisu planirani na način koji je nama zadovoljavajući te ovim putem želimo predložiti sljedeća rješenja

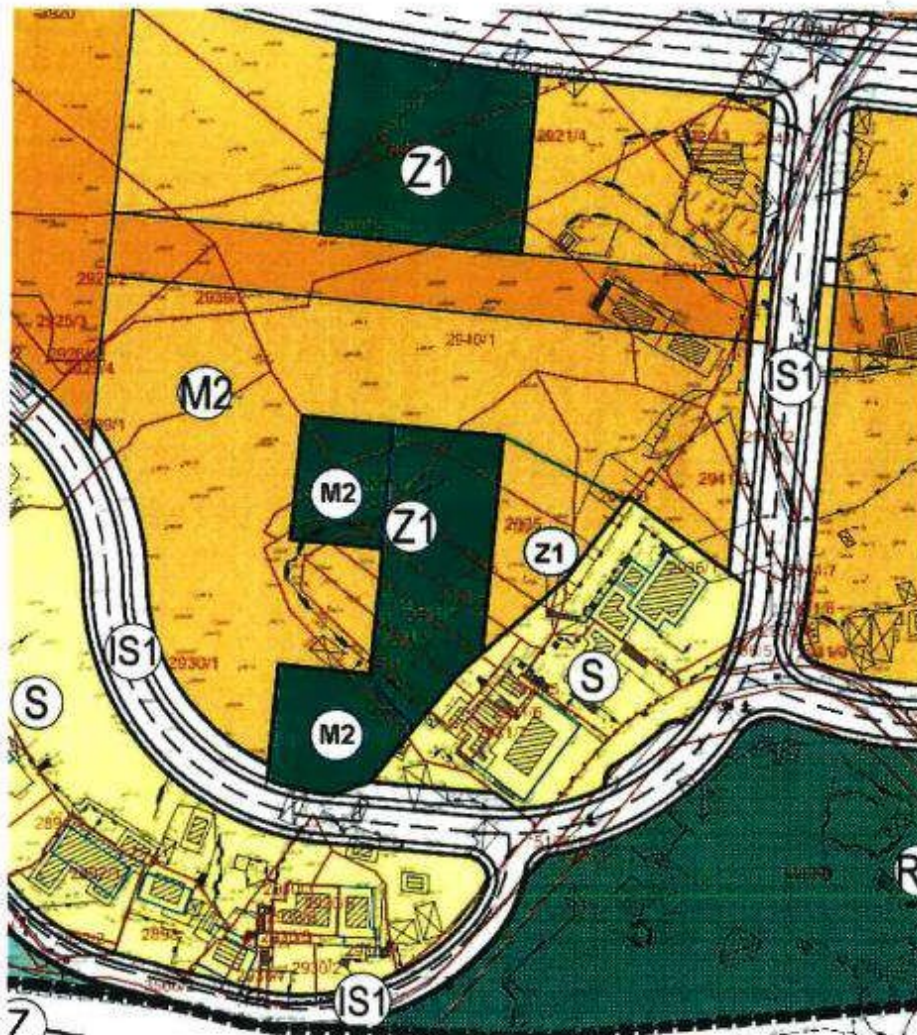
Primjedba :

Predlažemo kompenzaciju dijela k.č. 2935 i dijela k.č. 2930/1.

Prijedlogom Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica dio k.č. 2935 planiran je kao Z1 - javni park, a dio kao M2 - mješovita namjena, pretežito poslovna. Na isti način planiran je i dio k.č. 2930/1 na koji se odnosi ova primjedba.

S obzirom da su obje čestice u našem vlasništvu, predlažemo kompenzaciju zemljišta na način da se k.č. 2935 u cijelosti planira kao Z1, a da se k.č. 2930/1 u dijelu uz cestu IS1 (OU7) planira u sklopu površine M2.

Ovakvim prijedlogom bi se izbjegao klinasti oblik planiran u sklopu površine M2 između S i Z1 koji je prema karti 4.3. Način i uvjeti gradnje - Uvjeti gradnje manje prikladan za gradnju, a postojeća stambena namjena S dobila bi zeleni pojas gotovo čitavom svojom sjeverozapadnom dužinom.



Nadamo se da ćete razmotriti naše zahtjeve, te iznaći pozitivno riješiti, a u slučaju bilo kakvih nejasnoća ili pitanja, molimo vas da nas kontaktirate Jugo Perica ()

Prilog: - Kopija katastarskog plana
- izvod iz Zemljišnih knjiga
- identifikacija zemljišnih knjiga

S poštovanjem,

Jugo Perica
.....



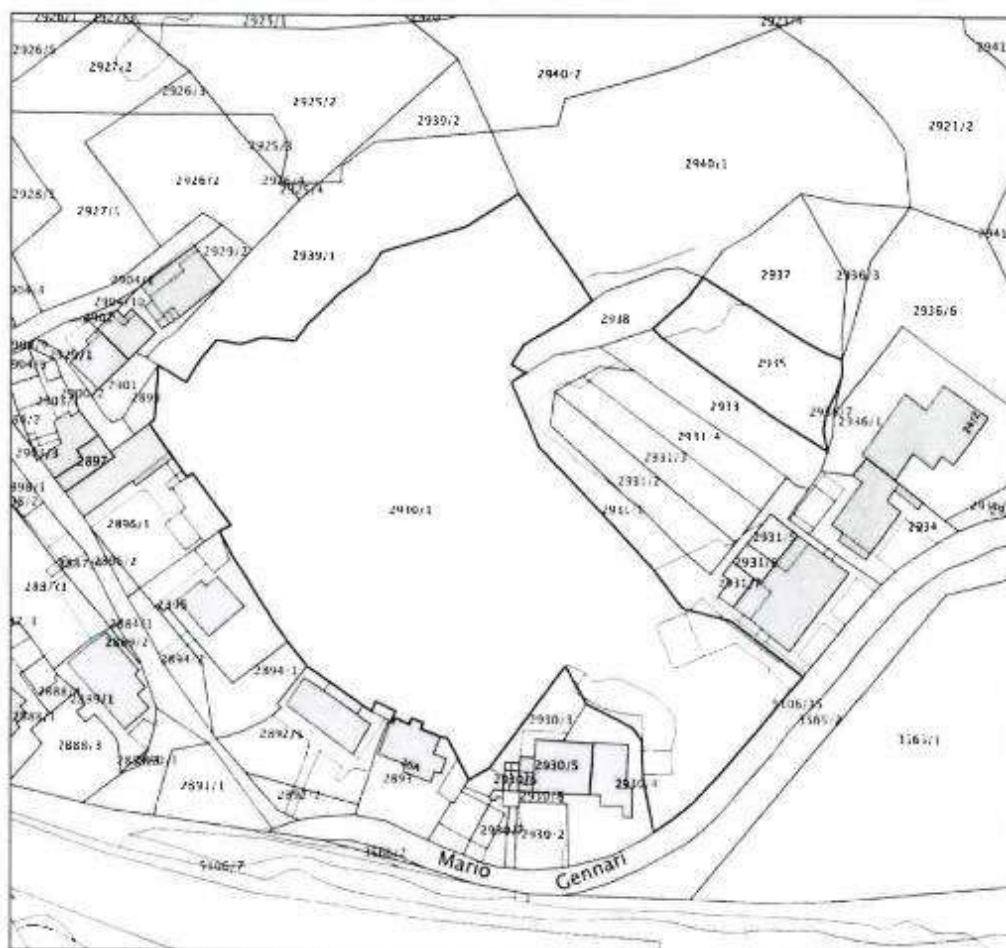
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

K.o. ZAMET
k.č.br.: 2930/1, 2935

KLASA: 938-06/24-01/719
URBROJ: 541-19-02/15-24-2
RIJEKA, 01.08.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine", br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Petra Prebanić
ovlaštena geodetska referentica



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 930-04/24-04/1234
URBROJ: 541-19-02/15-24-2
RIJEKA, 01.08.2024

Područni ured za katastar Rijeka,

... povodom zahtjeva PERICA JU/GO, :
izdaje:

IDENTIFIKACIJA ČESTICA

Uspoređivanjem položaja i oblika predmetnih katastarskih čestica na službenim katastarskim planovima sa stanjem na neslužbenim zemljišnoknjižnim planovima, utvrđeno je sljedeće:

KATASTAR			ZEMLJIŠNA KNJIGA		
Kat.općina	Broj Kat. čestice	Broj DL.	Glavna knjiga	Broj ZK ž.	Broj DL.
ZAMET	2930/1	37	PLASE	dio 699/1 dio 692/5 dio 692/6	94
ZAMET	2935	37	PLASE	dio 696	94

Prema članku 160. stavak 2. Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09), ovo uvjerenje nema dokaznu snagu javne isprave.

Ova identifikacija čestica se izdaje u svrhu službenih potreba te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi («Narodne novine», br. 156/22), upravna pristojba po Tar. br. 1. i Tar. br. 4. ne naplaćuje se.

Izradio/la:
Petra Prihanić
ovlaštena geodetska referentica

Službena osoba:
Petra Prihanić
ovlaštena geodetska referentica



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 07:57

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj zadnjeg dnevnika: 0000000000
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 0000000000

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
I						
1.	698	ORANICA		112		
2.	699/1	ŠUMA			5952	
		UKUPNO:		112	5952	
II						
1.	565/3	PAŠNJAK		7		
		UKUPNO:		7		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 6. Suvlasnički dio: 24/288		
BLEČIĆ MARIJANA, RIJEKA		
ZK tijelo I - 13. Suvlasnički dio: 136/288		
PERICA JUGO,		
ZK tijelo I - 14. Suvlasnički dio: 80/288		
PERICA JUGO, (		
MANOJLOVIC SVETISLAV,		
ZK tijelo I - 17. Suvlasnički dio: 6/288		
MLINAR TOMISLAV,		
ZK tijelo I - 18. Suvlasnički dio: 12/288		
PERICA JUGO,		
ZK tijelo I - 19. Suvlasnički dio: 12/288		
PERICA JUGO,		
ZK tijelo I - 20. Suvlasnički dio: 6/288		
PERICA JUGO,		

5-08-2024

26090081 POK-PL-15
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

ODVJETNICA

JASMINKA HODŽIĆ

U Rijeci, 02. kolovoza 2024. godine

GRAD RIJEKA
Upravni odjel za urbanizam,
prostorno uređenje i graditeljstvo

Titov trg br. 3
51 000 R i j e k a

Podnositelj: **MARIO SIMČIĆ** [redacted]
zastupani po punomoćnici Jasminki Hodžić, odvjetnici iz Rijeke

PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI

na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog
gradskog središta u Rijeci

Podnositelj opunomoćuje ispodno označenu odvjetnicu za zastupanje u ovom predmetu, punomoć u prilogu te predlaže da se sva dostava pismena obavlja na adresu njegove punomoćnice.

U tijeku je javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica u Rijeci.

Podnositelj je suvlasnik nekretnina koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci označene kao k.č.br. 881/31, 881/30, 881/47, 880/1 k.o. Plase, odnosno koje su u katastarskom operatu označene k.č.br. 2967/4, 2967/5 k.o. Zamet, ali i drugih okolnih čestica. U prilogu se dostavljaju vlasnički listovi te kopije katastarskih i gruntovnih planova).

Nekretnine u vlasništvu podnositelja obuhvaćene su predmetnim prijedlogom Urbanističkog plana.

Podnositelj daje primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana u dijelu u kojem su obuhvaćene čestice koje su u njegovom suvlasništvu te istovremeno daje prijedloge za izmjenu prijedloga urbanističkog plana.

Naime, nekretnine koje su u suvlasništvu podnositelja Maria Simčića i Zorke Simčić bi u pogledu namjene njihova korištenja, prema predloženom Urbanističkom planu izgledale na način prikazan u **Prilogu 1. (Kopija katastarskog plana – površine prema namjeni i Prijedlog UPU).**

Iz *Priloga 1.* vidljivo je da bi jedan dio parcela u suvlasništvu podnositelja prema namjeni korištenja predstavljao M1 – „*Mješovita namjena – pretežito stambena namjena*“, a drugi dio parcela predstavljao bi R2 – „*Športsko rekreacijska namjena – rekreacija*“, s time da prema prijedlogu plana zona R2 dijeli cjelovitu nekretninu podnositelja na dva razdvojena dijela, površina bi joj bila 1.051 m², dok u jednom dijelu zadire u parcelu koja je ima namjenu M1 (263 m²).

Iz predloženog plana „4.3. GRADNJA – Uvjeti gradnje“ (*Prilog 2.*-screen shot) vidljivo je da je na dijelovima parcela u vlasništvu podnositelja predviđena gradnja 2 stambena objekta sa zapadne strane predviđene zone R2 te na dijelu parcele u vlasništvu podnositelja 1 stambeni objekt sa istočne strane predviđene zone R2.

Iz *Priloga 2.* vidljivo je da je zapadni objekt Po+Su+P+5 ucrtan dijelom na čestici koja je u suvlasništvu podnositelja (k.č.br. 881/31 k.o. Plase), a dijelom na čestici koja je u vlasništvu Republike Hrvatske (k.č.br. 881/15, 881/16, 881/17 881/4 k.o. Plase)

Isto tako je vidljivo da predložena zona namjene R2 na neprirodan način dijeli cjelovitu nekretninu koja je u vlasništvu podnositelja na dva odvojena i zasebna dijela, a jednim dijelom „trokutasto“ zadire u parcelu podnositelja.

Ovaj prijedlog urbanističkog plana nije prihvatljiv podnositelju iz više razloga.

Prije svega, predmetni prijedlog položaja objekta koji bi se prostirao na različitim česticama koje su u vlasništvu fizičkih osoba s jedne strane te Republike Hrvatske s druge strane, u suštini znači da bilo kakva gradnja ovog objekta nije moguća bez rješavanja budućih umjetno stvorenih vlasničkih/suvlasničkih prijepora između navedenih subjekata. Predloženim planom odnosno smještajem objekta na opisani način, praktički se fizičke osobe koje su vlasnici gore navedenih parcela „tjera“ da uđu u suvlasničku zajednicu s Republikom Hrvatskom koja je vlasnica drugih parcela.

Zbog kompleksne procedure upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, podnositelj nije suglasan da mu se nameće zasnivanje suvlasničke ili bilo kakve imovinsko pravne interakcije s Republikom Hrvatskom.

Da bi se objekt koji je smješten na gore navedenim česticama mogao sagraditi, nužno se nameće interakcija i suvlasništvo nad budućim objektom, između fizičkih osoba i Republike Hrvatske, iako su oni prema trenutnom zemljišno knjižnom stanju vlasnici svaki svoje zemljišno knjižne čestice.

S obzirom na kompleksnu proceduru propisanu Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske NN 155/23, nije realno očekivati da bi Republika Hrvatska ušla u „zajednički pothvat“ izgradnje objekta s fizičkim osobama.

Da bi se objekt prema predloženom planu u budućnosti mogao sagraditi, Republika Hrvatska kao vlasnik čestice k.č.br. 881/15 i k.č.br. 881/16 k.o. Plase na koju je dijelom također položen predmetni objekt, eventualno bi mogla prodati dio te nekretnine koja je u njezinom vlasništvu i na koji dio se proteže predmetni objekt. Ako ne proda, objekt se ne može sagraditi. Identično je i ako je situacija obrnuta.

Daljnja problematika očituje se u tome što Republika Hrvatska može prodati svoj dio zemljišta samo na temelju Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske NN 155/23.

Da bi se prema navedenom zakonu uopće moglo pristupiti prodaji nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, Odluku o pokretanju postupka raspolaganja mora donijeti ili župan ili gradonačelnik ili županijska skupština ili gradsko vijeće ili ministar, ovisno o vrijednosti nekretnine (čl. 13. Zakona).

S obzirom da se predloženi objekt proteže samo na dio čestice koja je u vlasništvu Republike Hrvatske nužno je provesti parcelaciju, a onda dolazimo do toga da su u tom slučaju potrebne suglasnosti

nadležnih tijela i to pod uvjetima da je prijedlog parcelacije potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar i pod uvjetom da se takvim načinom neće okrnjiti nekretnina tako da bi provedbom takve parcelacije ona postala oblika i/ili veličine nepovoljne za daljnje upravljanje ili raspolaganje, a uz sve se još mora voditi računa da se ne umanjuje vrijednost nekretnine koja bi se parcelirala te se mora voditi računa da se na bilo koji drugi način ne dovede do posljedičnih gubitaka za Republiku Hrvatsku (čl. 20. Zakona).

Tek ako bi u smislu gornje odredbe zakona parcelacija bila moguća i provedena, nadležno tijelo utvrđuje je li moguće raspolagati nekretninom, a ako utvrdi da je moguće, provodi se procjena tržišne vrijednosti nekretnine po procjenitelju koji je odabran u postupku javne nabave. Istodobno su nadležna tijela dužna ishoditi mišljenje o usklađenosti procjemenog elaborata s odredbama zakona kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina i to županije, gradovi sjedišta županija i veliki gradovi, putem procjeniteljskih povjerenstava osnovanih prema posebnom zakonu kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a Ministarstvo i društvom Državne nekretnine d.o.o. putem svojih stručnih službi (čl. 22. Zakona).

Tek ako se zadovolje i ispune svi gore navedeni uvjeti te se provede cjelokupna procedura, tek tada se može provesti javni natječaj, s time da prije svakog raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, nadležna tijela moraju zatražiti mišljenje nadležnog državnog odvjetništva o pravnoj valjanosti pravnog posla kojim Republika Hrvatska otuđuje ili stječe nekretnine, a sukladno odredbama zakona kojim se uređuje rad državnog odvjetništva (čl. 23. Zakona).

Predloženim načinom smještaja objekata na parcelama koje su dijelom u vlasništvu fizičkih osoba, a dijelom u vlasništvu Republike Hrvatske, podnositelj je praktički prisiljen zasnovati imovinsko pravne odnose s Republikom Hrvatskom, ali i obrnuto. Isto tako je prisiljen ovisiti o tome hoće li Republika Hrvatska uopće odlučiti raspolagati predmetnom nekretninom posebice cijeneći stroge zakonske propise po kojima ista mora postupati u takvim slučajevima, a koji su jednim dijelom opisani u gornjem tekstu.

S druge strane, podnositelj je mišljenja da ni Republici Hrvatskoj nije u interesu zasnivati imovinsko pravne odnose s trećim fizičkim osobama.

PRIJEDLOZI

Sve gore navedeno, može se izbjeći, ako se predloženi način smještaja objekta zarotira na način prikazan u *Prilogu 3* ili *Prilogu 4* te ukoliko se promjeni površina i položaj smještaja rekreacijske zone R2.

U *Prilogu 3*, prikazan je prijedlog smještaja objekta Po+Su+P+5 te objekta Po+Su+P+10, na način da se predmetni objekti u odnosu na trenutni prijedlog smještaja zarotiraju, slijedom čega bi objekti bili smješteni na nekretnini podnositelja Maria Simčića i Zorke Simčić i ne bi se prostirali na nekretninu u vlasništvu Republike Hrvatske.

S obzirom na predložene izmjene smještaja objekata u prostoru, istodobno bi se trebao izmijeniti prijedlog smještaja zone R2 na način predložen u *Prilogu 3*. Naime, zona R2 bi se suzila na sjeveroistočnom dijelu, dok bi se suženje kompenziralo na sjeverozapadnom dijelu (površina se produžuje sve do ceste u sjevernom dijelu). Prema ovoj varijanti zona R2 bi bila uvećana i iznosila bi cca 3100 m² (razlika iznosi cca + 200 m² u odnosu na onu koja je predložena planom).

Prema ovom prijedlogu, zona R2 ne bi neprirodno zadirala u čestice podnositelja, a isto tako, smještaj objekata ne bi dovodio do umjetnog stvaranja suvlasništva između vlasnika parcela te bi predloženi plan bio provediv i u stvarnosti.

U *Prilogu 4*, prikazan je još jedna varijanta i prijedlog smještaja objekata.

U ovoj varijanti širina predložene zone R2 na sjeveroistočnom dijelu ostala bi ista, onako kako je predloženo prijedlogom plana, ali bi to uvjetovalo da se zapadni objekt prilagodi na način da bi imao Po+Su+P+10. Dakle, na nekretnini podnositelja bila bi dva jednaka objekta u istim gabaritima.

Prema ovoj varijanti površina zone R2 bila bi uvećana i iznosila bi cca 3600 m² (razlika iznosi cca + 700 m² u odnosu na onu koja je predložena planom) pri čemu je ta površina također produžena u smjeru sjeverozapada do buduće ceste koja prolazi na sjeveru.

Gore predloženim izmjenama objekti bi bili položeni isključivo na nekretninama koje su u vlasništvu podnositelja Maria Simčića i Zorke Simčić te oni tada ne bi morali zasnivati imovinsko pravne odnose niti suvlasništvo s Republikom Hrvatskom.

Iz predloženog nacrtu vidljivo je da bi sadašnji prijedlog obuhvata namjene R2 koji se nalazi na čestici mog klijenta (površina od 263 m² „trokutastog“ oblika) ušla u namjenu M1 (zbog promjene oblika objekta) i na taj način bi površina nekretnine prirodno izgledala, a ostatak zone R2 bi se protezao na česticu koja je u vlasništvu Republike Hrvatske.

S obzirom da je jedno od temeljnih načela upravljanja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske ostvarivanje gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva Republike Hrvatske, proširenje zone namjene R2 na parcelu koja je u vlasništvu Republike Hrvatske, težilo bi upravo ovom načelu. Treba pritom uzeti u obzir i da je značajna površina nekretnine u vlasništvu podnositelja i Zorke Simčić koja je predviđena u zoni namjene R2, predviđena na način da praktički razdvaja njihovu nekretninu kao cjelinu u pogledu namjene (dio nekretnine namjene M1 je s jedne strane, a drugi dio nekretnine namjene M1 je s druge strane, a između te cjeline koja je sada razdvojena nalazi se zona namjene R2). Uz to, jedan dio zone namjene R2 „trokutasto“ ulazi u nekretninu podnositelja i oduzima mu površinu od 263 m² koja bi prirodno trebala ući u zonu M1.

Ideja integriranja područja namjene R2 „Športsko-rekreacijske namjene – rekreacija R2“ s područjem namjene M1 – *mješovita namjena, pretežito stambena*“ je interesantna i pohvalna, međutim, podnositelj smatra da bi se ta integracija na jednaki način postigla na način prikazan u **Prilogu 3. i Prilogu 4.**, a istodobno bi se izbjeglo umjetno stvaranje suvlasništva s Republikom Hrvatskom.

Podnositelj želi naglasiti da je jedan od **osnovnih ciljeva izrade UPU-a** taj, da se planirana gradnja kvalitetno pozicionira, posebice s aspekta međusobne interakcije. Pritom se mora voditi računa da se pozicioniranje objekata koji se planiraju graditi izvede na način da se time ne zadire u pravo vlasništva, da se ne stvaraju umjetna suvlasništva i da ucertavanje objekata ne bude nominalno, nego da se tako ucertani objekt u budućnosti može i izgraditi.

Isto tako, predloženim promjenama (rotacijom objekata) ne bi se narušio urbanistički ritam tog područja, a isto tako područje zone R2 predstavljao bi integriranu cjelinu.

Podnositelj smatra da bi se navedeni ciljevi zbog kojih se izrađuje urbanistički plan uređenja u potpunosti ostvarili gore predloženim promjenama. Međusobna komunikacija između 2 objekta te sa zonom R2, ne bi bila narušena, već bi predstavljala urbanističku cjelinu.

Osnovna intencija izrade urbanističkog plana jest da se on u konačnici provede u djelo. Prijedlozi koje je istaknuo podnositelj u ovom podnesku, dovode do ostvarenja svrhe zbog koje se urbanistički plan donosi jer je životan i realan.

U suprotnom, zbog pozicioniranja objekata koji se protežu preko čestica koje su s jedne strane u vlasništvu fizičkih osoba, a s druge strane u vlasništvu Republike Hrvatske, cilj koji se želi postići UPU-om te cilj planiranje gradnje, zbog gore iznesenih činjenica, ne bi bio ostvaren.

Uz sve, značajan dio površine nekretnina u vlasništvu podnositelja bio bi proglašen zonom R2 i to na način da razdvaja iskoristivi dio nekretnina na dva odvojena dijela te na način da u obliku trokuta zadire u iskoristivi dio nekretnina podnositelja, na način kako je to uvodno opisano i prikazano u Prilogu 1. Navedeno značajno umanjuje vrijednost podnositeljevih nekretnina, osobito ako se uzme u obzir da je vrijednost već narušena predloženim smještajem objekata koji se prostiru po česticama koje su u

vlasništvu Republike Hrvatske te ako se uzme u obzir da je jedan dio nekretnine podnositelja praktički izvlašten zbog ceste. Navedeno stvara buduće imovinsko pravne implikacije.

Zbog svega navedenog, podnositelj smatra da su njegove primjedbe osnovane, a isto tako smatra da su njegovi prijedlozi osnovani, životni i logični. Pored navedenog podnositeljevi prijedlozi su izneseni vodeći računa o svim parametrima koji su izloženi u Prijedlogu urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica i potpuno su suglasni s istima. Vodio se računa o udaljenosti budućih objekata u odnosu na granice katastarskih čestica, odnosno ceste (4 m odnosno 6 m).

Gore opisana situacija odnosi se i na objekt koji je smješten na istočnom dijelu, međutim, podnositelj nije u mogućnosti predložiti drugačiji način smještaja objekta.

Predlaže se naslovnom tijelu da usvoji primjedbe i prijedloge podnositelja te da izmjeni prijedlog urbanističkog plana na jedan od predloženih načina.

Podnositelj, p.p.

 **ODVJETNICA
JASMINKA HODŽIĆ**

Odvjetnica

JASMINKA HODŽIĆ

PUNOMOĆ

Ovlašćujem(o) uvodno označenu odvjetnicu da me (nas) zastupa u građanskom, parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

GRAD ZAGREB, Uprava za opću upravu, za urbanizam, prostorne planove i graditeljstvo

radi PRIMJERKE I PRIDLOGA NA POZEBNO
UREĐENJE PUNA UREĐENJA SEVERNOZAPADNO
GRADSKOG VEŠTAČENJA U ZAGREBU

pod poslovnim brojem

Ovlašćujem(o) ju da me(nas) zastupa u svim mojim (našim) pravnim poslovima u sudu izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da zbog zaštite i ostvarenja mojih (naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedničke izjave, da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde, da prima dosuđene troškove te ih u svoje ime i za svoj račun naplaćuje u ovršnom postupku.

Potpisom ove punomoći dajem(o) privolu punomoćniku za prikupljanje i obradu osobnih podataka u svrhu zbog koje je punomoć dana te u skladu s pozitivnim zakonskim propisima

Pristajem(o) da ju zamjenjuje

U Zagrebu, dana 02.08.2024. godine

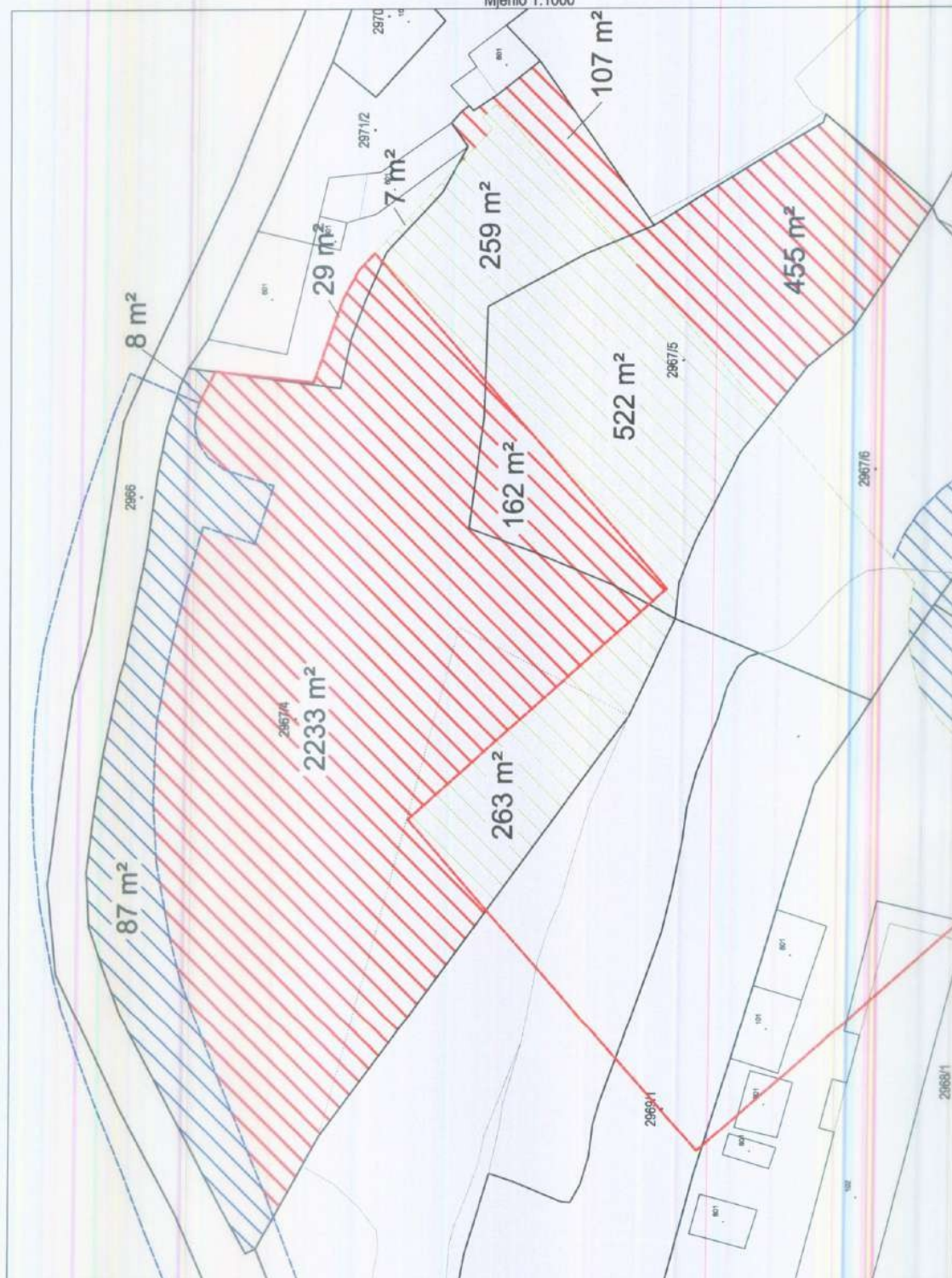
PRILOG 1



Katastarska općina: ZAMET
MBR: 324850
Detaljni list: 25

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- POVRŠINE PREMA NAMJENI -
Mjerilo 1:1000

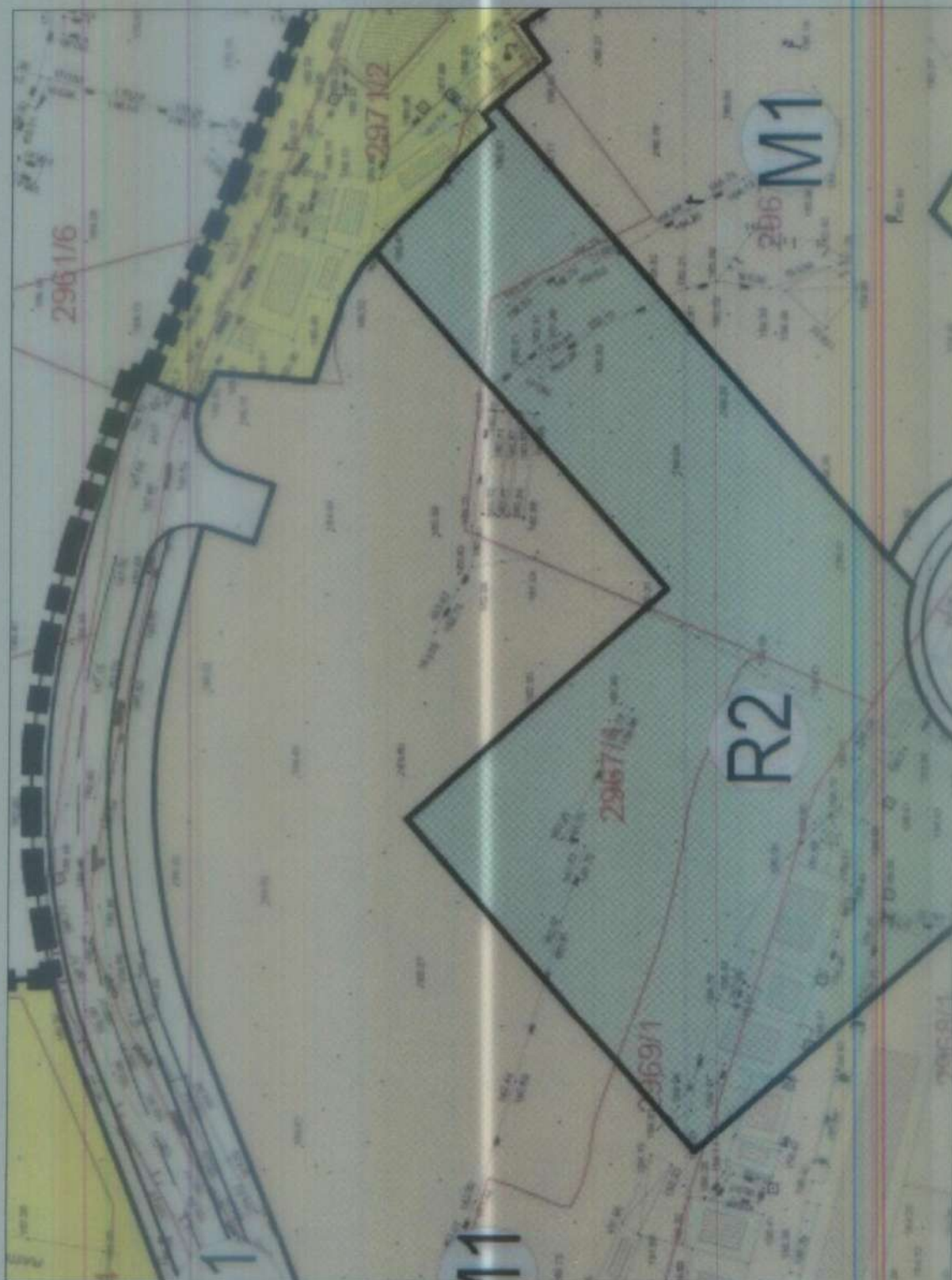




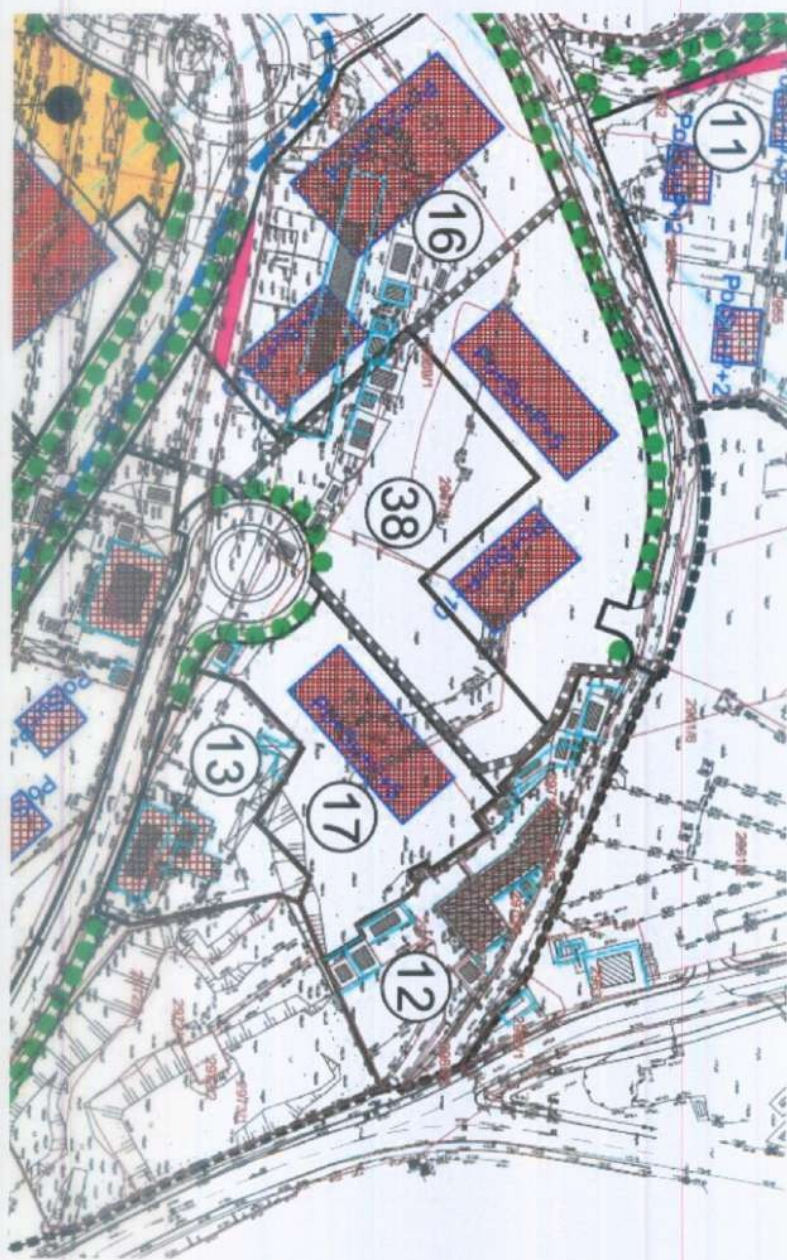
Katastarska općina: ZAMET
MBR: 324850
Detaljni list: 25

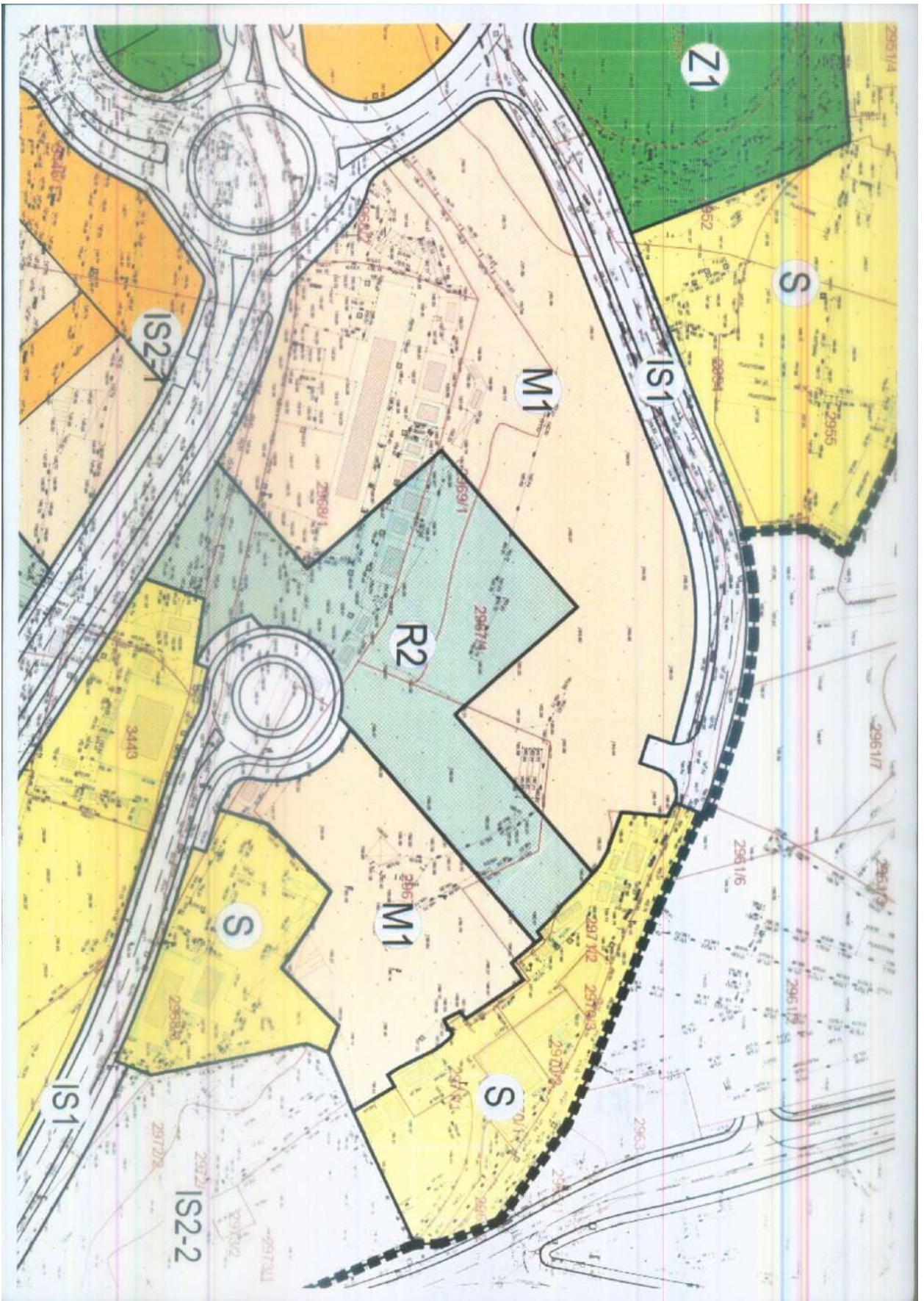
PRIJEDLOG UPU

Mjerilo 1:1000



PERIOD 2





Kalenderische options	ZAMET
MEPR	324860
Derivatives	25

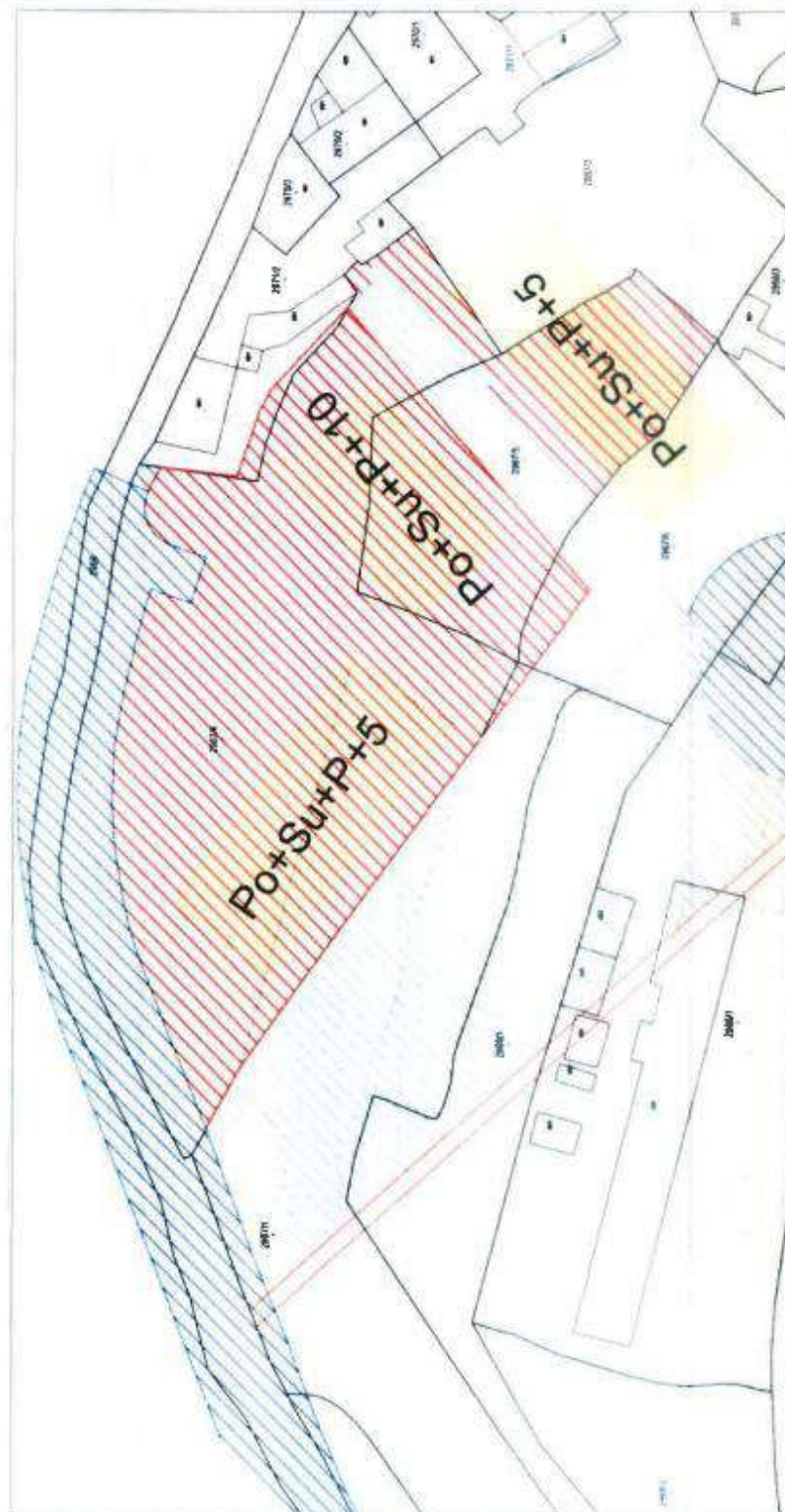


KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
PRIMJEDBA / PRIJEDLOG
Mjesečno 1-300

1990

ORION

921106 3


$$Po + Su + P + 5$$

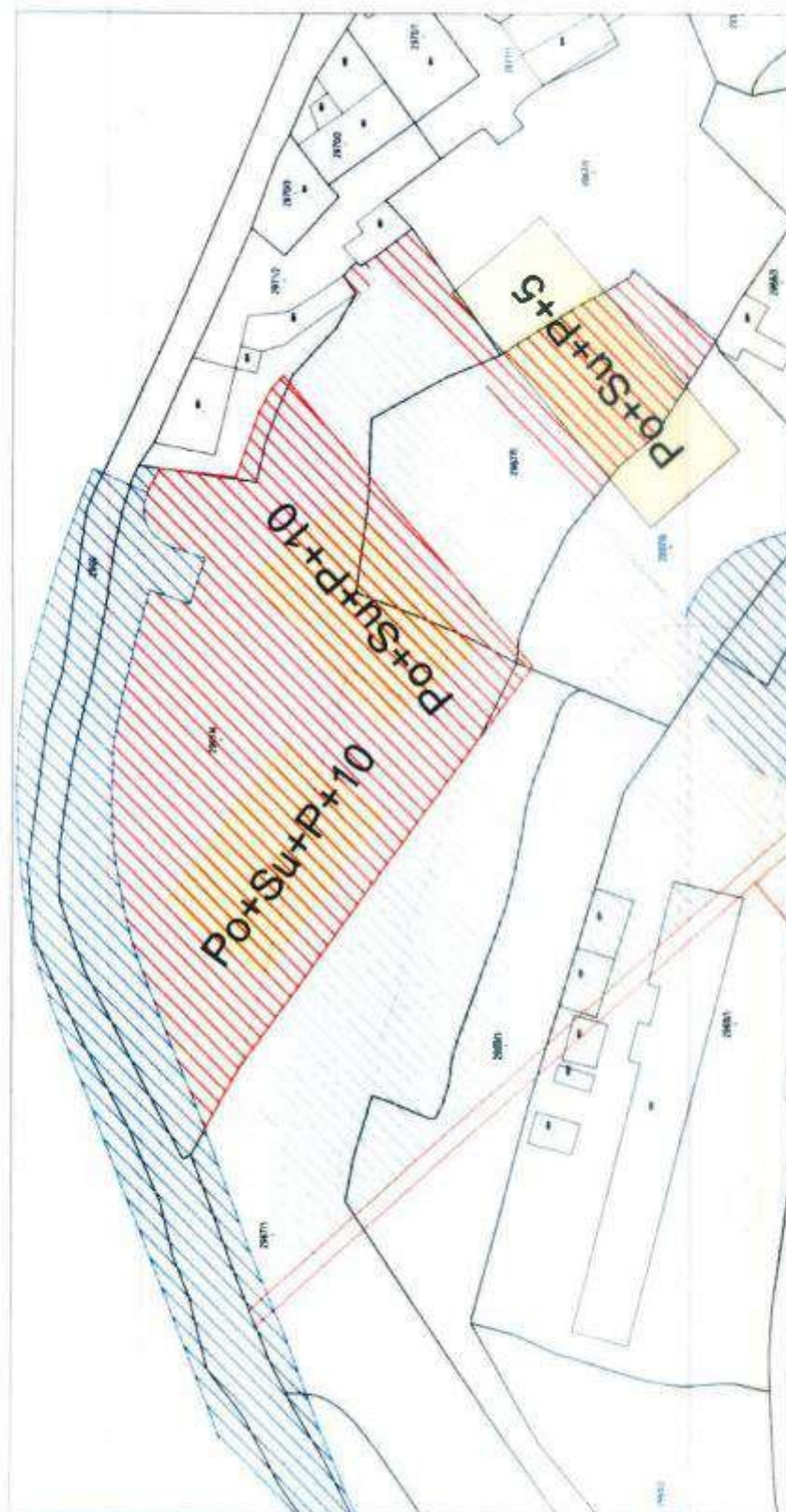
$PO_4^{3-} + 5H^+ + 3H_2O \rightarrow H_3PO_4 + 3H_2O$

Kustantienius & opolius JULY 1
 MEER 324850
 Coralline Bay 25



KOPIJA KATASTRASKOG PLANA
PRIMJEDBA / PRIJEDLOG
Mjesečno 1-2009

Chemical
analysis





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 14:16

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika: [REDACTED]

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	881/30	RUJEVICA VRT			1139 1139	
2.	881/31	RUJEVICA VINOGRAD ORANICA			3372 483 2889	
3.	881/47	ORANICA			561	
		UKUPNO:			5072	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1/2	SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]	
4. Suvlasnički dio: 1/2	SIMČIĆ ZORKA DJ. JOVANOVIĆ, [REDACTED]	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 544641/2024



Kontrolni broj: 2546694750b4935

Općinski sud u Rijeci, Općinski zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 02.08.2024. 14:16
Hrvatski sudbenički zavod, Općinski zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 02.08.2024. 14:16
Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 544641/2024. Monitorski prikaz: [REDACTED]
Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, 02.08.2024. 14:16



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 14:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika [REDACTED]
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
1.	880/1	KUĆA, GOSP. ZGRADA, CISTERNA I DVORIŠTE		164		Pripis iz uložka 2419
		UKUPNO:		164		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1/3 SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]		
2.1	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] Na temelju pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, od 216. siječnja 2010., [REDACTED] i dokaza o isplati naknade, predbilježuje se pravo vlasništva na dio kč. br. 881/32, koja će nakon provedbe parcelacije nositi novu oznaku kč. br. 881/33, površine 133 m2, za korist: [REDACTED]	
2.2	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] zabilježuje se zabrana raspolaganja izvlaštenom nekretninom unutar roka od pet godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno od dana pravomoćnosti rješenja o pravodobno podnesenom zahtjevu za poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju.	
5. Suvlasnički dio: 1/3 SIMČIĆ ZORKA DJ. JOVANOVIĆ, [REDACTED]		
2.1	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] Na temelju pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, od 216. siječnja 2010., [REDACTED] i dokaza o isplati naknade, predbilježuje se pravo vlasništva na dio kč. br. 881/32, koja će nakon provedbe parcelacije nositi novu oznaku kč. br. 881/33, površine 133 m2, za korist: [REDACTED]	
2.2	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] zabilježuje se zabrana raspolaganja izvlaštenom nekretninom unutar roka od pet godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno od dana pravomoćnosti rješenja o pravodobno podnesenom zahtjevu za poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 09.08.2011. broj [REDACTED] Zabilježuje se da je prijedlog Simčić Rinalda za upis zabilježbe prvenstvenog reda odbijen. 6. Suvlasnički dio: 1/3 [REDACTED] [REDACTED]	ZABILJEŽBA
2.1	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] Na temelju pravomoćnog rješenja Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, od 216. siječnja 2010. [REDACTED] [REDACTED] dokaza o isplati naknade, predbilježuje se pravo vlasništva na dio kč. br. [REDACTED] koja će nakon provedbe parcelacije nositi novu oznaku kč. br. 881/33, površine 133 m2, za korist: [REDACTED]	
2.2	Zaprimljeno 03.02.2011. broj [REDACTED] zabilježuje se zabrana raspolaganja izvlaštenom nekretninom unutar roka od pet godina od dana pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, odnosno od dana pravomoćnosti rješenja o pravodobno podnesenom zahtjevu za poništenje pravomoćnog rješenja o izvlaštenju.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 544642/2024



Kontrolni broj: 25466976ce0aa93

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Tako možete odrediti na Internetu adresu hipotekarnog zavjerenstva i pristupiti izvodu Dokumenta unesenog u katastarsku knjigu. U ovom slučaju svjedoči da prikazani izvodnik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL RJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 14:17

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj ZK uložka: [REDACTED]

Broj zadnjeg dnevnika [REDACTED]
Aktivne plombe [REDACTED]

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	701	LIVADA			3191	
2.	706/1	ORANICA I PAŠNJAK			7613	
3.	706/5	ORANICA I PAŠNJAK			5774	
4.	706/6	ORANICA I PAŠNJAK			435	
5.	707/2	ORANICA I PAŠNJAK			2410	
6.	708/1	NJIVA I NEPLODNO		582		
7.	709/1	ORANICA I PAŠNJAK			4144	
8.	710	ZGRADA SKLADIŠTA I PUT			7794	
9.	711/2	VRT		104		
10.	714/1B	ORANICA			161	
11.	714/1C	NJIVA I GOSPODARSKA ZGRADA		564		
12.	714/1D	NJIVA		485		
13.	714/2	DVORIŠTE			790	
14.	714/3A	NJIVA			174	
15.	714/3B	NJIVA		45		
16.	714/3C	NJIVA		388,7		
17.	715/3	LIVADA I PAŠNJAK		124		
18.	715/4	LIVADA		92,4		
19.	808/2	PAŠNJAK			1163	
20.	808/8	PAŠNJAK			398	
21.	862	LIVADA I ORANICA		993		
22.	865/2	ŠUMA			1276	
23.	872/1	NEPLODNO		165		
24.	872/3	GRADILIŠTE			2809	
25.	876/1	GRADILIŠTE			4554	
26.	876/4	GRADILIŠTE			166	
27.	876/5	GRADILIŠTE			793	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
28.	881/6	LIVADA I PAŠNJAK			478	
29.	881/16	LIVADA		483		
30.	884/1	GRADILIŠTE		433,5		
31.	884/2	GRADILIŠTE			548	
32.	884/3	GRADILIŠTE			3547	
33.	884/4	GRADILIŠTE			8662	
34.	884/5	GRADILIŠTE			258	
		UKUPNO:		4459,6	57138	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 22.12.2015. broj [REDACTED]	
7.1	Na temelju čl. 84.a. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se da je u pogledu kat. čest. broj 871 upisana u A, pokrenut postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige pod posl. br. [REDACTED] predlagatelja RUMAT D.O.O. u ime suvlasnika zgrade Rujevica br. 4.	ZABILJEŽBA POSTUPKA POVEZIVANJA
	Po donošenju rješenja u zemljišnoj knjizi će se pod ovim posl. br. i prvenstvenim redom izvršiti upis.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	2. Vlasnički dio: 1/1	
	REPUBLIKA HRVATSKA, [REDACTED]	
2.2	Zaprimljeno 24.05.2018.g. pod brojem [REDACTED]	
	ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA PRESLIKA [REDACTED] 21.05.2018. PRIJEDLOG 24.05.2018. spor koji se vodi kod ovog suda između Begović Dragica, [REDACTED] kao tužitelja i Republika Hrvatska kao tuženika sve sukladno 84. st. 1. ZZK na kč. br. 710 upisana u A.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	2.		
2.1	Zaprimljeno 29.11.2011. broj [REDACTED]		
	Na temelju pravomoćnog rješenja Službe za imovinsko-pravne poslove [REDACTED] od 16. lipnja 2011. uknjižuje se pravo služnosti izgradnje kableske veze 110 kV TSPehlin-TS Turnić na k.č.br. 709/1 (površina služnosti iznosi 56 m2) i 808/2 (površina služnosti iznosi 12 m2), u korist [REDACTED]		

Katastarska općina: 999908, PLASE

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 544643/2024



Kontrolni broj: 25466998acbf7d2

Ovaj izvadak iz zemljišne knjige je elektronički izdavanje iz zemljišne knjige, koje je izdano na osnovu podataka iz zemljišne knjige. Izdavanje je izvršeno na osnovu podataka iz zemljišne knjige, koje su dostupne na dan izdavanja. Izdavanje je izvršeno na osnovu podataka iz zemljišne knjige, koje su dostupne na dan izdavanja. Izdavanje je izvršeno na osnovu podataka iz zemljišne knjige, koje su dostupne na dan izdavanja.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 02.08.2024. 14:18

Katastarska općina: 999906, PLASE

Broj zadnjeg dnevnika: [REDACTED]
Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: [REDACTED]

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
I						
1.	881/15	LIVADA		1043		
		UKUPNO:		1043		
II						
1.	881/4	PUT		843		
2.	881/17	PAŠNJAK		643		
		UKUPNO:		1486		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo I - 2. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		
2.1	Zaprimljeno 02.06.2016.g. pod brojem [REDACTED] ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA [REDACTED] radi utvrđenja prava vlasništva na z.k. čest. 881/15, a koji spor se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. [REDACTED] za korist tužiteljice Simčić Zorke [REDACTED].	zabilježba spora na 2 (1.1)
ZK tijelo II - 1. Vlasnički dio: 1/1		
REPUBLIKA HRVATSKA		
1.2	Zaprimljeno 02.06.2016.g. pod brojem Z-9528/2016 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA [REDACTED] radi utvrđenja prava vlasništva na z.k. čest. 881/17, a koji spor se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, pod posl. br. [REDACTED] za korist tužiteljice Simčić Zorke [REDACTED].	zabilježba spora na 1 (1.1)

Katastarska općina: 990906, PLASE

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 
VIŠE ZK TJELA

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 02.08.2024.

Izvadak je upisan **pod OBS evidencijskim brojem 544648/2024**



Kontrolni broj: 2546701127209dd

Škrsivanjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Ako možete učiniti i na internet adresi: <http://zrss.uredjarnacija.hr/public/prozr> Dokumenti unosićim kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdavanja isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: UP/I 932-07/20-02/614
URBROJ: 541-17/3-20-2
RIJEKA, 14.08.2020.

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeke, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 8. Zakona o državnoj službi u katastru nekretnosti (Narodne novine, br. 112/18) povodom zahtjeva SIMČIĆ MARIO, rođ. [REDACTED], radi primjene podataka u katastarskom operativu. Izdaje:

RJEŠENJE

Točka 1.

U katastarskom operativu katastarske općine ZAMET (Mbr. 324850) nupenjaju se podaci o to
Katastarska općina ZAMET (Mbr. 324850)

Papir primjena broj: [REDACTED]
RN broj elaborata: [REDACTED]

Priglasni list za Katastar:

A) Dosadašnje stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 2288, K.o. ZAMET (Mbr. 324850)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/3	SIMČIĆ SANTINA, [REDACTED]	[REDACTED]
1/3	SIMČIĆ RINALDO, [REDACTED]	[REDACTED]
1/3	SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]	[REDACTED]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, katni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj ak. uložaka	Primjedba
		2967/1	RUJEVICA	6651	25			
			ORANICA	6651				

POSJEDOVNI LIST BR.: 2291, K.o. ZAMET (Mbr. 324850)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	SIMČIĆ BRUNO, POR. FRANJE [REDACTED]	91884867336

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, katni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj ak. uložaka	Primjedba
		2967/3	RUJEVICA	3928	25			
			GOSPODARSKA ZGRADA, RUJEVICA	42				
			ORANICA	3595				
			PAŠNJAK	123				
			PAŠNJAK	158				

B) Novo stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 2288, K.o. ZAMET (Mbr. 324850)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/3	SIMČIĆ SANTINA, [REDACTED]	[REDACTED]
1/3	SIMČIĆ RINALDO, [REDACTED]	[REDACTED]
1/3	SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]	[REDACTED]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zloška	Primjedba
		2967/1	RUJEVICA	3279	25			
			ORANICA	3279				

POSJEDOVNI LIST BR: 2291, K.o. ZAMET (Mbr. 324850)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	SIMČIĆ BRINO POK. FRANJE, [REDACTED]	[REDACTED]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zloška	Primjedba
		2967/3	RUJEVICA	1792	25			
			GOSPODARSKA ZGRADJA, RUJEVICA	42				
			ORANICA	1459				
			PAŠNJAK	123				
			PAŠNJAK	168				
		2967/6	RUJEVICA	997	25			
			ORANICA	997				

POSJEDOVNI LIST BR: 4971, K.o. ZAMET (Mbr. 324850)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/2	SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]	[REDACTED]
1/2	SIMČIĆ ŽORKA, [REDACTED]	[REDACTED]

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zloška	Primjedba
		2967/4	RUJEVICA	3372	25			
			ORANICA	2889				
			VINOGRAD	483				
		2967/5	RUJEVICA	1139	25			
			VRT	1139				

Točka 2.

U katastarskom operatu iz točke 1. nalaze se katastarske čestice broj 2967/4-2967/5 za koje ovo rješenje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovnih katastarskih čestica

Stranica SIMČIĆ MARIO [REDACTED] podnosa je 03/18/2020. zahtjev za provođenje promjena u svrhu diohe katastarskih listica na k.o. 2967/1 i 2967/3 u k.o. Zamet temeljem elaborata KLASA: 932.06/2020-02/488 i pravila promjena na zemljištu u skladu s odredbama članka 89. st. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti („Narodne novine“, br. 112/18).

Geodetskom elaborsu su priložene sljedeće isprave:

- uvjerenje o podacima iz dokumenta prostornog uređenja: GRAJ RIJEKA, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, KLASA: 350-05/20-05/44, URBRD: 21/1001-13-01/20-2/KN, od 23. ožujka 2020.

- izvod iz dokumenta prostornog uređenja: (GRAJ RIJEKA, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, KLASA: 350-05/20-05/44, URBRD: 21/1001-13-01/20-2/KN, od 23. ožujka 2020).

Površina katastarskih listica 2967/1 i 2967/3 izračunata je iz koordinata (koordinata) dobivenih na temelju terenkih izmjerenja (čl. 35. Pravilnika o katastru zemljišta, NN 84/07 i 148/09).

Sukladno odredbi članka 97. st. 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti („Narodne novine“, br. 112/18), ovim se rješenjem provodi i promjena općih vlasničkih dokumenata u katastru operat predložena prijavnom listom.

Neposredno rješavajući, temeljem priloženih isprava, utvrđeno je da su ostvarene pretpostavke za provedbu promjena predloženih prijavnom listom te je u skladu s odredbama članka 50. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09) i članka 84. st. 1. i u svezi s člankom 25. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnosti („Narodne novine“, br. 112/18) i 161. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/2019), rješenje o provedbi promjena u katastarskom operatu kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Državnoj geodetskoj upravi u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se podnosi u Područni ured za katastar: Rijeka neposredno ili putem pošte preporučeno ili izmjenom na zapisnik. Na žalbu se plaća/prilaže upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državno biljezina po tar. br. 1 i Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19).

Upravna pristojba prema tar. br. 2 i Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 8/17, 17/17, 29/17, 18/19 i 97/19) u iznosu od 35,00 kuna naplaćena je u državnim biljezima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

Izdado
Katerina Kulac
strojni zapisnik

Službena osoba
Džemir Nandau
stupa u suradnju

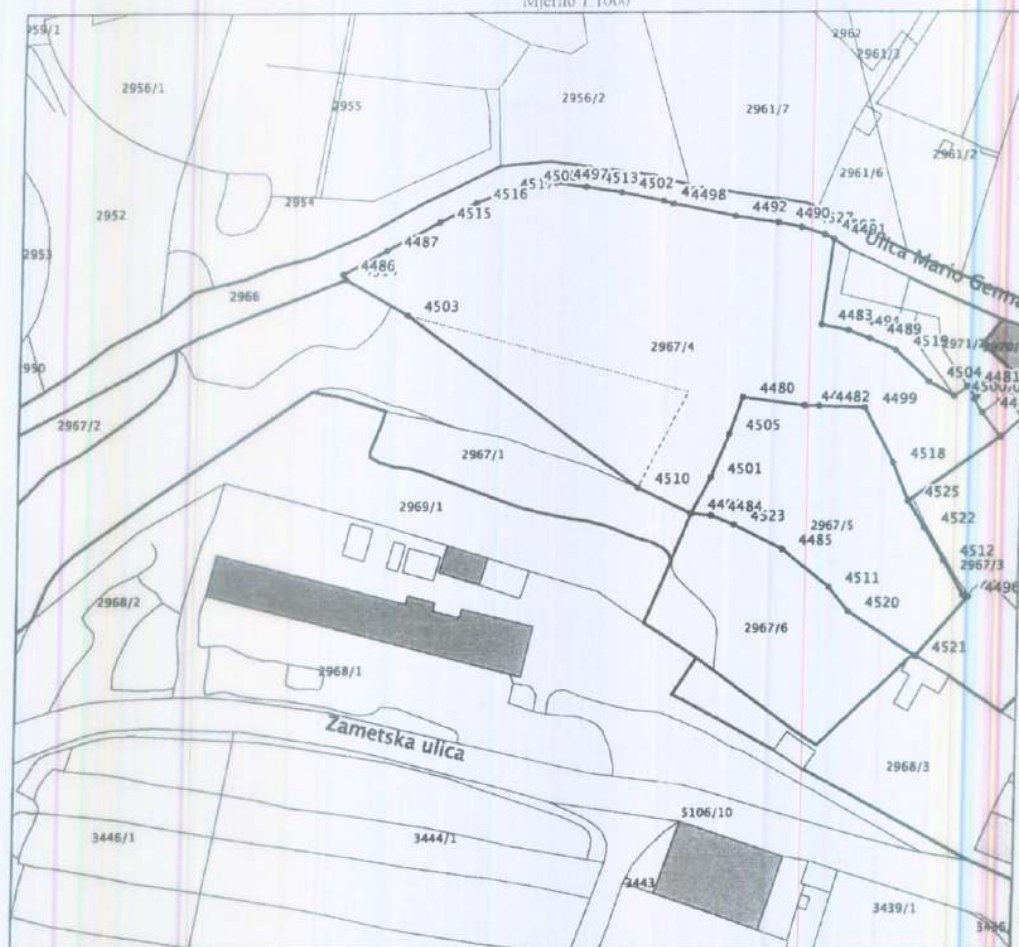
Dostaviti:

1. SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]
2. SIMČIĆ ZORKA, [REDACTED]
3. SIMČIĆ BRUNO, POK. FRANJE, [REDACTED]
4. SIMČIĆ SANTINA, [REDACTED]
5. SIMČIĆ RINALDO, [REDACTED]
6. PISMOHRANA

(*) tome obavijestiti:

1. Grad Rijeka, Odjel za razvoj, održivost i gospodarenje zemljištem: Trgov. trg 3, Rijeka
2. Via 1898. mešna industrija d.o.o. [REDACTED]
3. Ministarstvo državne imovine: Ulica Ivana Đakšića 11, Zagreb.

Mjerilo L1000





Broj	E koordinata	N koordinata
4479	336200,45	5025096,03
4480	336154,43	5025103,03
4481	336194,40	5025104,85
4482	336168,14	5025101,43
4483	336168,32	5025115,81
4484	336149,07	5025082,18
4485	336161,89	5025076,19
4486	336082,81	5025124,85
4487	336090,49	5025129,03
4488	336197,15	5025100,28
4489	336176,97	5025113,36
4490	336160,25	5025133,80
4491	336170,34	5025130,87
4492	336152,57	5025134,92
4493	336165,53	5025101,52
4494	336173,20	5025114,75
4495	336145,55	5025082,52
4496	336195,17	5025067,78
4497	336120,63	5025140,86
4498	336141,52	5025137,13
4499	336176,35	5025101,16
4500	336192,08	5025103,19
4501	336148,92	5025088,86
4502	336132,36	5025139,20
4503	336094,42	5025117,65
4504	336187,64	5025105,71
4505	336152,10	5025096,57
4506	336115,30	5025140,57
4507	336196,11	5025103,10
4508	336195,51	5025103,87
4509	336168,67	5025131,65
4510	336136,05	5025087,11
4511	336170,39	5025069,51
4512	336190,70	5025074,27
4513	336126,04	5025140,18
4514	336083,29	5025123,91
4515	336099,91	5025133,98
4516	336106,32	5025137,38
4517	336111,03	5025139,16
4518	336181,54	5025091,45
4519	336181,72	5025111,28
4520	336173,94	5025065,15
4521	336186,03	5025057,20
4522	336187,24	5025080,06
4523	336153,20	5025080,57
4524	336139,79	5025137,66
4525	336184,29	5025084,73
4526	336195,62	5025102,64
4527	336164,49	5025132,94
4528	336194,31	5025068,06



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički
informacijski sustav

**Naziv izdavatelja
certifikata**

Fina RDC TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

14.08.2020 12:28

**Serijski broj
certifikata**

200168435774135148719588939626924396569

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z1206234513c905b8

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isplate.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA

Stanje na dan: 02.08.2024 13:18

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: ZAMET (Mbr. 324850)

Posjedovni list: [REDACTED]

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	SIMČIĆ MARIO, [REDACTED]	[REDACTED]
1/2	SIMČIĆ ZORKA, [REDACTED]	[REDACTED]

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		2967/4	RUJEVICA	3372	25		
			VINOGRAD	483			
			ORANICA	2889			
		2967/5	RUJEVICA	1139	25		
			VRT	1139			
Ukupna površina katastarskih čestica				4511			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Investitor:
SIMČIĆ MARIO

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

(ZK OZNAKE ČESTICA)

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina: PLASE
MBR: 999906
Detaljni list: 83



Ovjenočilo:
Igor Tomić, mag.ing.geod.et.geonf.
ovlašten inženjer geodezije

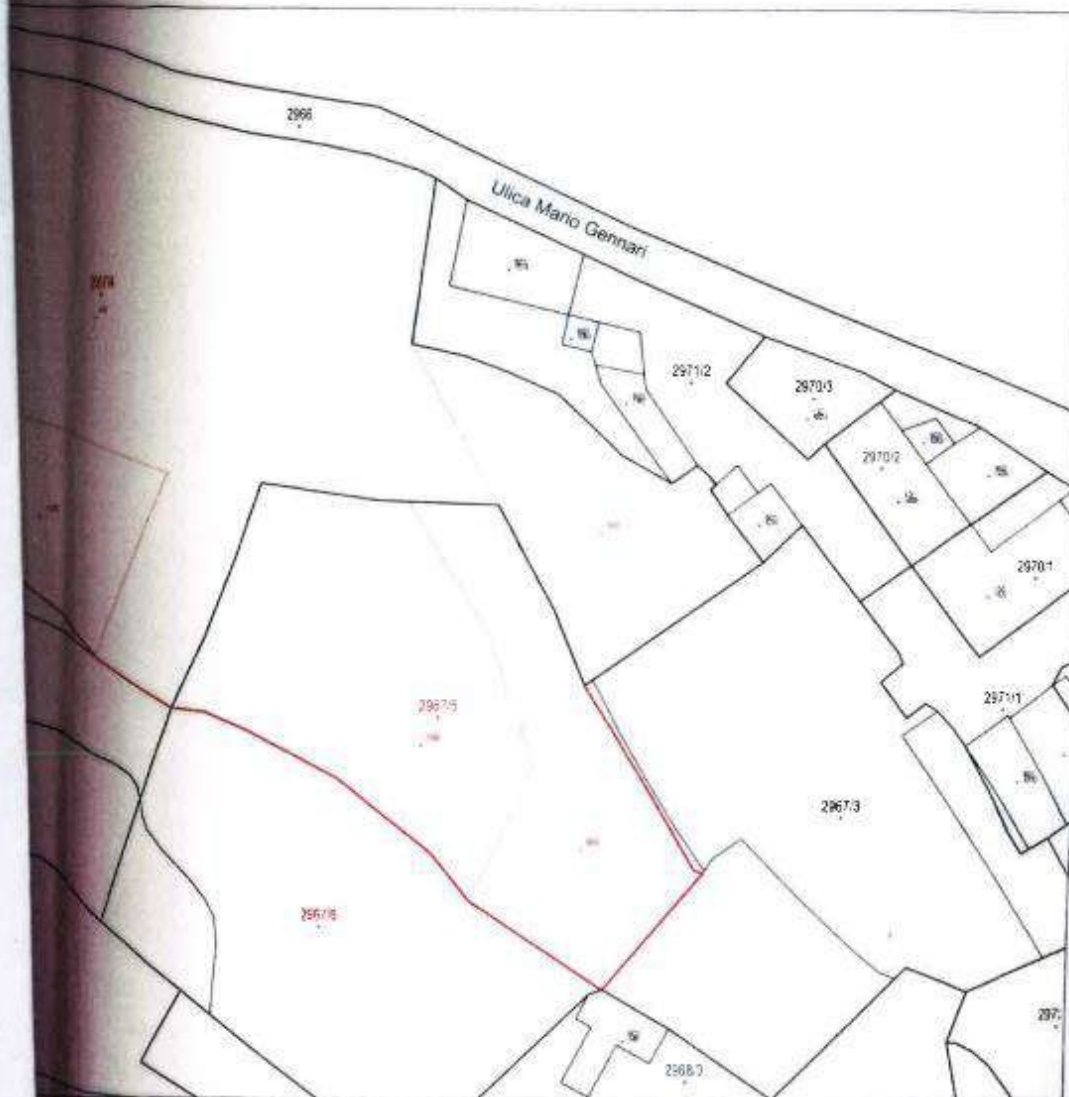
Investitor:
SIMČIĆ MARIO

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje

Mjerilo 1:500
Izvorito mjerilo 1:1000

Katastarska općina ZAMET
MBR 324850
Detaljni list 25



Ovjerio/a:
Igor Tomić, mag. ing. geod. i geomf.
ovlašten inženjer geodezije

[REDACTED]

(ZK OZNAKE ČESTICA)

- predloženo novo stanje

Mjerilo 1:500
Izvorno mjerilo 1:2880

Katastarska općina	P
MBR	9!
Detalni list	8!



NAME : ZORUA
S: male

JAVNO DOBLJ

Handwritten: 2024A Simatic

MARIO 113
2024 213

TADJANA,
KUNDIC
A

831/15

- vlasnik

MALIO 1 ZOLKA
SIMON

SUZANNA
TIA SIMONE

1807 JUN 24
FIN

SUZANA I
TIN SINGLE

851/26

821

GRAB, JERUSA
KALE NARUJIA
HUBBARDING HUBBARD
HUBBARD HUBBARD

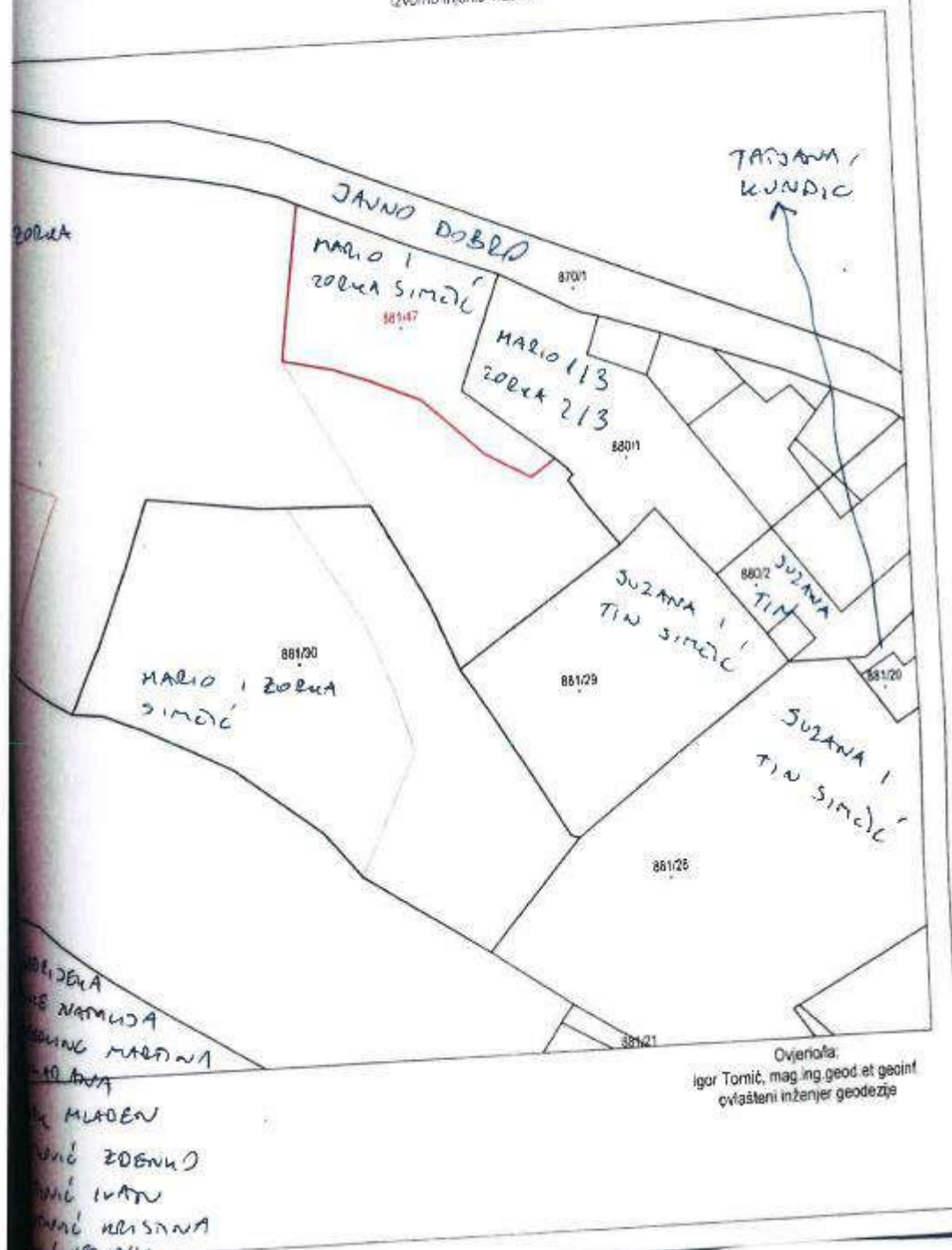
MATHON MILTON
 MATHON ZDENKO
 MATHON IVAN
 MATHON KERNSTADT
 PROBY VERONICA

Ovjerio/a:
Igor Tomić, mag.ing.geod.et.geod.
ovlašten inženjer geodetije

(ZK OZNAKE ČESTICA)
- predloženo novo stanje -

Muerto 1.500
Izquierdo muerto 1.2880

Investitor:
SIMČIĆ MARIO



4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI DANI IZVAN UTVRĐENOG ROKA

Nakon isteka roka za zaprimanje očitovanja, primjedbi i prijedloga na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica, do zaključenja Izvješća, nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Arching Studio d.o.o.

Odgovorni voditelj
Srđan Šegvić dia



**5. KONAČNI PRIJEDOG ODLUKE O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SEKUNDARNOG GRADSKOG SREDIŠTA RUJEVICA**

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 _____ 2024. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
sekundarnog gradskog središta Rujevica

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan je izradio Arching-studio d.o.o., Držićeva 25, 21000 Split.

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, 14/23) – u daljnjem tekstu: GUP, definirano kao područje Gradskog projekta, s uvjetima definiranim urbanim pravilom broj 19 s oznakom 4-10-19.3 *Sekundarno gradsko središte Rujevica*.

(2) Područje obuhvata Plana iznosi 43,0 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 i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih i športsko-rekreacijskih djelatnosti
 - 3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina
 - 3.2. Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne i ostale mreže
 - 5.1.1. Cestovna mreža
 - 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

- 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.1.4. Biciklistički promet
- 5.1.5. Javni gradski prijevoz
- 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje druge infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Energetika
 - 5.3.2. Javna rasvjeta
 - 5.3.3. Plinopskrba
 - 5.3.4. Vodoopskrba
 - 5.3.5. Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.6. Oborinske vode
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina, te ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 9.1. Mjere zaštite tla
 - 9.2. Mjere zaštite zraka
 - 9.3. Mjere zaštite vode
 - 9.4. Mjere zaštite od buke
 - 9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja
 - 9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja
- 10. Mjere posebne zaštite
 - 10.1. Mjere zaštite od požara
 - 10.2. Mjere civilne zaštite
 - 10.3. Mjere zaštite od potresa
 - 10.4. Mjere sklanjanja ljudi
 - 10.5. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkanskog nevremena, jakog vjetrova, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice
 - 10.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti
- 11. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- | | |
|--|--------------|
| 1. Korištenje i namjena površina | M 1:1000 |
| 2. Prometna, elektronička komunikacijska i druga infrastrukturna mreža | |
| 2.1. Prometna mreža/Presjeci prometnica | M 1:1000/100 |
| 2.2. Uzdužni profili prometnica | M 1: 100 |
| 2.3. Elektroopskrbna mreža | M 1:1000 |
| 2.4. Elektronička komunikacijska mreža | M 1:1000 |
| 2.5. Vodoopskrba i odvodnja | M 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | |
| 4.1. Način gradnje | M 1:1000 |
| 4.2. Oblici korištenja | M 1:1000 |
| 4.3. Uvjeti gradnje | M 1:1000 |

C. OBRAZLOŽENJE

Uvod

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada
 - 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 vrijednosti, kulturno - povijesne cjeline, te 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 naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje 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 mreža
- 3.5. Druga infrastrukturna mreža
- 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, te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

(1) Kartografskim prikazom broj 1., utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina kako slijedi:

- stambena namjena (S),
- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena, M2 - pretežito poslovna),
- gospodarska namjena – poslovna (K1 - uslužna, K2 - trgovačka),
- javna i društvena namjena (D1 – upravna i pravosudna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 – predškolska, D5 – školska, D8 - kulturna, D9 - vjerska),
- športsko-rekreacijska namjena (R1 - šport, R2 - rekreacija),
- zelene površine (Z - zaštitno zelenilo, Z1 - javni park),
- infrastrukturni sustavi (IS 1 – kolne prometnice, IS2-1 - trafostanica, IS2-2 - vodosprema, IS2-3 - crpna stanica),
- ostalo (pješačke ulice i javni trgovi)

(2) Unutar područja obuhvata Plana mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, gospodarske, društvene i športsko-rekreacijske građevine.

(3) Na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja gospodarskih, društvenih, stambenih, športsko-rekreacijskih i mješovitih građevina s pratećim sadržajima, te je prilikom projektiranja istih potrebno poštivati koridore namijenjene za uređenje pješačkih ulica i javnih trgova na način da se u dijelu gdje su koridori planirani kroz građevine isti planiraju kao pješački prolazi, odnosno kao nathodnici ili pothodnici radi lakšeg savladavanja većih visinskih razlika prilikom uređenja terena.

(4) U slučaju izgradnje građevine isključivo stambene namjene tipa obiteljska i višeobiteljska, ista se može graditi samo na području namjene „Stambena namjena (S), dok se višestambena građevina može graditi unutar područja namjena „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“ i „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“.

(5) Kada se planira izgradnja stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine unutar građevinske čestice, odnosno kada se u sklopu ili uz stambenu građevinu planira izgradnja i poslovnog sadržaja, tada za omjer minimalnog udjela poslovnog sadržaja unutar građevne čestice vrijede uvjeti iz članaka 7., 8. i 9. ove Odluke, a općeniti uvjeti za izgradnju takvih građevina su

navedeni u člancima od 19. do 22. ove Odluke

(6) Ako se planira izgradnja građevine isključivo gospodarske namjene unutar područja namjena „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“ i „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“, tada za izgradnju iste vrijede uvjeti iz članka 16. ove Odluke.

(7) U slučaju kada se na građevnoj čestici planira izgradnja građevine isključivo javne i društvene ili športsko-rekreacijske namjene unutar područja namjena „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“ i „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“, tada za izgradnju iste vrijede uvjeti iz članaka 17. i 18. ove Odluke.

Članak 7.

(1) Unutar prostornih cjelina na području namjene „Stambena namjena (S)“, a koje su na kartografskom prikazu br. 4.3. označene brojevima od 1 do 14, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine stambene namjene, kao i prateći sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

(2) Stambene građevine iz stavka 1. ovoga članka mogu biti obiteljske i/ili višeobiteljske.

(3) U sklopu stambene građevine, mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji na nivou prizemlja, a koji mogu zauzimati najviše 20% ukupne bruto razvijene površine građevine. Pod pratećim sadržajima se misli na manje poslovne i druge prostore koji mogu biti vezani uz neposredni rad sa strankama, kao i na prostore za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš.

(4) Na površinama stambene namjene (S), a na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi manji športsko-rekreacijski sadržaji, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

(5) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Članak 8.

(1) Unutar prostornih cjelina na području namjene „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“, a koje su na kartografskom prikazu br. 4.3. označene brojevima od 15 do 18, mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili poslovno-stambene namjene sa pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje u sklopu istih.

(2) Na površinama mješovite namjene (M1), a u sklopu stambeno-poslovne građevine, mogu se graditi i uređivati prateći sadržaji poslovne i druge namjene koji mogu zauzimati najviše 33 % ukupne bruto razvijene površine građevine.

(3) Na površinama mješovite namjene (M1), a na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove, škole, socijalne ustanove i sl.), poslovni (uslužni i trgovački) i drugi prostori koji jesu ili nisu vezani uz neposredni rad sa strankama, sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, trgovine, podzemne javne garaže, športsko-rekreacijske građevine i površine, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, prilazi, biciklističke staze, te objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

(4) Na površinama mješovite namjene (M1), ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Članak 9.

(1) Unutar prostornih cjelina na području namjene „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“, a koje su na kartografskom prikazu br. 4.3. označene brojevima od 19 do 27, mogu se graditi građevine stambene, stambeno-poslovne i/ili poslovno-stambene namjene sa pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje u sklopu istih.

(2) Sadržaji stambene namjene koji se planiraju u sklopu poslovno-stambene građevine, moraju zauzimati najmanje 33% ukupne bruto razvijene površine građevine.

(3) Na zasebnoj građevnoj čestici, mogu se graditi poslovni (uslužni i trgovački) i drugi prostori koji mogu biti vezani uz neposredni rad sa strankama, sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene, trgovine, podzemne javne garaže, parkovi, dječja igrališta, ulice, trgovi, prilazi, biciklističke staze, te objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

(4) Na površinama mješovite namjene (M2), ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi i drugi sadržaji koji utjecajima na okoliš i emisijama u zrak iznad dopuštenih vrijednosti ometaju stanovanje.

Članak 10.

(1) Unutar prostornih cjelina na području namjena "Poslovna namjena - pretežito uslužna

namjena (K1)" i "Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)", a koje su na kartografskom prikazu broj 4.3. označene brojevima od 28 do 30, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine poslovne namjene i graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

(2) Pod poslovnim građevinama se podrazumijevaju građevine za uslužne i trgovačke djelatnosti.

Članak 11.

(1) Unutar prostornih cjelina na području namjene „Javna i društvena namjena (D)“, a koje su na kartografskom prikazu broj 4.3. označene brojevima od 31 do 33, mogu se graditi i/ili rekonstruirati građevine javne i društvene namjene, graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni i uređivati javni parkovi i dječja igrališta, prilazi, parkirališta, biciklističke staze, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

(2) Pod javnim i društvenim građevinama se podrazumijevaju građevine za: upravu, zdravstvo i socijalnu skrb, odgoj i obrazovanje (predškolske, školske i visokoškolske), kulturne i društvene organizacije i vjerske građevine.

(3) Na kartografskom prikazu broj 1. označene su površine za izgradnju javnih i društvenih građevina, i to kako slijedi:

- D1 – upravna i pravosudna,
- D2 – socijalna,
- D3 - zdravstvena,
- D4 – predškolska,
- D5 - školska
- D8 - kulturna,
- D9 - vjerska.

Članak 12.

(1) Unutar prostornih cjelina na područjima namjena „Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)" i „Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)", a koje su na kartografskom prikazu broj 4.3. označene brojevima od 34 do 39, mogu se graditi športski objekti i uređivati športsko-rekreacijske površine, te graditi prateći sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni, kao i objekti i uređaji komunalne i druge infrastrukture.

(2) Na području namjene „Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)“, dozvoljava se gradnja i uređenje športske građevine (dvorane, bazena, stadiona i drugih) te otvorenih športskih građevina sa ili bez gledališta i pratećih sadržaja (hotela za smještaj sportaša, druge ugostiteljske građevine, poslovne građevine za obavljanje pratećih djelatnosti sporta i rekreacije i sl.), javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

(3) Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)", dozvoljava se gradnja i uređenje otvorenog igrališta sa ili bez gledališta (tereni za mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, stolni tenis, boćanje i sl.), vježbališta na otvorenom, skate parka, trim staza, drugih rekreacijskih i biciklističkih staza i sličnih površina, gradnja pratećih sadržaja kao što su garderobe, sanitarni čvorovi, klupske prostorije, spremište i manja ugostiteljska građevina te uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

Članak 13.

(1) Na području obuhvata Plana javne i zaštitne zelene površine se planiraju kao „Zaštitne zelene površine (Z)" i „Površine javnog parka (Z1).

(2) Zaštitne zelene površine (Z) dozvoljeno je zasaditi visokim i niskim raslinjem uz mogućnost gradnje i uređenja potpornih zidova, nasipa, pješačkih staza, retencija i slično, kao i objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture.

(3) Unutar površine javnog parka (Z1), osim sadnje visokog zelenila i niskog raslinja, dozvoljava se i realizacija kolnih pristupa pojedinim prostornim cjelinama/građevnim česticama, uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, trgova, odmorišta, površina za rastrčavanje pasa, otvorenih igrališta, vježbališta na otvorenom, urbanih vrtova, kao i objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 14.

(1) Na području namjene „Površine infrastrukturnih sustava (IS)“ dozvoljeno je graditi i rekonstruirati kolne prometnice i druge infrastrukturne građevine i uređaji (elektroničke komunikacije,

elektroopskrbe, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje).

(2) Na kartografskom prikazu broj 1. označene su površine postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava, i to kako slijedi:

- IS1 – kolne prometnice
- IS2-1 - trafostanice,
- IS2-2 - vodosprema,
- IS2-3 - crpna stanica.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 15.

(1) Građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti mogu se graditi ili rekonstruirati unutar prostornih cjelina na područjima poslovne namjene oznaka (K1) i (K2), kao i na područjima mješovite namjene (M1) i (M2), a iste se mogu namijeniti samo onim djelatnostima kojima se ne narušavaju uvjeti života i stanovanja u naselju.

(2) Građevinama namijenjenim gospodarskoj djelatnosti smatraju se poslovne građevine namijenjene trgovačkim, uslužnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima, te njima pratećim sadržajima.

(3) Za smještaj gospodarskih sadržaja unutar područja mješovite namjene oznaka (M1) i (M2) može se koristiti cijela ili dio građevine, zasebna prateća građevina i dio građevne čestice, a na površinama unutar područja „Stambena namjena (S)“, gospodarski sadržaji mogu se graditi samo u dijelu ili prislonjeni uz stambenu građevinu.

(4) Kada se gospodarske djelatnosti planiraju u dijelu građevine ili kao zasebna prateća građevina na dijelu čestice, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine, dok u slučaju kada se građevine gospodarske djelatnosti grade na površinama unutar područja poslovne namjene oznaka (K1) i (K2) primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis), kao i najveća dozvoljena katnost građevine, definirani su u Tablici 1. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke,
- najveća dozvoljena katnost građevine je također prikazana i na kartografskom prikazu broj 4.3.,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m,
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m, a iznimno se dozvoljava i gradnja građevine na regulacijskom pravcu sukladno kartografskom prikazu br. 4.3.,
- dozvoljava se izgradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
- najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, 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.
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, te urediti samo najmanju nužnu manipulativnu površinu za interventna i komunalna vozila, kao i pješački promet,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke .

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih i športsko-rekreacijskih djelatnosti

3.1. Uvjeti smještaja društvenih građevina

Članak 16.

(1) Građevine namijenjene društvenoj djelatnosti mogu se graditi ili rekonstruirati unutar područja namjena „Javna i društvena namjena (D)“, „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“, te „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“ sa pratećim sadržajima kompatibilnim osnovnoj namjeni, kao i uređivati javni parkovi i dječja igrališta..

(2) Za smještaj društvenih sadržaja na površinama unutar područja mješovite namjene oznaka (M1) i (M2), može se koristiti dio građevine, zasebna građevina i dio građevne čestice, a na

površinama unutar područja stambene namjene oznake (S) društveni sadržaji se mogu smjestiti samo u dijelu stambene građevine.

(3) Kada se društvene djelatnosti planiraju u dijelu građevine ili kao zasebna građevina na dijelu čestice, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine, dok u slučaju kada se građevine društvene djelatnosti grade na površinama unutar područja javne i društvene namjene oznake (D), primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis), kao i najveća dozvoljena katnost građevine, definirani su u Tablici 1. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke,
- najveća dozvoljena katnost građevine je također prikazana i na kartografskom prikazu broj 4.3.,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m, osim kod izgradnje građevina na površini predviđenoj za upravu i pravosuđe oznake (D1), na kojoj ta udaljenost ne može biti manja od 6,0 m,
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m, a iznimno se dozvoljava i gradnja građevine na regulacijskom pravcu sukladno kartografskom prikazu broj 4.3.,
- minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline je 9,0 m.
- dozvoljava se izgradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
- najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, osim ako nije drugačije prikazano na kartografskom prikazu broj 4.1., te 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,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, te urediti samo najmanju nužnu manipulativnu površinu za interventna i komunalna vozila, kao i pješački promet,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke.

(4) Na površini namjene oznake (D3) – zdravstvena, potreban broj parkirališnih mjesta, može se smjestiti dijelom na pripadajućoj građevnoj čestici, a dijelom u javnoj garaži.

(5) Na površini namjene oznake (D9) – vjerska, dozvoljava se rekonstrukcija Islamskog centra s pratećim dječjim vrtićem, te uređenje športsko-rekreacijske površine i dječjeg igrališta sukladno pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, te se njihovo uređenje ne smatra promjenom lokacijskih uvjeta na čestici.

(6) Unutar Planom predviđenih površina za izgradnju javnih i društvenih sadržaja, dozvoljava se uređenje pješačkih ulica i staza. Podna obloga pješačkih površina mora biti ujednačena i/ili usklađena na cijeloj površini prostorne cjeline javne i društvene namjene.

(7) U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrumsku etažu za sve te građevine, te se isto tako dozvoljava povezivanje podrumskih etaža između prostorne cjeline javne i društvene namjene i ostalih prostornih cjelina, a što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.1.

(8) Položaj i vanjski gabariti javnih i društvenih građevina prikazani na kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje su obvezujući, dok su presjeci prikazani na istom kartografskom prikazu samo načelni, ali je dopušteno drugačije planiranje volumena i to samo u slučaju nemogućnosti smještaja specifičnih sadržaja javne i društvene namjene u zadane gabarite, na način da odstupanja od planiranih gabarita budu najmanja potrebna.

3.2. Uvjeti smještaja športsko-rekreacijskih građevina

Članak 17.

(1) Građevine namijenjene športsko-rekreacijskoj djelatnosti, mogu se graditi na površinama unutar područja namjena "Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)", "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)", „Stambene namjena (S)“, „Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)“, te „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“, dok se na površinama unutar područja namjene „Javna i društvena namjena (D)“ dozvoljava uređenje samo otvorenih igrališta.

(2) Za smještaj športsko-rekreacijskih sadržaja unutar površina „Mješovita namjena - pretežito

stambena namjena (M1)“, „Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)“ te „Javna i društvena namjena (D)“, može se koristiti dio građevine, zasebna prateća građevina i dio građevne čestice.

(3) Kada se športsko-rekreacijski sadržaji planiraju u dijelu građevine ili kao zasebna građevina na dijelu čestice, primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za stambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine, poslovne, te javne i društvene građevine.

(4) U slučaju kada se športsko-rekreacijski sadržaji grade na površinama unutar područja namjena "Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)" i "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)" dozvoljava se izgradnja građevine pratećih sadržaja.

(5) Za gradnju na površinama unutar područja namjene "Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1)" primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis), kao i najveća dozvoljena katnost građevine, definirani su u Tablici 1. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke,
- najveća dozvoljena katnost građevina pratećih sadržaja uz otvorene športsko-rekreacijske površine je jedna etaža
- najveća dozvoljena katnost građevine je također prikazana i na kartografskom prikazu broj 4.3.
- najveća dozvoljena visina zatvorene športske građevine iznosi 18,0 m,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m,
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m, a iznimno se dozvoljava i gradnja građevine na regulacijskom pravcu sukladno kartografskom prikazu broj 4.3.,
- minimalna udaljenost između građevina koje se grade unutar iste prostorne cjeline je 9,0 m.
- najviše 10 % površine čestice pod građevinom može zauzimati objekt sa pratećim sadržajima (svlačionice, sanitarije, klupske prostorije, manje ugostiteljske građevine i spremišta),
- dozvoljena je gradnja i uređenje manje ugostiteljske građevine, kao prateće sportsko-rekreacijskom sadržaju, a čija najveća dozvoljena bruto razvijena površina može iznositi do 400 m² na 5.000 m² športsko-rekreacijske površine.
- dozvoljava se izgradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
- najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, osim ako nije drugačije prikazano na kartografskom prikazu broj 4.1., te 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,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, te urediti samo najmanju nužnu manipulativnu površinu za interventna i komunalna vozila,
- na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više športskih građevina,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke.

(6) Za gradnju na površinama unutar područja namjene "Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)" primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), kao i najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis), definirani su u Tablici 1. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke,
- najveća dozvoljena katnost građevina pratećih sadržaja uz otvorene športsko-rekreacijske površine je jedna etaža
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m,
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m, a iznimno se dozvoljava i gradnja građevine na regulacijskom pravcu sukladno kartografskom prikazu broj 4.3.,
- rekreativnu površinu je dozvoljeno opremiti svom opremom potrebnom za odvijanje športsko-rekreativne discipline, gledalištem i prostorom za odlaganje športske opreme, potrebe igrača i sl.),
- prilikom planiranja gledališta, gdje god je to moguće treba iskoristiti zatečenu konfiguraciju terena, te isto izvesti primjenom prirodnih materijala.
- prostor za odlaganje športske opreme, potrebe igrača i sl., treba planirati kao manju građevinu koja može opslužiti više sportskih sadržaja odnosno površina,

- dozvoljena je gradnja i uređenje manje ugostiteljske građevine, kao prateće rekreacijskom sadržaju, a čija najveća dozvoljena bruto razvijena površina može iznositi do 400 m² na 5.000 m² rekreacijske površine.
- za potrebe pomoćnih prostora, svlačionica i odlagališta moguće je planirati površinu koja ne prelazi 10% od površine uređene za rekreacijsku aktivnost.
- dozvoljava se izgradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
- najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice javno-prometne površine i susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m, osim ako nije drugačije prikazano na kartografskom prikazu broj 4.1., te 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,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, te urediti samo najmanju nužnu manipulativnu površinu za interventna i komunalna vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke.

(7) Na površinama koje su planirane za izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja, dozvoljava se uređenje pješačkih ulica i staza. Podna obloga pješačkih površina mora biti ujednačena i/ili usklađena na cijeloj površini prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene.

(5) U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrumsku etažu za sve te građevine, te se isto tako dozvoljava povezivanje podrumskih etaža između prostorne cjeline športsko-rekreacijske namjene i ostalih prostornih cjelina, a što je prikazano na kartografskom prikazu broj 4.1.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 18.

- (1) Stambene građevine se mogu graditi kao:
 - Obiteljska stambena građevina, i to kao samostojeća s najviše 2 stambene jedinice ili dvojna s najviše 4 stambene jedinice.
 - Višeobiteljska stambena građevina, i to kao samostojeća s najviše 8 stambenih jedinica.
 - Višestambena građevina (višećatna, toranj ili neboder), i to kao samostojeća s najmanje 9 stambenih jedinica, a unutar koje se za stanovanje koristi pretežiti dio površine građevine, dok se na preostaloj površini građevine, mogu urediti prostori za obavljanje isključivo tihih i čistih poslovnih djelatnosti.
- (2) Minimalna udaljenost između građevina je 9,0 m.
- (3) Podzemni dio građevine (podrumske etaže) mogu se graditi na udaljenosti od minimalno 3,0 m od ruba susjedne prostorne cjeline. Iznimno u slučaju kada se rampa za ulazak u podrumsku etažu gradi uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom, tada se i taj dio podrumske etaže na koji se spaja ulazna rampa može planirati uz samu granicu sa susjednom prostornom cjelinom.
- (4) Kolni pristup nije označen na kartografskim prikazima, budući da se dozvoljava da se do svake građevne čestice može pristupiti sa bilo koje od planiranih ili postojećih prometnica.
- (5) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s uvjetima priključenja koje utvrđuju javno-pravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima sukladno posebnim propisima.
- (6) Ako se stambena građevina gradi unutar područja mješovite namjene oznaka (M1) i (M2), otvoreni dio građevne čestice potrebno je urediti u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo), a dozvoljena je i gradnja športsko-rekreacijskih sadržaja, dječjih igrališta i sl. Podna obloga pješačkih površina mora biti ujednačena i/ili usklađena na cijeloj površini prostorne cjeline unutar područja mješovite namjene oznaka (M1) i (M2).
- (7) Projektno rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.
- (8) Moguća je fazna izgradnja pojedinih prostorno-funkcionalnih cjelina, ali na način da su razmatrane cjeline i dijelovi cjelina funkcionalno neovisne u smislu infrastrukturnog i komunalnog opremanja.
- (9) Prostorne cjeline za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina, prikazane su u

grafičkom dijelu elaborata ovog Plana na kartografskom prikazu broj 4.1.

Članak 19.

(1) Unutar područja namjene „Stambena namjene (S)“, stambene građevine mogu se graditi i rekonstruirati, i to kao:

- samostojeće obiteljske građevine čija najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m²,
 - dvojne obiteljske građevine čija najveća građevinska (bruto) površina zajedno ne prelazi 600 m²,
 - samostojeće višeobiteljske građevine čija najveća tlocrtna površina karakteristične etaže ne prelazi 400 m².
- (2) Način i uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine, utvrđuju se kako slijedi:
- minimalna površina građevne čestice za gradnju:
 - a) samostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine je 600 m², odnosno 400 m² kod interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine,
 - b) dvojne obiteljske građevine je 400 m², odnosno 300 m² kod interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju:
 - a) samostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine je 0,30, odnosno 0,40 kod interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine,
 - b) dvojne obiteljske građevine je 0,35, odnosno 0,45 kod interpolacije ili rekonstrukcije postojeće građevine,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) za gradnju nove, te interpolaciju ili rekonstrukciju postojeće:
 - a) samostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine je 0,80,
 - b) dvojne obiteljske građevine je 1,05,
 - najveća dozvoljena katnost za samostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine, kao i za dvojne obiteljske građevine je Po/Su+P+2, s tim da prigodom gradnje posljednje etaže (ako se izvodi kao stambeno potkrovlje) visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovštem u nagibu do najviše 23 stupnja,
 - najveća dozvoljena visina mjerena od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi 8,0 m za obiteljske građevine, a 10,0 m za višeobiteljske građevine,
 - najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi:
 - a) za samostojeću građevinu 14,0 m,
 - b) za dvojnu građevinu 12,0 m,
 - najmanja udaljenost samostojeće i dvojne obiteljske, kao i samostojeće višeobiteljske građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m,
 - najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m za sve građevine, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,6 m,
 - najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m,
 - dozvoljava se izgradnja podzemne garaže, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
 - najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, 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,
 - najmanje 35% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, a od čega 30% može biti uređeno kao zeleni krov/vrt,
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke.

(3) Postojeće građevine koje ne ispunjavaju uvjete iz stavka 2. ovoga članka prilikom rekonstrukcije se zadržavaju u postojećim gabaritima.

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, ukoliko je koeficijent izgrađenosti postojećih građevnih čestica veći od koeficijenta izgrađenosti određenog stavkom 2. podstavkom 2. ovoga članka, koeficijent iskoristivosti građevne čestice se prilikom rekonstrukcije može uskladiti s onim određenim stavkom 2. podstavkom 3. ovoga članka.

(5) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, prilikom rekonstrukcije moguće je zadržati postojeću

udaljenost građevine od ruba građevne čestice, ako je ista manja od propisane u stavku 2. podstavcima 7. i 8. ovoga članka, osim kada prostorne mogućnosti na građevnoj čestici i vrsta rekonstrukcije građevine omogućavaju povećanje udaljenosti.

(6) Položaj planiranih obiteljskih i višeobiteljskih građevina na kartografskom prikazu broj 4.3. je načelan, a točan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 20.

(1) Unutar područja mješovite namjene oznaka (M1) i (M2), stambene građevine mogu se graditi kao stambene i/ili mješovite, odnosno kao samostojeće višestambene (višekatna ili neboder) građevine.

(2) Način gradnje, veličina i smještaj višestambene građevine, utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), te najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis), kao i najveća dozvoljena katnost građevine, određeni su u Tablici 1. prikazanoj u Prilogu ove Odluke,
- najveća dozvoljena katnost građevine je također prikazana i na kartografskom prikazu broj 4.3.,
- najmanja udaljenost samostojeće višestambene građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m,
- najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca ulice iznosi 6,0 m, dok se iznimno dozvoljava gradnja građevine i na regulacijskom pravcu sukladno kartografskom prikazu broj 4.3.,
- dozvoljava se izgradnja podzemne garaže, te ako je u potpunosti ukopana, ista ne ulazi u obračun koeficijenta iskorištenosti,
- najmanja udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, osim ako nije drugačije određeno kartografskim prikazom broj 4.1., te 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,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, te urediti samo najmanju nužnu manipulativnu površinu za interventna i komunalna vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta prema uvjetima definiranim u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu, i sastavni su dio ove Odluke.

(3) U slučaju da se unutar jedne prostorne cjeline planira izgradnja dvije ili više funkcionalno i/ili tehnološki povezanih građevina, tada je moguće planirati zajedničku podrumsku etažu za sve te građevine, te se dozvoljava povezivanje podrumskih etaža između prostorne cjeline mješovite namjene i ostalih prostornih cjelina na način prikazan kartografskim prikazom broj 4.1.

Članak 21.

(1) Na jednoj građevnoj čestici se uz obiteljsku ili višeobiteljsku građevinu mogu graditi i pomoćne građevine (garaža, spremište, ljetna kuhinja, bazen, vrtni paviljon, solarni paneli ili drugi način korištenja solarne energije i dr.) u sklopu osnovne građevine ili kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

(2) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) uključuje sve građevine na građevnoj čestici osim septičkih jama, cisterni i bazena (ukoliko površina bazena nije veća od 100,0 m² građevinske (bruto) površine) koji su ukopani, te glorijeta, odnosno sukladno važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

(3) Pomoćne građevine, ukoliko se grade kao slobodnostojeće građevine ne smiju pogoršavati uvjete boravka i/ili stanovanja na susjednim građevnim česticama.

(4) Najveća dopuštena katnost pomoćnih građevina je prizemlje (P), dok najveća visina pomoćnih građevina do vijenca iznosi 3,0 m.

(5) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od granice građevne čestice iznosi 4,5 m, a od regulacijskog pravca ulice 6,0 m, osim ako nije drugačije prikazano u grafičkom dijelu Plana.

(6) Pomoćnu građevinu potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

(7) Iznimno od odredbe iz stavka 7. ovoga članka, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja garaže ako bi zbog visinske razlike između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste, izmjerene od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca, nagib kolnog pristupa prelazio 12%. U tome slučaju se garaža izvodi u

razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca, a suterenski dio garaže je dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

(8) Nadzemne garaže se mogu graditi prislonjene uz stambenu građevinu ili kao slobodnostojeće građevine na način da ne pogoršavaju uvjete stanovanja u susjednim stambenim građevinama. Najveća dozvoljena građevinska bruto površina garaže može biti 50 m².

(9) Uz obiteljsku ili višeobiteljsku stambenu građevinu na istoj građevinskoj čestici može se odobriti izgradnja manjih gospodarskih građevina. Manje gospodarske građevine mogu se namijeniti uslužnim, servisnim, zanatskim, ugostiteljskim i drugim sličnim djelatnostima, uz uvjet da ne ugrožavaju uvjete stanovanja, a njihova najveća visina do vijenca iznosi 4,5 m.

Članak 22.

(1) Građevina se mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi postojećem ambijentu naselja u cjelini, konfiguraciji terena i tipologiji krajolika.

(2) Balkon, terasu i otvoreno stubište nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od one koja odredbama ove Odluke određena za osnovnu građevinu.

(3) Teren oko građevina, potporni zidovi i terase trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, prate nagib terena i da otjecanje vode sa terena ne bude na štetu susjednog zemljišta i građevina.

4.1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Članak 23.

(1) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina određeni su Tablicom 1. koja se nalazi u prilogu i sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izgradnja i rekonstrukcija građevina planirana je kako slijedi:

- u sklopu prostornih cjelina oznaka od 1. do 14. planirana je izgradnja i rekonstrukcija obiteljskih i višeobiteljskih građevina stambene namjene oznake (S),
- u sklopu prostornih cjelina oznaka od 15. do 17. planirana je izgradnja višestambenih građevina mješovite namjene oznake (M1) – pretežito stambena, i to:
 - a) stambenih zgrada sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 15.,
 - b) stambenih zgrada i društvenog centra sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 16.,
 - c) stambene zgrade sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 17.,
- u sklopu prostornih cjelina oznaka od 18. do 26. planirana je izgradnja višestambenih građevina i nebodera mješovite namjene oznake (M2) – pretežito poslovna, i to:
 - a) stambenih zgrada, poslovne zgrade, doma umirovljenika i zatvorenog bazena sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 18.,
 - b) stambenih i poslovnih zgrada sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 19.,
 - c) poslovno-stambene zgrade sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 20.,
 - d) poslovnog tornja, poslovnih zgrada, stambenih zgrada i šoping centra sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 21.,
 - e) poslovnog tornja sa kinom, te poslovnih zgrada i trgovačkog centra sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 22.,
 - f) hotelskog kompleksa s tornjem, te stambenih zgrada i šoping centra sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 23.,
 - g) poslovne i poslovno-stambene zgrade sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 24.,
 - h) poslovno-stambenog tornja, poslovnih i poslovno-stambenih zgrada sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 25.,
 - i) stambenih zgrada sa ostalim pratećim sadržajima unutar prostorne cjeline oznake 26.,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 27. planirana je rekonstrukcija postojeće građevine poslovne namjene oznake (K1) – benzinska postaja,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 28. planirana je rekonstrukcija postojeće građevine poslovne namjene oznaka (K1, K2) – „Interspar“ trgovina,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 29. planirana je rekonstrukcija postojeće građevine poslovne namjene oznake (K1) – benzinska postaja,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 30. planirana je rekonstrukcija postojeće građevine javne i društvene namjene oznake (D9) – vjerska (islamski centar),

- u sklopu prostorne cjeline oznaka 31. planirana je izgradnja građevine javne i društvene namjene oznake (D8) – kulturna (knjižnica),
- u sklopu prostorne cjeline oznaka 32. planirana je izgradnja građevine javne i društvene namjene oznaka (D2) – socijalna, (D4) - predškolska, (D5) – školska,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 33. planirana je izgradnja građevine javne i društvene namjene oznake (D1) – upravna i pravosudna,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 34. planirana je izgradnja građevine javne i društvene namjene oznake (D3) – zdravstvena (dom zdravlja),
- u sklopu prostorne cjeline oznake 35. planirana je izgradnja športske dvorane/ ili zatvorenog bazena,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 36. planirana je izgradnja „skate parka“ i igrališta za košarku,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 37 planirana je izgradnja vježbališta na otvorenom i trim staze,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 38 planirana je izgradnja igrališta za košarku i trim staze,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 39 planirana je izgradnja vježbališta na otvorenom,
- u sklopu prostorne cjeline oznake 40 planirana je izgradnja igrališta za mali nogomet, košarku, rukomet, odbojku, tenis, stolni tenis i trim staze.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 24.

(1) Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, elektroničkog komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i druge infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi.

(3) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora postojećih i planiranih prometnica.

(4) Planiraju se zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

(5) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

(6) Trasa kabela i vodova položenih u prometnicama i pješačkim površinama određena je načelno a točan položaj odrediti će se projektnom dokumentacijom.

(7) Priključenja građevina na javne komunalne mreže, moguće je uz suglasnost nadležnih službi, a sukladno propisima kojima je regulirano navedeno priključenje.

5.1. Uvjeti gradnje prometne i ostale mreže

Članak 25.

(1) Prometne površine i građevine namijenjene cestovnom prometu čine glavne ulice (GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X)), sabirne ulice (SU 1, SU 2 (SU XI), SU 3 (SU XII) i SU 4) i ostale ulice (OU 1, OU 2, OU 3, OU 4, OU 5, OU 6, OU 7, OU 8, OU 9, OU 10, OU 11, OU 12, OU 13, OU 14 i OU 15), a prikazane su kartografskim prikazom broj 2.1. i kartografskim prikazom broj 2.2.

(2) Prikazanom mrežom prometnica obuhvaćene su sve planirane i postojeće prometnice.

5.1.1. Cestovna mreža

Članak 26.

(1) Tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju cestovne/ulične mreže određeni su sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila glavne ulice (GU 1 (GU III)) sastoji se od četiri prometna traka širine 3,50 m, dva rubna traka širine 0,35 m i obostranog nogostupa širine 2,0 m,

- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila glavne ulice (GU 2 (GU X)) sastoji se od dva prometna traka širine 3,50 m i obostranog nogostupa širine 2,0 m i 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila sabirne ulice (SU 1) sastoji se od dva prometna traka širine 3,25 m, dva rubna traka širine 0,30 m, jednostrane biciklističke staze širine 2,0 m, obostranog drvoreda širine 3,0 m i obostranog nogostupa širine 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila sabirne ulice (SU 2 (SU XI)) sastoji se od dva prometna traka širine 3,25 m, jednostrane biciklističke staze širine 2,0 m, jednostranog drvoreda širine 3,0 m i obostranog nogostupa širine 2,0 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila sabirne ulice (SU 3 (SU XII)) sastoji se od dva prometna traka širine 3,25 m i obostranog nogostupa širine 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila sabirne ulice (SU 4) sastoji se od tri prometna traka širine 3,75 m i obostranog nogostupa širine 2,0 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila ostalih ulica (OU 2, OU 7, OU 9, OU 11, OU 12, OU 13 i OU 14) sastoji se od dva prometna traka širine 3,0 m i obostranog nogostupa širine 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila ostalih ulica (OU 5 i OU 6) sastoji se od dva prometna traka širine 2,75 m i obostranog nogostupa širine 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila ostalih ulica (OU 1, OU 4, OU 10 i OU 15) sastoji se od dva prometna traka širine 2,75 m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m,
- najmanja dozvoljena širina poprečnog profila ostalih ulica koje su jednosmjerne (OU 3 i OU 8) sastoji se od jednog prometnog traka širine 3,5 (4,5) m i jednostranog nogostupa širine 1,60 m.

(2) Uzdužni nagib cesta određen je sukladno postojećim prostornim uvjetima.

(3) Poprečni nagib cesta iznosi od 2,5% do 4%.

(4) U koridorima prometnih površina predviđeno je polaganje vodova druge infrastrukture u funkciji sustava elektroničkog komunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroopskrbenih kabela i kabela javne rasvjete. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i druge infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima.

(5) Trase prometnica i ostale infrastrukture su načelne, a točan položaj odrediti će se projektnom dokumentacijom te je moguće projektiranje dodatnih lijevih i/ili desnih skretača, kružnih tokova, autobusnih stajališta i/ili sličnih zahvata, a ti zahvati se smatraju izmjenom planskog rješenja prometne mreže.

(6) Moguća je fazna izgradnja planiranih prometnica, na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 27.

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

(2) Gradnja i uređenje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrsti i namjeni osnovne građevine za čije potrebe se grade.

(3) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se, u pravilu, na građevnoj čestici predmetne građevine.

(4) Minimalan broj parkirališnih mjesta određen je u Tablici 2. prikazanoj u Prilogu ove Odluke.

(5) U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina kojom se povećava građevinska (bruto) površina do 15% nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

(6) Garaže i garažno-parkirališna mjesta moraju se organizirati na pripadajućoj građevnoj čestici ili na za to određenoj čestici u neposrednoj blizini. Podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,50 m) za sadnju bilja.

(7) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto istih dimenzijama istoj građevnoj čestici, odnosno na drugoj građevnoj čestici, a što se mora riješiti cjelovitim zahvatom u skladu s ovim odredbama.

Članak 28.

(1) Smještaj vozila na javnim površinama osigurava se u javnim garažama, a samo iznimno na otvorenom parkiralištu i uličnim parkiranjem.

(2) Javne garaže se mogu graditi na površinama pod javnim trgovima, javnim zelenim i

rekreacijskim površinama označenima u kartografskom prikazu broj 4.3.

(3) Garaža mora imati osiguran pristup sa ceste /ulice koja ima elemente ostale ulice ili ulice višeg ranga.

(4) Dozvoljava se gradnja isključivo podzemne garaže, a ako se realizira i suterenska etaža garaže, istu je potrebno izvesti tako da vozila nisu vidljiva, te je poželjno ozelenjivanje pročelja.

(5) Broj podzemnih etaža garaže nije ograničen, već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično.

(6) Građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine.

(7) Prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stup.

(8) Na građevnim česticama glavnih gradskih i sabirnih ulica nije dozvoljeno uređenje parkirališnih mjesta.

(9) Nova javna parkirališta većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slično u cilju postizanja povoljnog ekološkog učinka te zaštite vozila od sunca.

(10) Gradnja i uređenje javnih parkirališta dozvoljena je ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i slično.

(11) Najmanja dozvoljena veličina parkirališnog mjesta za osobno vozilo koje se parkira okomito i pod kutom od 30 i 45 stupnjeva iznosi 2,50 m x 5,0 m, a za osobno vozilo koje se parkira uzdužno iznosi 2,0 m x 5,50 m.

(12) Iznimno od odredbe iz stavka 11. ovoga članka, najmanja dozvoljena veličina parkirališnog mjesta za vozilo osobe smanjene pokretljivosti iznosi 3,70 x 5,0 m.

(13) Parkirališna mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti moraju biti označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a potrebno ih je smjestiti najbliže prilazu, odnosno, izlazu na pješačke površine i ulazu u građevine.

(14) Na površini javnih parkirališta i javne garaže potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti.

(15) Javna parkirališta i javnu garažu potrebno je opremiti punionicama za punjenje električnih automobila.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

(1) Pješačke površine na području obuhvata Plana čine:

- glavna pješačka ulica,
- pješačke površine uz kolnike glavnih gradskih ulica,
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice (stepeništa s odmorištima i promenadama).

(2) Glavna pješačka ulica je planirana kao kontinuirana pješačka komunikacija između javnih trgova unutar obuhvata Plana. Širina planirane glavne pješačke ulice iznosi 12,0 m, te se ista planira urediti sadnjom drveća i smještanjem klupa za odmor sa pratećom javnom rasvjetom i ostalom komunalnom opremom.

(3) Visina slobodnog profila prometnice ispod pješačkog mosta iznosi najmanje 4,50 m.

(4) Pješačke površine uz kolnike glavnih gradskih ulica potrebno je odvojiti od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 2,0 m.

(5) Pješačke površine iz stavka 1. podstavka 2. ovoga članka planirane su kao dio mreže pješačkih komunikacija koje međusobno povezuju gradske zelene površine u sklopu i izvan građevinskog područja.

(6) Najmanja širina stepeništa iz stavka 1. podstavka 3. ovoga članka iznosi 6,0 m.

(7) Najmanja dozvoljena širina pješačke staze iznosi 1,60 m uz kolnike i 2,0 m za šetnice.

(8) Za popločavanje pješačkih površina potrebno je koristiti primjerene materijale (npr. tipske elemente za pješačke površine i slično) te predvidjeti posebnu rasvjetu u skladu sa standardima opremanja pješačkih površina.

(9) Na trgovima je dozvoljena gradnja jedne ili više montažnih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 6,0 m,
- najmanje 60% oplošja građevine mora biti otvoreno ili oblikovano primjenom prozirnog materijala,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 3,0 m.

(10) Površinu trgova je dozvoljeno koristiti za povremeno trgovanje na otvorenom (tržnica, sajam i sl.), uz uvjet osiguranja spremišta za pokretnu opremu unutar okolnih građevina ili podzemne garaže.

(11) Najveći dozvoljeni poprečni nagib trga iznosi 1,5%, a najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 5%.

(12) Najmanje 20% površine trga potrebno je hortikulturno urediti.

(13) Sve javne pješačke površine i prostori kojima se kreću pješaci moraju imati osigurane uvjete za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i slično.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 30.

(1) Ovim je Planom predviđena gradnja biciklističke staze/trake sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

(2) Gradnja i uređivanje biciklističkih staza/traka na ostalom području obuhvata Plana, moguća je na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet, i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(3) Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

(4) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jednosmjerni promet iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.

5.1.5. Javni gradski prijevoz

Članak 31.

(1) Stajališta javnog gradskog prijevoza s ugibalištima na području obuhvata Plana moguće je planirati kao proširenje ceste uz kolnik ulice, zauzimajući pritom dio površina drugih planiranih namjena.

(2) Najveći dozvoljeni razmak između stajališta javnog gradskog prijevoza iznosi 600,0 m, a točna lokacija stajališta javnog gradskog prijevoza utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

(3) Stajalište javnog gradskog prijevoza moguće je opremiti nadstrešnicom s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 32.

(1) Trase elektroničke komunikacijske mreže određene su kartografskim prikazom broj 2.4. Prometna, elektronička komunikacijska i druga infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska mreža, u mjerilu 1:1000.

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

(3) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova treba odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje je to moguće.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura planira se graditi kao distributivna kabelska kanalizacija koristeći PEHD ili PVC cijevi.

(5) Opremu za distribuciju signala elektroničkih komunikacija planirano je smjestiti unutar

vanjskih montažnih ormarića- samostojećih uličnih kabineta.

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

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

(8) Gradnjom nove infrastrukture i različitih vrsta građevina ili sadnjom nasada postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema ne smije biti oštećena i ometana te se mora osigurati pristup i nesmetano održavanje iste tijekom cijelog vijeka trajanja.

5.3. Uvjeti gradnje druge infrastrukturne mreže

Članak 33.

(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguća je u sustavu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica unutar obuhvata Plana. Planom je predviđena gradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukture, a sukladno kartografskim prikazima 2.3. Elektroopskrba mreža, 2.4. Elektronička komunikacijska mreža i 2.5. Vodoopskrba i odvodnja.

(2) Priključenja građevina na javne komunalne mreže moguće je uz suglasnost nadležnih službi, te sukladno Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine na području Grada Rijeke, Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga, kao i Zakonu o vodnim uslugama.

(3) Planom je predviđeno izmještanje odnosno ukidanje pojedine postojeće infrastrukturne mreže koja prolazi kroz građevinska zemljišta te se ista planira izmjestiti unutar parcela prometnica. Ukidanje odnosno izmještanje postojeće infrastrukture koja nije smještena unutar parcela prometnica vrši se po izgradnji nove, a sve sukladno uvjetima nadležnih službi.

(4) Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsi shodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.

(5) Prikaz trasa je načelan, u koridoru prometnica, uz napomenu da se pojedine trase mogu korigirati, sukladno terenskim uvjetima, kotama niveleta planiranih prometnica, imovinsko-pravnim uvjetima, potrebama etapne gradnje, te ostalim čimbenicima, a iste će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

5.3.1. Energetika

Članak 34.

(1) Trase postojeće i planirane elektroopskrbne mreže načelno su određene kartografskim prikazom broj 2.3.

(2) Planirano je sedam novih trafostanica 20/0,4kV, tipa KTS ili DTS, udaljene 1,0 m od granice čestice i 2,0 m od kolnika. Lokacije su odabrane na osnovu pretpostavljenih površina prema planiranoj namjeni.

(3) Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ukoliko postoji potreba za osiguravanjem veće vršne snage koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica, moguće je izgraditi nove trafostanice 20/0,4 kV kao samostojeće građevine ili ugradbene, unutar građevne čestice budućih korisnika.

(4) Elektroopskrbni vodovi naponskog nivoa 20 kV izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica. Trase priključnih podzemnih 20 kV kabela vode se po javnim površinama. Iznimno, podzemnu elektroopskrbnu mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjene.

(5) Za napajanje potrošača na području predmetnog UPU-a potrebno je izgraditi:

- šest trafostanica 20/0,4kV unutar granica obuhvata Plana, te ih priključiti sistemom ulaz-izlaz na novu 10(20) kV mrežu predmetnog područja,
- kabelaške 20 kV veze između planiranih trafostanica unutar zone,
- kabelski rasplet niskog napona na području UPU-a tipskim kabelima 1 kV.

(6) Gradnja i rekonstrukcija elektroopskrbnih objekata moguća je sukladno sljedećim uvjetima:

- građevna čestica predviđena za trafostanicu 20/0,4 kv mora biti minimalnih dimenzija 9x8 m za trafostanice instalirane snage 2x1000kVA. Trafostanice mogu biti tipa KTS ili DTS, udaljene 1m od granice čestice i 2m od kolnika,

- korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz pvc cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN),
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz pvc cijevi promjera 110
- uz 10(20) kv kabele u kabelskom rovu se polaže i PEHD cijev $\varnothing$ 50 mm za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela,
- elektroopskrbni kabele polažu se u nogostup prometnice, a iznimno i na drugim površinama, ako drukčije nije moguće. U ulicama u koje se polažu elektroopskrbni vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za elektroničke komunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode,

(7) Za napajanje planiranih objekata električnom energijom treba izgraditi dio petlje s kablom od 20 kV, a kojima će se planirane trafostanice priključiti sistemom ulaz-izlaz na mrežu 20 kV.

(8) Postojeći 35 kV kabele mogu se zamijeniti novim 35 kV kablom po istoj trasi ili po novoj što bliže trasi postojeće.

(9) Kroz područje obuhvata Plana će prolaziti 20kV rasplet rekonstruirane TS 110/20kV Pehlin i trasa 20kV kabelskog voda od rekonstruirane TS 110/20kV Pehlin do zone Zagrebačke obale. Točne trase 20kV rasplesa iz TS 110/20kV Pehlin i trasa 20kV kabela do Zagrebačke obale definirati će se projektnom dokumentacijom.

(10) Kroz područje obuhvata Plana prolaze 4 kabele od 20kV u nadležnosti HEP ODS-a. Prije bilo kakvih radova potrebno je od HEP ODS-a zatražiti obilježavanje kabela na terenu te sve radove u blizini tih kabela izvoditi ručno uz obavezno prisustvo djelatnika HEP ODS-a.

(11) Kroz područje obuhvata Plana prolazi 1 kabel od 35kV u nadležnosti HEP ODS-a. U svrhu zaštite trase podzemnog kabela 35 kV, određena je širina zaštitnog koridora od 3,0 m, odnosno po 1,5 m lijevo i desno od osi trase kabela 35 kV. Prije bilo kakvih radova potrebno je od HEP ODS-a zatražiti obilježavanje kabela na terenu te sve radove u blizini tih kabela izvoditi ručno uz obavezno prisustvo djelatnika HEP ODS-a.

(12) Kroz zonu prolaze 3 kabelska voda od KB 110kV Pehlin-Turnić u nadležnosti Hrvatskog operatora prijenosnih sustava (HOPS), a označeni su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prije bilo kakvih radova potrebno je od HOPS-a zatražiti obilježavanje kabela na terenu te sve radove u blizini tih kabela izvoditi ručno uz obavezno prisustvo djelatnika HOPS-a. Postojeći podzemni energetski kabel 110 kV, generalno je položen u kabelskom rovu na dubini od cca 120 – 150 cm. U svrhu zaštite trasa podzemnih kabela 110 kV, određena je širina zaštitnog koridora od 5,0 m, odnosno po 2,5 m lijevo i desno od osi trase kabela 110 kV, te u tom smislu u projektnoj dokumentaciji mora biti naznačena širina zaštitnog koridora. Za sve planirane zahvate, a koji ulaze unutar zaštitnog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane HOPS d.d.

(13) Kod situacija poprečnog križanja između kabela 110 kV i raznih drugih podzemnih instalacija kut križanja treba biti pod 90°, a njihova međusobna udaljenost po visini mora iznositi najmanje 50 cm (udaljenost između vrha odnosno dna infrastrukturnog objekta i donje odnosno gornje ivice betonskog zaštitnog elementa) pri čemu je 110 kV kabele potrebno postaviti u zaštitne cijevi ili betonske elemente radi mehaničke zaštite i dodatno zaštititi betonom. Potrebni promjer zaštitne cijevi mora se odrediti proračunom, tako da se osigura mogućnost nazivnog opterećenja kabela sa stanovišta zagrijavanja kabela. Kabel treba zatrpati kvarcnim pijeskom, a iznad pijeska postaviti zaštitne betonske ploče. Pri paralelnom vođenju raznih drugih podzemnih infrastrukturnih instalacija, iste položiti na najmanje dva metra (2 m) udaljenosti od postojećeg kabela 110 kV. Minimalne udaljenosti kod paralelnog vođenja i križanja VN kabela sa ostalim infrastrukturnim instalacijama navedene su u Tablici 5. prikazanoj u Prilogu ove Odluke

(14) Nije dozvoljeno zadiranje u kabelski rov (primjerice sadnja raslinja i drveća, postavljanje stupova javne rasvjete i sl.) postojećeg podzemnog 110 kV kabela i PEHD cijevi s optičkim kablom, a isto tako niti bilo kakvo neovlašteno izmicanje 110 kV kabela.

(15) Područje koridora kabela ne smije biti područjem privremenog deponija bilo kakvog materijala nastalog iskopima prilikom gradnje namjeravanog zahvata.

(16) Bilo bi poželjno trafostanice graditi kao ugradbene, u nišama potpornih zidova i pokosa.

(17) Omogućava se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju obnovljive energije na području Plana (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).

(18) Postrojenja se mogu graditi na zasebnoj čestici, na građevinama (krovovi i pročelja) i/ili kao

prateći sadržaj na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.

5.3.2. Javna rasvjeta

Članak 35.

(1) Trase buduće niskonaponske mreže i javne rasvjete nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima.

(2) Napajanje i upravljanje, tip stupova i drugih rasvjetnih tijela te njihov razmještaj u prostoru potrebno je definirati projektnom dokumentacijom.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 36.

(1) Trase postojeće i planirane plinoopskrbne mreže prikazane su kartografskim prikazom broj 2.3. Elektroenergetska mreža.

(2) Razvodnu plinoopskrbnu mrežu potrebno je polagati podzemno na građevnim česticama prometnih površina i građevina.

(3) Plinoopskrbna mreža je prstenastog oblika srednjeg tlaka do 4 bara.

(4) Planom je predviđena gradnja nove korisničke mreže koja će se, u skladu s dinamikom gradnje gradskog područja, širiti postojećim i planiranim ulicama.

(5) Trase distributivne plinske mreže su načelne, a točan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom.

(6) Distribucijske plinovode potrebno je polagati u sklopu zaštitnog zelenog pojasa uz prometnice, a iznimno se plinovodi mogu polagati ispod nogostupa, obostrano na dubini od 0,80 do 1,30 m.

(7) U pojasu širokom 3,0 m, odnosno 1,5 m sa svake strane osi razvodnog plinovoda zabranjena je gradnja i sadnja visokog zelenila (drvoredi).

(8) Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, plinsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena, pod uvjetom da se do instalacija osigura neometani pristup te koridor najmanje širine 3,0 m.

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

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 37.

(1) Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka planiranih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno odredbama ove odluke i kartografskom prikazu 2.5. Vodoopskrba i odvodnja. Vodoopskrbna mreža planira se rekonstruirati i graditi za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu.

(2) Prikazane trase postojeće i planirane vodoopskrbne mreže kao i planirane vodoopskrbne mreže na području aglomeracije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

(3) Trase novih cjevovoda potrebno je graditi na javnim površinama (u trupu ceste ili pješačkoj površini).

(4) Postojeći vodoopskrbni cjevovodi koji su položeni unutar zona namijenjenih za građenje, planira se njihovo prelaganje odnosno izmještanje u prometne površine te unutar pješačkih ulica i javnih trgova. Ista se neće staviti izvan funkcije ukoliko vi isto dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj.

(5) Planira se presložiti postojeći transportni i opskrbeni vodovod. Kroz daljnju razradu projektne dokumentacije, odredit će se tehnička i ekonomska opravdanost gradnje pojedinih dionica vodovoda i sanitarne kanalizacije.

(6) Izgradnju vodovodnog sustava planirane aglomeracije potrebno je planirati sukladno projektu čiji je naziv „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka“.

(7) Vodoopskrbna mreža planira se rekonstruirati i graditi za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu.

(8) Profili pojedinih cjevovoda odrediti će se prema hidrauličkom proračunu kroz daljnju razradu tehničke dokumentacije.

(9) Minimalni dozvoljeni tlak u mreži sa stanovišta protupožarnih propisa iznosi 2,5 bara dok je maksimalno preporučeni tlak kućne instalacije do 6,0 bara.

(10) Hidrostatski tlak u cijevi veći od 6,0 bara rješava se izvedbom reducir stanica u sklopu javne vodovodne mreže odnosno ugradnjom individualnih ventila za redukciju tlaka na internoj instalaciji korisnika usluge.

(11) Rješenje opskrbe vodom mora biti usklađeno s protupožarnom zaštitom s ciljem osiguranja potrebnih količina vode i tlaka u mreži i na požarnim hidrantima prema posebnim propisima.

(12) U svrhu protupožarne zaštite potrebno je izvesti mrežu nadzemnih hidranata na udaljenosti do 150m ako posebnim propisima nije drugačije određeno. Profil javnog vodovoda predvidjeti u skladu s potrebama sanitarno-potrošne vode okolnih korisnika te prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(13) U naseljima sa slobodnostojećim obiteljskim građevinama udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta ne smije iznositi više od 300 m.

(14) Hidrantska mreža na području obuhvata plana mora biti izvedena u skladu s posebnim propisom i mjerama zaštite od požara. Hidranti se postavljaju na krajevima ogranka radi ispiranja cjevovoda i u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(15) Posebne potrebe za količinom protupožarne vode dozvoljeno je osigurati i lokalno odnosno na pojedinačnim građevinama, izvedbom kompenzacijskih bazena, u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(16) Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa. Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

(17) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga i važeće zakonske regulative.

(18) Priklučenje pojedinih objekata se izvodi na način da se izradi vodomjerno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje, a u njemu se nalazi ventil ispred i iza vodomjera, vodomjer i spojni komadi. Vodomjerno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu vodovodnu mrežu, a sve u skladu s odredbama Općih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog isporučitelja.

5.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

(1) Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno odredbama ove Odluke i kartografskom prikazu broj 2.5. Vodoopskrba i odvodnja, te važećim propisima koji uređuju područje upravljanja vodama i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za područja koja se nalaze izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(2) Prikazane trase postojeće i planirane odvodnje otpadnih voda, kao i planirane odvodnje otpadnih voda na području aglomeracije su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

(3) Trase novih cjevovoda potrebno je graditi na javnim površinama (u trupu ceste ili pješačkoj površini).

(4) Postojeći cjevovodi za odvodnju otpadnih voda koji su položeni unutar zona namijenjenih za građenje, planira se njihovo prelaganje odnosno izmještanje u prometne površine te unutar pješačkih ulica i javnih trgova kako bi se omogućio gravitacijski spoj budućih građevina na sustav javne sanitarne odvodnje. Ista se neće staviti izvan funkcije ukoliko vi isto dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj. Kroz daljnju razradu projektne dokumentacije, odredit će se tehnička i ekonomska opravdanost gradnje pojedinih dionica sanitarne kanalizacije.

(5) Izgradnju sustava fekalne odvodnje planirane aglomeracije Rijeka potrebno je planirati sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 14/23) te projektom „Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracije Rijeka“ od javnog isporučitelja vodne usluge Komunalno društvo VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka.

(6) Otpadne vode s područja aglomeracije Rijeka ispuštaju se u sustav javne odvodnje Rijeka te iste dovode do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na području grada Rijeke i ispuštaju putem podmorskog ispusta u more.

(7) Planira se razdjelni sustav odvodnje koji će omogućiti da se zasebnom mrežom kolektora prihvaćaju sanitarne i (fekalne) otpadne vode, a zasebnom mrežom kolektora oborinske vode.

(8) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih voda je planiran djelomično kao gravitacijski ili tlačni. U slučaju kada konfiguracija terena i visinski položaj korisnika sustava javne kanalizacije i pojedinih dijelova kolektora ne omogućavaju gravitacijsku odvodnju otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje, potrebno je u ovim dijelovima podsustava kanalizacije primijeniti lokalno podizanje otpadnih voda - tlačenjem preko crpnih stanica do slijedeće dionice glavnog gravitacijskog kolektorskog podsustava.

(9) Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvesti nepropusnim cijevima koje će se dimenzionirati u fazi izvedbe projektne dokumentacije.

(10) Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za planirane ogranke obuhvaćene ovim Planom iznašlo svrsi srodnije rješenje od prikazanog, potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase, profila i slično.

(11) Kod polaganja cjevovoda odvodnje otpadnih voda paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

(12) Prilikom križanja s mrežom vodoopskrbe, cjevovode kanalizacije potrebno je vode voditi ispod cijevi vodoopskrbe.

(13) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne te ih je oblikovanjem potrebno prilagoditi okolini. U kartografskim prikazima plana određene su načelne lokacije crpnih stanica, koje će se definirati u fazi izvedbe projektne dokumentacije.

(14) Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

(15) Priključenje pojedinih objekata se izvodi na način da se izgradi priključno okno na javnoj površini neposredno uz granicu građevine koja se priključuje. Priključno okno se priključuje spojnim vodom na uličnu kanalizacijsku mrežu.

(16) Tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav sanitarnih otpadnih voda uz prethodno pročišćavanje do nivoa sanitarnih otpadnih voda.

(17) Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje, otpadne se vode planiraju ispuštati u sabirnu ili septičku trokomornu jamu, odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik, a sve u skladu s uvjetima važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka i važeće Odluke o zonama zaštite izvorišta za piće.

(18) Gradnji građevina unutar područja gospodarske namjene - poslovnih namjena i mješovitih namjena - pretežito poslovnih namjena ne može se pristupiti prije osiguranog priključka na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

(19) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju važećim propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav odvodnje otpadnih voda.

(20) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka i Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

5.3.6. Oborinske vode

Članak 39.

(1) Za sustav oborinske kanalizacije predviđena je izgradnja i rekonstrukcija sustava prikupljanja oborinskih voda s javnih prometnih površina.

(2) Mrežu odvodnje oborinskih voda je potrebno dimenzionirati prema odgovarajućoj ITP krivulji, uz korištenje odgovarajućeg povratnog perioda, a u ovisnosti o površini sa koje se odvodi voda.

(3) Oborinske otpadne vode se na građevnim česticama planiraju se rješavati lokalno upuštanjem u teren putem upojnih građevina na slijedeći način:

- krovne vode se direktno upuštaju u teren putem upojnih građevina ili disperzijom u teren unutar građevinske čestice
- za parkirne površine kapaciteta do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do petnaest vozila ili do 1000 m² površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru,
- na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta većeg od petnaest vozila ili površine veće od 1000 m² potrebno je pročišćavanje otpadnih voda na taložniku - separatoru, prije upuštanja u teren putem upojnih bunara.

(4) Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju

oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 40.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i dr.) koje se uređuju pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja pješačkog prometa u smislu očuvanja preglednosti pješačkih površina.

(2) Površine iz Stavka 1. Ovog članka dozvoljeno je zasaditi visokim i niskim raslinjem.

(3) Na površinama iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja građevina osim gradnje potpornih zidova, nasipa, pješačkih staza, retencija i slično.

Članak 41.

(1) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih, estetskih i rekreativnih površina.

(2) U podzemnom dijelu javnih parkova (Z1) dozvoljava se izgradnja javnih garaža.

(3) Na najmanje 40% površine namijenjene uređenju javnog parka potrebno je zasaditi visoko zelenilo, a na preostaloj površini od 60% dozvoljeno je saditi nisko raslinje, travnjake i cvjetnjake te urediti pješačke površine (pješačke staze, trgovi, odmorišta), površine za rastrčavanje pasa, otvorena igrališta, vježbališta na otvorenom, dječja igrališta i urbane vrtove (povrtnjak, voćnjak, cvijetnjak i slično).

(4) Najveća dozvoljena ukupna površina za uređenje urbanih vrtova ne smije prelaziti 20% površine javnog parka.

(5) Javni park dozvoljeno je urediti kao tematski park (botanički, memorijalni, ambijentalni, adrenalinski i slično).

(6) Javni park nije dozvoljeno ograditi osim u sljedećim slučajevima:

- dio javnog parka namijenjenog za rastrčavanje pasa potrebno je ograditi ogradom najmanje visine od 1,50 m te označiti posebnim režimom korištenja te
- dio javnog parka na kojem je planirana gradnja otvorenih športsko-rekreacijskih građevina namijenjenih za igru loptom potrebno je ograditi transparentnom ogradom najmanje visine 3,0 m.

(7) Glavne pješačke površine i ulaze potrebno je opremiti ekološkom javnom rasvjetom koja osvjetljava samo hodnu površinu.

(8) U sklopu javnog parka je dozvoljeno uređenje dječjeg igrališta namijenjenog igri i razonodi djece i mladih te uređenje pješačkih staza i odmorišta.

(9) Najmanja dozvoljena površina za uređenje dječjeg igrališta iznosi:

- 50 m² za djecu do 3 godine starosti,
- 250 m² za djecu od 3 do 6 godina starosti,
- 500 m² za djecu od 6 godina starosti i više.

(10) Dječje igralište za djecu do 6 godina starosti potrebno je ograditi čvrstom ogradom visine najmanje 0,80 m, a podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala.

7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i građevina, te ambijentalnih vrijednosti

Članak 42.

(1) Ambijentalne vrijednosti područja čuvaju se povoljnim odnosom uređenog i ozelenjenog prostora.

(2) Javne zelene površine potrebno je ozeleniti visokim ili niskim zelenilom mediteranskog obilježja.

8. Postupanje s otpadom

Članak 43.

(1) Korisni dio otpada planira se odvojeno prikupljati putem tipiziranih posuda, odnosno

spremnika za otpad postavljenih na okućnicama ili u sklopu građevina za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr. papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije, organski i biološki otpad i slično).

(2) Spremnike za otpad iz stavka 1. ovog članka potrebno je smjestiti u odgovarajuće prostore u sklopu građevine i/ili površine na kojima neće ometati pješački promet i promet na manipulativnim površinama građevne čestice, a površinu na koju se postavlja spremnik potrebno je ograditi tamponom zelenila, neprovidnom ogradom ili slično.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 44.

(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 područje zaštite okoliša i odgovarajućim provedbenim propisima.

(2) Izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, što je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, a primijenjeni su u ovom rješenju infrastrukture. U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere:

- usvojen je razdjeljni sistem kanalizacije, koji je siguran,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije,
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

(3) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroopskrbni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

(4) U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroopkrbnih objekata na ovome području nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora,
- primjenom kabela (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanjanje se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanjanje se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš,
- primjenom kabela razvodnih ormarića (KRO) i kabela priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira,
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.),
- sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini,
- koristiti tipske montažne kabela zdenice prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje,
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN,
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

9.1. Mjere zaštite tla

Članak 45.

Zaštita tla planira se kako slijedi:

- izvedbom iskopa tijekom gradnje građevina na način da se sačuva gornji, biološki aktivni sloj tla i iskoristi za hortikulturno uređenje površina,
- korištenjem materijala iz građevinskog iskopa za radove nasipavanja na istom području,

- uređenjem površina za odlaganje i sakupljanje otpada te onemogućavanjem nastanka »divljih« odlagališta otpada,
- sprečavanjem ispuštanja nepročišćenih otpadnih voda u tlo.

9.2. Mjere zaštite zraka

Članak 46.

Zaštita zraka planira se kako slijedi:

- upotrebom plina kao energenta,
- postavom sunčanih kolektora, fotonaponskih modula i sličnih elemenata za korištenje alternativnih izvora energije,
- opremljenošću, korištenjem i održavanjem stacionarnih izvora onečišćenja zraka i na taj način onemogućavanjem ispuštanja tvari iznad dozvoljenih graničnih vrijednosti emisije utvrđenih propisima,
- održavanjem javnih površina redovitim čišćenjem,
- uređenjem zaštitnih zelenih površina i drvoreda uz prometnice,
- očuvanjem postojećih i uređenjem novih zelenih površina.

9.3. Mjere zaštite vode

Članak 47.

- (1) Zaštita voda planira se u skladu s odredbama Zakona o vodama i drugih važećih propisa.
- (2) 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.

9.4. Mjere zaštite od buke

Članak 48.

- (1) Na području obuhvata Plana, dopuštena razina buke mora biti sukladna planiranoj namjeni prostora.
- (2) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, razina buke za glavnu ulicu može iznositi 65 Db za dan i 50 Db za noć.
- (3) Mjere zaštite od buke planiraju se kako slijedi:
 - prilikom projektiranja glavnih i sabirnih ulica, potrebno je izraditi kartu buke cestovnog prometa te u projektnu dokumentaciju ugraditi mjere zaštite na izvoru i putevima buke, a u svrhu zaštite stambenih i stambeno-poslovnih građevina koje se grade uz navedene ceste,
 - prilikom gradnje prometnih površina i građevina nije dozvoljeno postavljanje naprava koje stvaraju buku iznad dopuštene razine,
 - rekonstrukciju postojećih prometnih površina i građevina potrebno je izvesti tako da se razina buke smanji na dopuštenu razinu,
 - prilikom projektiranja građevina, u oblikovanju i izboru materijala, potrebno je primjenjivati oblikovne strukture i materijale koji smanjuju razinu buke,
 - postavljanje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru te na zidovima i krovovima građevina (klima uređaji, rashladne vitrine, zvučnici, TV i radioprijemnici i slično), dozvoljeno je uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dopuštenu razinu,
 - širenje buke izvan ugostiteljskih prostora potrebno je spriječiti kontroliranim korištenjem zvučnih uređaja i akustičkom izolacijom prostorija.

9.5. Mjere zaštite od svjetlosnog onečišćenja

Članak 49.

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja planira se kako slijedi:

- upotrebom ekološke rasvjete, odnosno sustava uređaja projektiranih na način da omogućavaju najviše sigurnosne standarde zaštite od svjetlosnog zagađenja,
- upotrebom ekološki prihvatljivih, zasjenjenih svjetiljki za sustav javne rasvjete,
- postavljanjem svjetiljki javne rasvjete na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu, susjednim građevinama i površinama.

9.6. Mjere zaštite od elektromagnetskog zračenja

Članak 50.

(1) Na području obuhvata Plana stacionarni izvori elektromagnetskog zračenja su kabelski (podzemni) dalekovod 3x110 kV i trafostanice.

(2) Širine zaštitnih koridora za zaštitu od elektromagnetskog zračenja iznose:

- 5,0 m (2,5+2,5 od osi) za kabel 110 Kv,
- 3,0 m (1,5+1,5 od osi) za kabel 30 kV
- 2,0 m za trafostanice.

(3) Unutar zaštitnih koridora nije dozvoljeno graditi stambene građevine, građevine društvenih djelatnosti i dječja igrališta.

(4) U slučaju da je postojeća građevina izložena elektromagnetskom zračenju koje je veće od propisanih vrijednosti, isto je potrebno svesti na propisanu razinu rekonstrukcijom izvora elektromagnetskog zračenja ili drugim mjerama smanjenja utjecaja elektromagnetskog zračenja.

10. Mjere posebne zaštite

Članak 51.

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju mjere zaštite od prirodnih opasnosti i to: mjere zaštite od potresa, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mjere zaštite od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju kategoriji ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, klizišta, tuča, snježne oborine i 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 te mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti.

10.1. Mjere zaštite od požara

Članak 52.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju područje zaštite od požara.

(2) Gradnja i rekonstrukcija građevina planirana je na način da se poduzmu odgovarajuće preventivne mjere ukoliko se povećava ukupno postojeće požarno opterećenje objekta, odnosno zone kao cjeline.

(3) Unutar građevina je potrebno predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu sukladno propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu.

(4) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Propisani međusobni razmak građevina onemogućuje širenje požara, a ukoliko se ne množe postići minimalna propisana udaljenost, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja.

(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže.

(7) Do svih građevina potrebno je osigurati vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(8) Prilikom projektiranja i gradnje javne garaže te garaža stambenih građevina i građevina društvenih djelatnosti, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primijeniti austrijske norme TRVB N106, OIB smjernicu 2.2.

(9) Kod projektiranja i gradnje garaže građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti, zbog nedostatka domaćih propisa, potrebno je primjenjivati austrijske smjernice TRVB N138 i TRVB N139.

(10) Pri projektiranju i gradnji građevina potrebno je predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.

10.2. Mjere civilne zaštite

Članak 53.

(1) Sirene za javno uzbunjivanje građana moguće je postaviti u blizini ili u sklopu javnih i društvenih građevina.

(2) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima zbog buke ili drugog razloga nije moguće čuti znakove za uzbunjivanje dane putem sirene ili drugog medija sustava za uzbunjivanje (osobito planirane građevine trgovačkog i sportsko-rekreacijskog centra) moraju imati uspostavljen vlastiti sustav uzbunjivanja građana preko razglasnih uređaja.

10.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 54.

(1) Na području obuhvata Plana može se očekivati potres jačine veće od 7° seizmičnosti MCS ljestvice.

(2) Vrijednosti prema kojima stupanj seizmičnosti iznosi 7, a koeficijent seizmičnosti iznosi 0,020, 0,025 i 0,030, mjerodavne su do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje potrebnih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(4) Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Plana uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(5) Pri projektiranju valja poštovati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora). Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske puteve i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

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

(7) Građevine društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

10.4. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 55.

(1) Tehničkom dokumentacijom za gradnju građevina čija je visina veća od 12,0 m, potrebno je dokazati da je konstrukcija građevine otporna na rušenje od potresa te da u slučaju rušenja, građevina neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama, a Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija treba izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina..

(2) Unutar podzemnih dijelova građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u prostor za sklanjanje ljudi (tzv. dopunsko sklonište).

(3) Korisnicima obiteljskih stambenih građevina sklanjanje je osigurano u najbližim skloništima ili drugim objektima za zaštitu.

(4) Dopunska skloništa iz stavka 3. ovoga članka moraju imati otpornost na natpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa.

(5) Površine za evakuaciju ljudi treba planirati na pješačkim i javnim zelenim površinama

(6) Postojeće i planirane cestovne i pješačke komunikacije predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi.

10.5. Mjere zaštite od suše, toplinskog vala, olujnog ili orkansnog nevremena, jakog vjetro, klizišta, tuče, snježnih oborina te poledice

Članak 56.

(1) Mjere zaštite od toplinskog vala uključuju projektiranje konstrukcija sa odgovarajućom

toplinskom zaštitom.

(2) Mjere zaštite od olujnog ili orkansnog nevremena i jakog vjetra uključuju projektiranje konstrukcija, osobito krovnih konstrukcija i pokrova sukladno propisima s otpornošću na utjecaje vjetra te sadnju visokog zelenila.

(3) Mjere zaštite od klizišta uključuju projektiranje na temelju rezultata geotehničkih analiza i ojačanje nedovoljno nosivih tala, sve sukladno propisima i standardima proračuna nosivih konstrukcija.

(4) Mjere zaštite od snježnih oborina uključuju planiranje širine prometnica koje omogućuje efikasno čišćenje snijega i sustav oborinske odvodnje koji može prihvatiti količine nastale otapanjem snijega.

(5) Mjere zaštite od poledice uključuju efikasnu površinsku odvodnju oborinskih voda s prometnih i drugih javnih površina.

10.6. Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti

Članak 57.

Mjere zaštite od epidemiološke i sanitarne opasnosti propisane su planiranjem sustava javne vodoopskrbe i javne odvodnje sukladno propisanom standardu te zbrinjavanjem otpada na propisani način.

11. Mjere provedbe plana

Članak 58.

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

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

(3) Građevna čestica/prostorna cjelina mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu izgrađenu sukladno odredbama ove Odluke, propisan broj parkirališnih/garažnih mjesta i priključak na sustave elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(4) 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 druga infrastrukturna mreža.

(5) Dozvoljava se usklađenje granice građevne čestice iz stavka 4. ovoga članka sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine i optimalnom tehničkom rješenju prometne površine i druge infrastrukture, kada to ne remeti provedbu koncepcije.

(6) Sve zahvate na pojedinoj građevnoj čestici/prostornoj cjelini dozvoljeno je izvoditi fazno i/ili u etapama.

(7) Položaj i vanjski gabariti građevina prikazani na presjecima u kartografskom prikazu 4.3. Način i uvjeti gradnje – Uvjeti gradnje nisu obvezujući, nego su prikazani samo načelno.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 59.

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

Članak 60.

Izvornici Plana čuvaju se u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 61.

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

Članak 62.

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

PRILOG

Tablica 1.

namjena i oznaka prostorne cjeline	površina prostorne cjeline (m ²)	najveća tlocrtna izgrađenost nadzemne etaže (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti (kig)	najveća ukupna građevinska bruto površina (m ²)	najveći koeficijent iskorištenosti (kis)	najveća katnost
(S) Stambena namjena						
(S) 1	3835	1342	0,35	4027	1,05	Po/Su+P+2
(S) 2	3545	1241	0,35	3722	1,05	Po/Su+P+2
(S) 3	6510	2279	0,35	6836	1,05	Po/Su+P+2
(S) 4	18780	6573	0,35	19719	1,05	Po/Su+P+2
(S) 5	5883	2059	0,35	6117	1,05	Po/Su+P+2
(S) 6	4425	1549	0,35	4646	1,05	Po/Su+P+2
(S) 7	8840	3094	0,35	9282	1,05	Po/Su+P+2
(S) 8	6600	2310	0,35	6930	1,05	Po/Su+P+2
(S) 9	2130	746	0,35	2237	1,05	Po/Su+P+2
(S) 10	2220	777	0,35	2331	1,05	Po/Su+P+2
(S) 11	4840	1694	0,35	5082	1,05	Po/Su+P+2
(S) 12	2490	872	0,35	2615	1,05	Po/Su+P+2
(S) 13	1550	543	0,35	1628	1,05	Po/Su+P+2
(S) 14	12360	4326	0,35	12978	1,05	Po/Su+P+2
Ukupno (S)	84008	29405	-	88150	-	-
(M1) Mješovita namjena - pretežito stambena						
(M1) 15	3735	1494	0,40	7096	1,90	Su+P+6
(M1) 16	7415	1483	0,20	11123	1,50	Su+P+10
(M1) 17	2350	588	0,25	4113	1,75	Su+P+5
Ukupno (M1)	13500	3565	-	22332	-	-
(M2) Mješovita namjena - pretežito poslovna						
(M2) 18	11450	4580	0,40	29198	2,55	Su+P+9
(M2) 19	5580	2232	0,40	11160	2,00	P+10
(M2) 20	2100	840	0,40	5880	2,80	Su+P+10
(M2) 21	18185	7274	0,40	56374	3,10	2Su+P+20
(M2) 22	12455	7473	0,60	44838	3,60	2Su+P+20
(M2) 23	16455	6582	0,40	48542	2,95	2Su+P+20
(M2) 24	5405	1892	0,35	12702	2,35	Su+P+8
(M2) 25	6070	3035	0,50	31564	5,20	Su+P+20
(M2) 26	4492	764	0,17	8310	1,85	2Su+P+8
Ukupno (M2)	82192	34672	-	248568	-	-
(K) Poslovna namjena						
(K1) 27	7560	1134	0,15	2268	0,30	P+1
(K2) 28	16960	8480	0,50	16960	1,00	Su+P

(K1) 29	2960	503	0,17	1006	0,34	P+1
Ukupno (K)	27480	10117	-	20234	-	-
(D) Javna i društvena namjena						
(D9) 30	12180	3654	0,30	10962	0,90	Su+P+1
(D8) 31	2390	1076	0,45	5139	2,15	Su+P+3
(D2,D4,D5) 32	9160	2748	0,30	22900	2,50	Su+P+10
(D1) 33	5306	3343	0,63	23877	4,50	Su+P+8
(D3) 34	10440	1566	0,15	9396	0,90	Su+P+5
Ukupno (D)	39476	12387	-	72274	-	-
(R) Športsko-rekreacijska namjena						
(R1) 35	2500	1500	0,60	7500	3,00	2Su+P+3
(R2) 36	5829	4080	0,70	4080	0,70	P
(R2) 37	4270	2989	0,70	2989	0,70	P
(R2) 38	3605	2524	0,70	2524	0,70	P
(R2) 39	2250	1575	0,70	1575	0,70	P
(R2) 40	5895	4126	0,70	4126	0,70	P
Ukupno (R)	24349	16794	-	22794	-	-
(Z) Zelene površine						
Zaštitno zelenilo (Z)	7398	-	-	-	-	-
Javni park (Z1)	63513	-	-	-	-	-
Ukupno (Z)	70911	-	-	-	-	-
(IS) Infrastrukturni sustavi						
Kolne prometnice (IS1)	80016	-	-	-	-	-
Trafostanice (IS2-1)	465	233	0,50	233	0,50	P
Vodosprema (IS2-2)	3745	187	0,05	187	0,05	Su/P
Crpna stanica (IS2-3)	218	109	0,50	109	0,50	Po/Su
Ukupno (IS)	84444	529	-	529	-	-
Ukupno sve	426358	107469	-	474881	-	-

* U izračun građevinske bruto površine (GBP) i koeficijenta iskorištenosti, osim podzemnih i potpuno ukopanih suterenskih garažnih prostora, ne ulaze niti pomoćni i servisni prostori smješteni u podzemnim i potpuno ukopanim dijelovima suterenskih etaža.

Tablica 2.

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
stanovanje	stan do 60 m ² neto razvijene površine	1
	stan od 60 m ² do 100 m ² neto razvijene površine	2
	stan veći od 100 m ² neto razvijene površine	3
trgovina	25 m ² neto razvijene površine	1
skladišta	40 m ² neto razvijene površine	1
zanatstvo i usluge	35 m ² neto razvijene površine	1
ugostiteljstvo	20 m ² neto razvijene površine	1
uredi	30 m ² neto razvijene površine	1
kultura	na 5 sjedećih mjesta	1
zdravstvo	na 5 kreveta u bolnici i na 30 m ² neto razvijene površine	1
vjerska	na 15 sjedećih mjesta	1
školska	50 - 70 m ² neto razvijene površine	1
predškolska	na jednu grupu djece	2
športska	na 10 sjedećih mjesta	1
rekreacijska	na 500 m ² neto razvijene površine	1

- * Za ostale namjene koje nisu navedene u gornjoj tablici, broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno članku 156. GUP-a.
- * U neto razvijenu površinu stana koja je navedena u gornjoj tablici, ne računaju se površine otvorenih dijelova stana (loggia, balkon, terasa, otvoreno stubište i slično) i izdvojenih pomoćnih dijelova stana (drvarnica, garaža, spremište i slično).
- * U neto razvijenu površinu javnih i društvenih građevina ne računaju se površine arhiva, te svih vrsta servisnih i pomoćnih prostorija i komunikacija.
- * Za građevinu javne i društvene namjene – upravne, broj parkirališnih mjesta određuje se kao za građevine uredske namjene.

Tablica 3.

Vrsta instalacije	Paralelno vođenje i približavanje	Križanje
Vodovod nižeg tlaka i kućni priključci (≤ 4 bara)	Minimalni razmak iznosi 0,5 m.	Minimalni razmak iznosi 0,3 m.
Magistralni vodovod (> 4 bara)	Minimalni razmak iznosi 1,5 m. Razmak se može smanjiti do 30% ako se obje instalacije mehanički zaštite polaganjem u betonske cijevi.	Minimalni razmak iznosi 0,5 m. Razmak se može smanjiti do 0,3 m postavljanjem kabela u kabelsku kanalizaciju.
Manje kanalizacijske cijevi i kućni priključci (promjera $< 0,6$ m)	Minimalni razmak iznosi 0,5 m od ruba kabela.	Minimalni razmak od tjemena kanalizacijskog profila iznosi 0,3 m. Mehanička zaštita kabela ovisi o mjestu i dubini križanja s kanalizacijom.
Magistralni kanalizacijski cjevovod (promjera $\geq 0,6$ m)	Minimalna horizontalna udaljenost iznosi 1,5 m od ruba kabelskog rova.	
Plinovodi nižeg tlaka i kućni priključci (≤ 4 bara)	Minimalni razmak iznosi 1 m od ruba kabela.	Minimalni razmak iznosi 0,5 m uz polaganje kabela u kabelsku kanalizaciju.
Plinovodi višeg tlaka (> 4 bara)	Minimalni razmak iznosi 1,5 m od ruba kabela.	
Toplovod/vrelovod*	Minimalna horizontalna udaljenost iznosi 2 m od ruba kabela.	Minimalni razmak iznosi 0,5 m uz odgovarajuću dodatnu toplinsku izolaciju toplovoda. Kabeli se polažu u PE cijevima.
Elektroopskrbni kabeli nazivnog napona do 1 kV do 35 kV	Minimalna udaljenost u horizontalnoj ravnini u zajedničkom zemljanom rovu iznosi 0,5 m.	Polaganje VN kabela u kabelskoj kanalizaciji: Minimalni razmak iznosi 0,3 m Mehanička zaštita VN kabela izvedena betonskim pločama: Minimalni razmak iznosi 0,5 m
Kabeli javne rasvjete nazivnog napona do 1 kV	Minimalna udaljenost iznosi 1,5 m.	Minimalna udaljenosti iznosi 1 m, Kabeli javne rasvjete trebaju biti položeni kroz zaštitnu cijev.
Temelji stupova javne rasvjete	Minimalna udaljenost u horizontalnoj ravnini iznosi 2 m.	-
Telekomunikacijski kabeli (sa metalnim elementima)	Minimalna udaljenost u horizontalnoj ravnini iznosi 2 m. Primjenom zaštitnih mjera (postavljenjem energetskog kabela u Fe cijev, a telekomunikacijskog u PVC cijev) udaljenost se može smanjiti do 0,3 m.	Bez dodatne zaštite: Minimalni razmak iznosi 0,5 m Uz zaštite mjere (postavljenjem energetskog kabela u Fe cijev, a telekomunikacijskog u PVC cijev): Minimalni razmak iznosi 0,3 m
Telekomunikacijski kabeli (svjetlovodni bez metalnih elemenata)	Minimalna udaljenost iznosi 0,3 m. Uz dogovor moguće je smanjenje na 0,1 m.	Minimalna udaljenost iznosi 0,3 m. Uz dogovor moguće je smanjenje na 0,1 m.
Tramvajske pruge	Minimalna udaljenost iznosi 3 m od sredine najbližeg kolosijeka. Može se smanjiti do 2 m ukoliko se VN kabeli polože u kabelsku kanalizaciju.	Kabeli se polažu u cijevima od električki nevodljivog materijala (PVC ili PE) u betonu s armiranom mrežom, s minimalnim razmakom cijevi prema tračnicama od 1,3 m.
Željezničke pruge	Minimalna udaljenost iznosi 10 m od sredine najbližeg kolosijeka, 6 m od nožica nasipa ili 2 m od vanjskog ruba pružnog jarka. Minimalna udaljenost od drugih dijelova željezničkih podsustava iznosi 3 m.	Kabeli se polažu u cijevima od električki nevodljivog materijala (PVC ili PE) u betonu s armiranom mrežom, s minimalnim razmakom cijevi prema tračnicama od 1,3 m.
Naftovodi	Minimalna udaljenost iznosi 2 m (preporučena 5 m). Može se smanjiti do 1 m ukoliko se VN kabeli polože u kabelsku kanalizaciju.	Iznad naftovoda: minimalni razmak iznosi 1 m u zemljanom rovu u zaštitnim cijevima ili 0,5 m u kabelskoj kanalizaciji Ispod naftovoda:

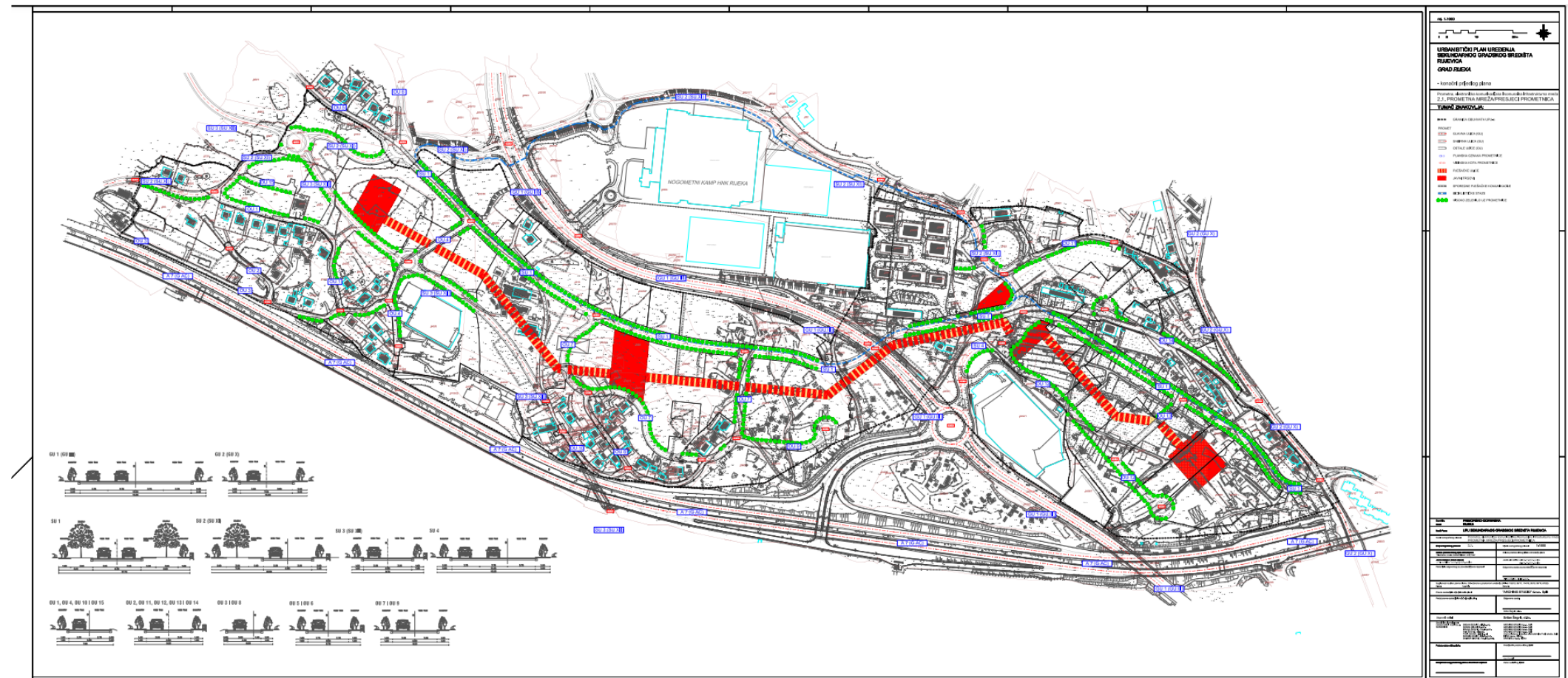
		minimalni razmak iznosi 0,5 m u kabelskoj kanalizaciji
--	--	--

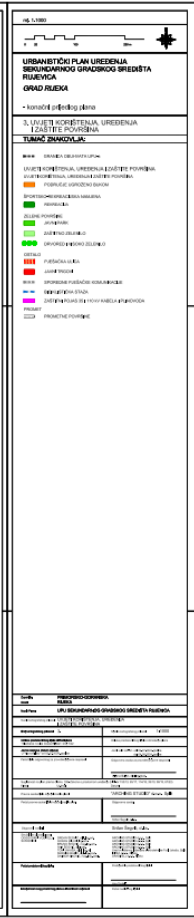
- * Ako toplovod u neposrednoj blizini uzrokuje povećanje temperature tla za 10°C ili postoji vjerojatnost dodatnog zagrijavanja kabela, potrebno je provesti mjere smanjenja utjecaja
- * Pod kabelskom kanalizacijom misli se na polaganje kabela u zaštitnu PE ili PVC cijev ubetoniranu u armirano betonskom bloku.

B. GRAFIČKI DIO

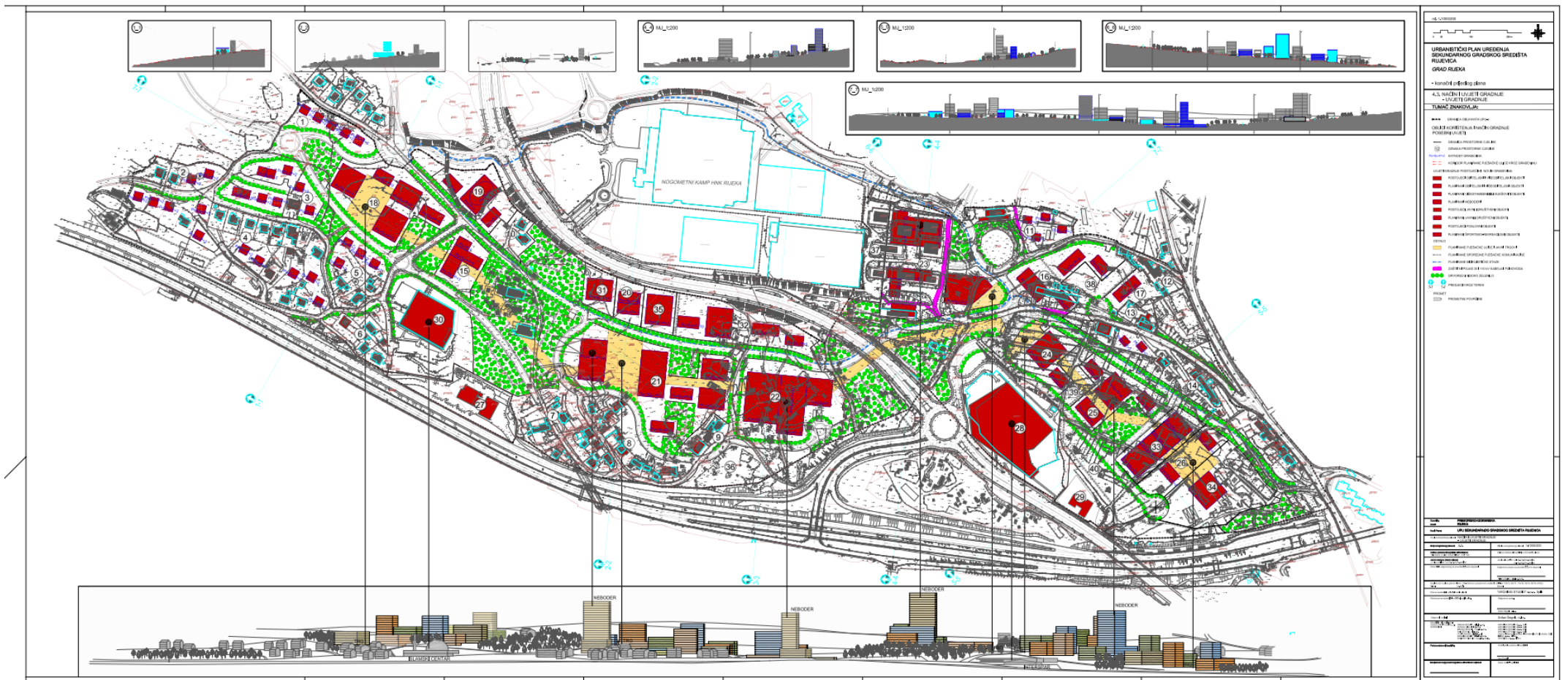


Kartografski prikaz broj 2.1. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet



[illegible]

Kartografski prikaz broj 4.3. – Način i uvjeti gradnje



C. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica iznosi cca 42,64 ha.

Generalni urbanistički plan grada Rijeke predmetni obuhvat određuje kao područje Gradskog projekta, odnosno kao područje na kojem će se dogoditi bitan konceptijski pomak u prostornoj i urbanističkoj organizaciji grada te koje će generirati urbanu preobrazbu predmetnog područja.

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica se smatra osobito vrijednim gradskim područjem čija je prostorna raspoloživost od osobite važnosti te je u mogućnosti preuzeti funkcije, sadržaje i programe koji su po svojim prostornim, funkcionalnim i drugim osobinama neprimjereni mjerilu gradskog središta i/ili drugih njegovih dijelova predviđenih za regeneraciju.

Za predmetni obuhvat, kao jedan od gradskih projekata grada Rijeke, je proveden urbanističko arhitektonski natječaj čiji prvonagrađeni rad služi kao stručna podloga za izradu ovog Plana.

Područje obuhvata Plana smješteno je sjeverno od središnjeg dijela Riječke zaobilaznice (brze gradske prometnice), te je tipološki različito i mjestimično, u najvećoj mjeri, neplanski izgrađeno.

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana, većim dijelom prolazi državna prometnica D-427 koja se preko rotora Rujevica povezuje sa Riječkom obilaznicom i istočnim dijelom obuhvata Plana, a preko privremenog rotora na čvoru Pilepići se predmetna prometnica povezuje na zapadni dio obuhvata Plana.

Sjevernu granicu obuhvata Plana, osim spomenute prometnice, definiraju i granice provedenih Urbanističkih i Detaljnih Planova koji su na snazi, i to UPU-a Područja Pehlin, UPU-a športskog područja Rujevica i DPU-a stambenog područja Minakovo, dok istočnu granicu obuhvata, osim Vukovarske ulice, definiraju i granice obuhvata UPU-a stambenog područja Rujevica, koji je u izradi, te DPU-a stambenog bloka Rujevica, a koji je na snazi.

Poseban potencijal posjeduje radijalni pravac koji aktivira dubinu zapadnog prostora grada prema Viškovu, a komunikacijski je artikuliran nedavnim dovršetkom nove ceste Rijeka-Viškovo-Klana.

Osjetljivost područja obuhvata Plana prvenstveno se očituje na potencijalnoj mogućnosti devastacije u smislu relativno niskog standarda izgradnje.

U sklopu značaja razmatranog prostora moguće je istaknuti zatečene prirodne kvalitete što predstavlja značajnu osnovu za formiranje ugodnog ambijenta za stambenu izgradnju više razine.

Razmatrano područje nalazi se gotovo idealno smješteno u odnosu na Grad Rijeku, a što osigurava i bolju uslugu urbanih sadržaja.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Područje zahvata je mjestimično izgrađeno, tipološki različitom izgradnjom, i to u različitim razdobljima i na tragu komunikacijske mreže određene trasama povijesnih poljskih putova.

Na cjelokupnom području obuhvata prisutno je stanovanje i to u obliku neplanski izgrađenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina, duž povijesnih komunikacija. Najnoviju i najuočljiviju izgradnju predstavlja hipermarket „Interspar“, uz cestu Ž-5215 i rotor „Rujevica“. Sjeverozapadno od hipermarketa „Interspar“ smješten je kompleks „Lovorka Kukanić“ površine oko 1,5 ha. Kompleks Islamskog centra s džamijom (oznaka na grafici I.C.) smješten je neposredno uz Riječku zaobilaznicu, a kolni pristup Centru omogućen je preko ulice Čavalsko.

Na području obuhvata evidentan je nesrazmjer tipologija izgradnje - od trgovačkog centra Interspar, preko Islamskog centra, do individualnih obiteljskih kuća najmanjeg mjerila smještenih uz brze prometnice.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

U okviru područja obuhvata Plana, obuhvaćeni prostor se danas izdvaja kao prostor sa nekoliciinom neplanski izgrađenih objekata, ali je ujedno i prostor vrijednog autohtonog zelenila i urbanih vrtova s očuvanim prirodnim značajkama. Kao takav ima potencijal neizgrađenog prostora velike površine koji otvara mogućnost kompleksne poslovne, društvene i stambene izgradnje.

Područje obuhvata je smješteno na površini izrazitog pada u smjeru sjever - jug, te gotovo neznatnog pada u smjeru zapad - istok. U zapadnoj cjelini, visinska razlika varira oko 35 m (zapadni rub) i 5m (istočni rub), što rezultira nagibom od 6% - 13%. U istočnoj cjelini, visinska razlika varira između 20 i 35 metara, a u sredini cjeline (koja približno odgovara rotoru „Rujevica“) čak i 45 m, što daje nagib od 10% -15%.

Osim toga, u zoni obuhvata postoji određeni broj reljefnih nepravilnosti koje će utjecati na buduću prostornu organizaciju. Iste će se, sukladno rješenju prvonagrađenog rada, većinom rješavati podzemnim garažama.

Zapadno od rotora Rujevica nalazi se vrtača koja predstavlja osobitost šireg područja i koja je djelomično obuhvaćena planiranom površinom zelenog koridora u rješenju prvonagrađenog rada.

Djelomična infrastrukturna opremljenost, mogla bi osigurati brže i jeftinije opremanje i uređenje prostora.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata plana je pretežno neizgrađeno područje određeno položajem postojeće i planirane cestovne mreže glavnih (GU) i sabirnih (SU) ulica određenih GUP-om grada Rijeka.

Pored toga ukupno područje obuhvata plana čine dvije prostorne cjeline, zapadna i istočna.

Zapadna cjelina je omeđena postojećom prometnom infrastrukturom – trasom autoceste A 7 (G AC) (Rupa – Žuta Lokva) i prometnicom Rujevica – Marinići koje su međusobno spojene čvorištem Rujevica na trasi A 7 (G AC) i četverokrakim kružnim raskrižjem na prometnici Rujevica – Marinići. Zapadna strana ove cjeline je rubno izgrađeno područje predjela Zamet i Gornji Zamet. Iako omeđeno cestovnom mrežom na iste nije ostvarena cestovna povezanost već se oslanja na stambene ulice predjela Zamet i Gornji Zamet a za potrebe pretežno područja individualne stambene izgradnje u rubnim dijelovima zapadne cjeline obuhvata plana. Postojeće prometnice su pretežno kolno pješačke prometnice u uskim koridorima ogradnih zidova okućnica sa izuzetkom područja oko Islamskog centra gdje je izgrađen manji dio planske cestovne mreže.

Istočna cjelina omeđena je istim prometnicama kao i zapadna te Vukovarskom ulicom GU 2 (GU X) na istočnoj stani cjeline. Na krajnjem sjeverozapadnom području ove cjeline nalazi se poslovna zona „Lovorka“ povezana Ulicom Rujevica na Vukovarsku ulicu. Ulica Rujevica je i poveznica za više zaglavnih stambenih ulica uz koje je prisutna individualna stambena izgradnja. Prometno izdvojena cjelina je trgovački centar koji ima direktnu poveznicu kružno raskrižje.

Ne postoji cestovna poveznica istočne i zapadne cjeline područja obuhvata osim planiranog koridora prometnice oznake SU 2 (SU XI) koji je dio područja obuhvata u krajnjem istočnom i zapadnom dijelu obuhvata.

Promatrano u širem gradskom području, nerazvijenost cestovne mreže odnosno njena nedovršenost onemogućava kvalitetnu povezanost i okolnih područja na prometno značajne prometnice višeg ranga.

Razlog je dijelom i veoma nepovoljna razvedenost terena koja zahtijeva izgradnju potpornih konstrukcija i otežava pristupačnost okolnim česticama.

Unutar područja obuhvata plana, pretežno u rubnim dijelovima razvijala se ne planska individualna stambena izgradnja tako da je postojeća mreža splet kolno pješačkih površina koje nisu u stanju prihvatiti tranzitne komponente prometa.

ELEKTROOPSKRBNA MREŽA

Unutar granica obuhvata predmetnog plana postoji izgrađena elektroopskrbna infrastruktura, i to tri trafostanice 20/0,4kV koje se zadržavaju, te pripadajući podzemni vodovi 110kV, 35kV, 20kV i 0,4kV. Ista je prikazana na kartografskom prikazu 2.3 Elektroopskrbna mreža.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Unutar granica obuhvata predmetnog plana postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezane opreme, te je ista prikazana na kartografskom prikazu 2.4 Elektronička komunikacijska mreža.

VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA

Sustav vodoopskrbne i kanalizacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.5 Vodoopskrba i odvodnja.

Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguće je u sustavu izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih prometnica unutar obuhvata Plana.

Potrošači naselja djelomično se opskrbljuju se vodom iz vodospreme – Pehlin volumena $V=3000 \text{ m}^3$, na koti 160/156 m.n.m., koja se nalazi unutar obuhvata Plana, a djelomično iz vodospreme Hosti volumena 5000 m^3 , koja je na koti 239/234 m.n.m., koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Navedene vodoopskrbe su povezane sa opskrbnim cjevovodom, kojim se opskrbljuju građevine unutar obuhvata Plana.

Planom je predviđeno ukidanje dijela dionica cjevovoda postojeće vodovodne mreže koja prolazi kroz građevinska zemljišta te se ista planira izmjestiti unutar parcela prometnica. Ista će se planirati na osnovu poštivanja pravilnika o hidrantskoj mreži sa postavom hidranata. Trase vodovodne mreže planiraju se u nogostupu uz postojeće i planirane prometnice ili uz njih.

Planom se planira razdjelni sustav kanalizacije - zasebni sustav fekalne kanalizacije i zasebni sustav oborinske odvodnje svaki sa svojim kolektorima, uređajima za pročišćavanje i ostalim građevinama.

U slučaju kada konfiguracija terena i visinski položaj korisnika sustava javne kanalizacije i pojedinih dijelova kolektora ne omogućavaju gravitacijsku odvodnju otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje, potrebno je u ovim dijelovima podsustava kanalizacije primijeniti lokalno podizanje otpadnih voda - tlačenjem preko crpnih stanica do slijedeće dionice glavnog gravitacijskog kolektorskog podsustava. U kartografskim prikazima plana određene su načelne lokacije crpnih stanica, koje će se definirati u fazi izvedbe projektne dokumentacije.

Planom je predviđeno izmještanje odnosno ukidanje postojeće kanalizacijske mreže koja prolazi kroz građevinska zemljišta te se ista planira izmjestiti unutar parcela prometnica. Ukidanje odnosno izmještanje postojeće infrastrukture koja nije smještena unutar parcela prometnica vrši se po izgradnji nove.

Planom se predviđa izvedba kolektora oborinske kanalizacije od cjevovoda odgovarajućih materijala i profila u koridoru prometnica.

Oborinske vode sa prometnica i uređenih površina prihvatit će se uličnim slivnicima i rigolima, te gravitacijskim cjevovodima spojiti na postojeće podsustave oborinske kanalizacije. Tako prikupljene oborinske vode moraju se odvesti na mjesto ispuštanja - u obližnje prirodne recipijente (potok, vododerina) ili u upojne bunare ukopane u teren. Zauljene (zamašćene) oborinske vode sa parkirališta i manipulativnih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti na lokalnim separatorima.

Ukoliko bi se tijekom izrade projektne dokumentacije za ogranke u obuhvatu Plana iznašla svrsi shodnija rješenja od prikazanih potrebno je dopustiti određena odstupanja u smislu duljine ogranka, položaja trase i slično.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, TE 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.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih, ni za zaštitu predloženih dijelova prirode, već je predmetna lokacija većim dijelom neizgrađena površina obrasla gustim visokim raslinjem.

U obuhvatu Plana ne postoje kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za područje obuhvata Plana mjerodavan je GUP kojim su utvrđeni i definirani odnosi u širem prostoru, ciljevi razvoja, te elementi organizacije i uređenja prostora, a na temelju kojega je napravljeno urbanističko-arhitektonsko rješenje.

GUP-om grada Rijeke, navedeno područje je utvrđeno kao površina mješovite namjene (M2-pretežito poslovna), te se unutar područja navedene namjene mogu planirati i graditi građevine različite poslovne namjene, mješovite namjene tj. poslovno-stambene i stambeno-poslovne, kao i građevine stambene i javne i društvene namjene, športsko-rekreacijske namjene, te javne površine različitih namjena, a sve u cilju stvaranja ne samo tipološko-morfološke već i fizionomske kvalitete područja budućega sekundarnoga središta.

Odredbe GUP-a relevantne za područje obuhvaćene Planom sadržane su u oznakama korištenja i namjene i to: stambena namjena (S), mješovita namjena (M1-pretežito stambena, M2-pretežito poslovna), gospodarska namjena – poslovna (K1-uslužna, K2-trgovačka), javna i društvena namjena (upravna i pravosudna - D1, socijalna - D2, zdravstvena - D3, predškolska - D4, školska - D5, kulturna - D8, vjerska - D9), športsko-rekreacijska namjena (R1 – šport, R2-rekreacija), zelene površine (Z-zaštitno zelenilo, Z1-javni park), infrastrukturni sustavi (IS1 – kolne prometnice, IS2-1-trafostanica, IS2-2-vodosprema, IS2-3-crpna stanica) i ostalo (pješačke ulice i javni trgovi).

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 i višestambenih građevina, kao i nebodera.

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 proizlazi 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 nastalim iz prvonagrađenog natječajnog rada koji je pobijedio na Natječaju za urbanističko-arhitektonsko rješenje Sekundarnog gradskog središta Rujevica, a koji je predstavljao stručnu podlogu za izradu ovoga Plana. 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 položaja Plana je državna prometnica D-427, koja se preko rotora Rujevica povezuje sa Riječkom obilaznicom i istočnim dijelom obuhvata Plana, a preko privremenog rotora na čvoru Pilepići se predmetna prometnica povezuje na zapadni dio obuhvata Plana, je potencijal koji se treba 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. 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

Polazišta i ciljevi uređenja područja sekundarnog gradskog središta Rujevica sinteza su urbanog modela utvrđenog temeljnim uvjetima definiranim GUP-om, ocjene postojećeg stanja područja te ideje oblikovanja u prvonagrađenom radu na natječaju za urbanističko – arhitektonsko rješenje. Nadogradnja istih provest će se kroz razradu programa izgradnje poslovnih i drugih sadržaja u Planu kao „održivih organizama s prostorima značaja“, kako je formulirano u prvonagrađenom radu.

Izradom Plana ostvaruju se slijedeći ciljevi:

- Utvrđivanje uvjeta gradnje građevina poslovne, mješovite, ugostiteljsko-turističke, javne i društvene namjene te stambenih građevina sa ili bez udjela drugih sadržaja (trgovine, obrt, ugostiteljstvo, druge usluge te društveni sadržaji),
- Planiranje gradnje na način da se osiguraju kvalitetne vizure prema priobalju
- Planiranje racionalno dimenzionirane prometne mreže, izvedive u logičnim cjelinama odnosno fazama, budući da prometni koridori ujedno predstavljaju i koridore za infrastrukturno i komunalno opremanje
- Definiranje smještaja glavne pješačke zone i drugih javnih površina te utvrđivanje uvjeta njihovog uređenja
- Naglašavanje prostornog, oblikovnog i funkcionalnog značenja pješačkog prijelaza preko ceste 5025, budući da se ovom vezom postiže prostorna kompaktnost i cjelovitost područja Sekundarnog gradskog središta

- Naglašavanje građevina koje imaju potencijal prostornih obilježja (landmarka) kroz uvjete smještaja, oblikovanja i dr.
- Profiliranje ekologijskih podloga dijela planskih rješenja
- Osiguravanje preduvjeta za zaštitu prostora i okoliša.

Ciljevi prostornog uređenja kroz plansku dokumentaciju trebaju biti jasni, odnosno izgradnjom sadržaja unutar obuhvata Plana, potrebno je:

- izvršiti funkcionalnu i sadržajnu transformaciju područja kroz planiranje novih poslovnih, stambeno-poslovnih, stambenih, javnih i drugih kompatibilnih sadržaja,
- osigurati prožimanje poslovnih, stambenih i javnih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima poput pješačkih putova i stepenica, javnih zelenih površina i drugih sadržaja,
- planirati željenu siluetu nove izgradnje primjenom slobodnije tipologije višestambenih zgrada i nebodera, te zbog specifične topografije pažljivo planirati „petu fasadu“ planiranih zahvata,
- sačuvati postojeće i planirati nove drvorede uz postojeće i nove prometne površine, a kao posebnu vrijednost u fizionomiji grada, koji bi aktivno pridonosili poboljšanju estetskog izgleda i doživljaja urbanog prostora, dok je s druge strane znatna njihova uloga u ublažavanju buke i zagađenja zraka, stvaranjem boljih uvjeta gradske mikroklimе, ljetne sjene, te samim time i održavanja ravnoteže flore i faune lokalnog područja,
- vrijedno visoko zelenilo na području obuhvata Plana sačuvati i uklopiti u novo prostorno rješenje.

Optimalno racionalno korištenje i namjena prostora kao jedan od glavnih ciljeva treba temeljiti na analizi svih značajki razmatranog prostora, a to su značajke u kategoriji prirodne i antropogene osnove, ograničenja i osjetljivosti prostora.

Područje obuhvata Plana treba planirati za reprezentativnu izgradnju najvišeg standarda, a uz to treba razlučiti područja različitih tipologija i katnosti, te planiranu gradnju kvalitetno pozicionirati, kako s aspekta međusobne interakcije tako i s aspekta osiguranja kvalitetnih vizura prema priobalju i zaleđu. Unutar područja obuhvata Plana treba planirati javne i društvene sadržaje s dovoljnim vanjskim površinama športske namjene, te druge sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni. Treba obratiti pozornost pozicioniranju javnih sadržaja, te javnih i zelenih površina u središnjim zonama, uz očuvanje monofunkcionalnosti u pretežitom dijelu zone uz osiguranje prometnih i infrastrukturnih preduvjeta za planirane sadržaje. Potrebno je težiti najkvalitetnijem rješavanju prometa u mirovanju, javnih površina i pješačkih puteva, te posvetiti iznimnu važnost planiranju poprečnih pješačkih putova i komunikacija prema susjednim gradskim područjima i prirodnim resursima.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Područje obuhvata Plana je planirano za izgradnju poslovnih sadržaja, trgovačkih sadržaja, javnih i društvenih sadržaja, bilo kao samostalnih građevina ili kao sadržaja uklopljenih u građevine drugih namjena, te javnih zelenih površina, pješačkih trgova i većih pješačkih površina uopće, kao i stambenih sadržaja, koji bi mogli prihvatiti do 8000 stanovnika. Planirano je, da će u sklopu područja obuhvata Plana biti izgrađeno dovoljno javnih i društvenih sadržaja, kao i ostalih ustanova, koje će omogućiti kvalitetan i sadržajan život, kako na užem, tako i najširem području uokolo obuhvata Plana.

Pozitivni demografski pomaci mogu se očekivati s obzirom da je to jedno od posljednjih gradskih površina na kojima je moguće planirati zaokruženo područje sa svim potrebnim sadržajima, te njegovoj strateškoj poziciji na relativno maloj udaljenosti od gradskog centra. Iznimna kvaliteta same pozicije područja je južna orijentacija te prirodna oblikovanost terena koja

otvara poglede prema Kvarnerskom zaljevu. Uz dobru prometnu povezanost u svim smjerovima, za očekivati je da će ovo područje postati jedno od najatraktivnijih stambenih područja unutar užeg gradskog područja, te će se time generirati i pozitivan demografski razvoj područja.

Slijedno navedenom, predviđa se optimističnija slika demografskog rasta obzirom na dodatne aktivnosti predviđene na području obuhvata ovog Plana.

Ako se budu optimalno koristile komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora i nastavi se s blagim prirodnim priraštajem i vraćanjem dijela iseljenog domicilnog stanovništva, pa i privlačenjem novog, mlađeg stanovništva otvaranjem novih mogućnosti zapošljavanja, može se očekivati i prognozirati lagani porast broja stanovnika.

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 gospodarskih, poslovnih, stambenih i društvenih kapaciteta više kvalitete,
- korištenje suvremenih tehnologija i primjena koncepta energetske samoodrživosti radi

umanjenja negativnih utjecaja na okoliš,

- razvoj trgovine koja će modernizirati, proširivati svoj asortiman roba, povećati kvalitetu svojih usluga,

proširiti lepezu novih usluga, a sve radi podmirenja potreba stanovništva,

gospodarstva i turista, naročito u ljetnoj sezoni;

- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- razvoj društvene infrastrukture.

Poticajnim mjerama, uređenjem prostora, komunalnim opremanjem i razvojem prometnog sustava potrebno je omogućiti daljnji razvitak stambenih građevina i pratećih djelatnosti.

Planom je definiran način korištenja i zaštite prostora, što je i prikazano u svim kartografskim prikazima i kroz provedbene odredbe ovog Plana.

2.1.3. PROMETNA I DRUGA INFRASTRUKTURA

CESTOVNI PROMET

Novo planirano sekundarno gradsko središte mora biti opremljeno prometnom infrastrukturom u skladu s urbanim standardom prema planiranim sadržajima i odgovarajućim propisima.

Prvenstveni cilj je kvalitetno cestovno povezivanje sa postojećom i planiranom cestovnom mrežom usklađeno sa odredbama GUP-a grada Rijeke. Prometnice oznake SU 2 (SU XI) i SU 3 (SU XII) samo dijelom ostvaruju navedene ciljeve. Kako bi se ostvarila prometna povezanost istočne i zapadne cjeline područja obuhvata plana nužna je prometnica koja će ta dva područja povezati na način da ostvari i povezanost na prometnice višeg ranga A 7 (G AC), GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X). Potrebno je omogućiti i određenu tranzitnu komponentu povezanosti kako bi planirana cestovna mreža omogućila povezivanje i okolnih područja na prometnice višeg ranga čime će se rasteretiti postojeće prometnice neprimjereno uređene i nedovoljnog kapaciteta.

Sekundarna odnosno unutarnja mreža prometnica treba prvenstveno odražavati potrebe planiranih javnih sadržaja (zdravstvo, kultura, vjerske potrebe, šport i rekreacija) sekundarnog gradskog središta omogućavanjem usluge javnog prijevoza i dovoljnog prostora za potrebe prometa u mirovanju.

Rubna, stambena, pretežno već izgrađena područja moraju dobiti kvalitetne priključke odnosno poveznice na unutarnju mrežu prometnica na način da se spriječi tranzitna komponenta prometa na već izgrađenim prometnicama koje je vrlo zahtjevno i upitno potrebno planirati prema očekivanim urbanim standardima.

Pješački promet treba biti omogućen u cestovnom profilu a potrebno je ostvariti i naglasiti izdvojene pješačke ulice, prvenstveno između javnih sadržaja, a povezujući površine javnih trgova.

Biciklističke staze trebaju biti dio cestovnog profila osnovne cestovne mreže ali usklađeno sa tehničkim elementima (usponi) prometnice pri čemu treba primijeniti suvremene standarde vezane za pomoćna pješačka i osobna prijevozna sredstva.

Potrebno je ostvariti i izdvojene pješačke ili pješačko-biciklističke komunikacije koje nisu vezane na prostorno uvjetovane cestovne koridore.

Kako je već navedeno, kao glavne ulice su planirane GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X), a kao sabirne prometnice su planirane SU 1, SU 2 (SU XI), SU 3 (SU XII) i SU 4. Na tako postavljenu mrežu glavnih i sabirnih prometnica priključena je mreža ostalih ulica namijenjenih prostorima odvojenim glavnim i sabirnim prometnicama.

OU 1, OU 2 i OU 3 su preslika postojeće mreže stambenih prometnica povezane na SU 2 (SU XI) i SU 3 (SU XII) mreže sabirnih prometnica. OU 4 je također postojeća prometnica kojom se ostvaruje povezanost područja vjerske namjene (D9).

Područje oznake K1 je prometno izdvojeno i vezano na A 7 (G AC) kao cjelina prometnog rješenja brze ceste.

OU 5 i OU 6 su dio postojeće mreže stambenih prometnica susjednog područja i vezane su na SU 2 (SU XI) te nastavno na mrežu glavnih gradskih prometnica.

OU 14 je zaglavna stambena ulica namijenjena području stambene namjene.

U središnjem dijelu obuhvata plana nalazi se područje oznake M2 (pretežno poslovna namjena) kroz koje prolazi SU 1. Područje sjeverno od SU 1 ostvaruje vezu direktno sa SU 1 a za područje južno od SU 1 predviđene su OU 7 i OU 9 na koje su vezane postojeće stambene prometnice, OU 8 i OU 10.

Centralno čvorište istočne cjeline obuhvata plana je raskrižje SU 1 i SU 2 (SU XI) u kojem se preko SU 4 ostvaruje veza na GU 1 (GU III), prometnica Rujevica-Marinići. Postojeća prometnica, Ulica Rujevica postaje zaglavna sa postojećim priključkom na GU 2 (GU X - Vukovarska ulica).

OU 11, OU 12, OU 13, OU 14 i OU 15 predstavljaju mrežu ostalih prometnica istočne cjeline, a usmjerene su planiranim prostornim namjenama ove cjeline.

Raskrižja cestovne mreže su predviđena kao kružna na sjecištima mreže glavnih i sabirnih prometnica, te klasična površinska na svim ostalim sjecištima.

Prostorni položaj opisane cestovne mreže rezultat je uvažavanja postojeće izgrađenosti, prometnih koridora iz planova višeg reda (GUP) i Rješenja prvonagrađenoga rada kao stručne podloge za izradu ovog Plana. Tokom razrade cestovne mreže korišten je odgovarajući geodetski snimak zatečenog stanja temeljem kojeg su izvršena ispitivanja mogućnosti izvedbe planiranih rješenja. Zbog nepovoljne konfiguracije terena i prostornog odnosa rubnih uvjeta priključenja na postojeću mrežu prometnica dogodile su se u nekim segmentima i značajne izmjene u odnosu na „rješenje prvonagrađenog rada“. Planom prikazana rješenja izdvojena su kao povoljna iz više razmatranih inačica prostornih odnosa različitog položaja pojedinih cesta – OSI.

Nastavno su obrazloženi razlozi usvajanja prikazanih rješenja.

Pri razmatranju prometne povezanosti na mrežu glavnih gradskih prometnica GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X) pokazalo se da nije primjereno planirati nove točke priključenja – raskrižja već iskoristiti postojeće.

Na GU 1 (GU III) to su postojeća raskrižja sa SU 2 (SU XI) i kružno raskrižje – priključenje čvorišta Rujevica.

Trasa GU 2 (GU X) u području obuhvata ima 3 lokacije postojećih raskrižja.

Sjeverna lokacija – privoz Ulice Minakovo zahtijeva formiranje novog kraka (OU 11) na postojećem „Y“ raskrižju. Kao prometno rješenje nameće se kružno raskrižje ali zbog postojeće izgrađenosti (vodosprega), visinskih (uspon 10.50 % na GU 2 (GU X) i nepovoljnih prostornih odnosa takvo rješenje ocijenjeno je neprimjerenim i gotovo nemogućim za provedbu.

Središnja lokacija – privoz ulice Rujevica je i planovima višeg reda predviđena za formiranje takvog raskrižja. Prostorni odnosi na lokaciji su prihvatljivi i omogućavaju preoblikovanje u kružno raskrižje ili rekonstrukciju postojećeg „T“ raskrižja.

Južna lokacija – privoz ulice Branimira Markovića je planom višeg reda određena za priključenje SU X čemu djelom odgovara i postojeća izgrađenost (nedostaje trak lijevog skretača). Formiranje novog kraka na ovoj lokaciji zahtijeva preoblikovanje u kružno raskrižje ili rekonstrukciju postojećeg. Prostorni odnosi su prihvatljivi i bliski onima na središnjoj lokaciji.

Nastavno je za izbor prihvatljivog rješenja potrebno razmotriti i elemente trase priključenja područja obuhvata na GU 2 (GU X). Takva prometnica je kategorije glavne prometnice područja UPU-a za koju je predviđen planum širine 15.50 m SU 2 (SU XI) ili minimalno 12.50 m (bez zelenog pojasa). Postojeća izgrađenost u području k.br. 2 i 3 je takva da izvedba planuma takve širine zahtijeva rušenje najmanje jednog od višestambenih objekata i izmještanje kolnih prilaza. Kao inačica razmatrana je mogućnost izbjegavanja takve lokacije trasiranjem nove prometnice (SU 1) u neizgrađenom području južno od navedenih objekata.

Za prihvaćanje ove inačice (SU 1) pokazala se vrlo povoljnom i mogućnost formiranja kružnog raskrižja sa privozima SU 1, SU 2 (SU XI) i SU 4. Posljedično takvom postavljanju trase pokazalo se (zbog visinskih odnosa) neprimjerenim korištenje središnje lokacije priključka na GU 2 (GU X), čime je i završi dio trase SU 2 (SU XI) postao identičan SU 1 sa priključkom na kružno raskrižje GU 2 (GU X) – SU X (južna lokacija na GU 2 (GU X)). Ulica Rujevica je time postala zaglavna stambena ulica sa postojećim priključenjem na GU 2 (GU X).

Za potrebe priključenja na GU 1 (GU III) istočne cjeline područja obuhvata predviđena je SU 4 kao postojeći privoz kružnog raskrižja na GU 1 (GU III) te je formirano kružno raskrižje na SU 1 sa privozom SU 2 (SU XI). Lokacija kružnog raskrižja je kompromis prostornih uvjeta postojeće

izgrađenosti, mogućnosti visinskog vođenja SU 2 (SU XI) i SU 4 te položaja VN kabela. Mogućnosti dislokacije ovog raskrižja su vrlo ograničene.

Takva pozicioniranost kružnog raskrižja odredila je i položaj istočnog dijela trase SU 1 odnosno odnosa sa GU 1 (GU III, prometnica Rujevica - Marinići). Razmatrane su različite inačice „prolaza ispod i iznad“ postojećeg kolnika GU 1 (GU III) te je kao povoljnije rješenje usvojen prijelaz nadvožnjakom svijetlog otvora oko 30 m. Izvedba sa središnjim stupištem zahtijevati će preoblikovanje dijela trase GU 1 (GU III). Na prostoru zapadne cjeline trasa je prilagođena konfiguraciji terena i priključena na SU 2 (SU XI) kao jedan od 5 krakova kružnog raskrižja čija pozicija je preuzeta iz projektne dokumentacije dijela SU 2 (SU XI) sa priključkom na postojeće četverokrako raskrižje na GU 1 (GU III). 5 - krako kružno raskrižje, priključak na GU 1 (GU III) i privozi OU 5 (Ulica Čavalsko) i OU 6 (Ulica Škrobotovac) nalaze se izvan granica obuhvata ovog plana.

SU 3 (SU XII) je u tlocrtnom položaju neznatno izmještena zbog povoljnijeg odnosa sa postojećim terenom. Na ovu trasu je Rješenjem prvonagrađenog rada predviđeno priključenje više prometnica namijenjenih opsluživanju unutarnjih sadržaja ali i priključenje SU 1 kao središnje prometnice obuhvata plana. Ispitivanjem prostornih odnosa, prvenstveno visinskih, pokazalo se da je takvo rješenje vrlo zahtjevno i ima elemente koji odstupaju od očekivanih urbanih (uzdužni nagibi i visoki usjeci). Položaj SU 3 (SU XII) u južnom dijelu je „strogo“ određen postojećim objektom cestovnog podvožnjaka u trupu A 7 (G AC). U rubnom području uz trasu A 7 (G AC) nalazi se više stambenih objekata sa jedinom prometnicom kolnopješačkom površinom čija trasa se „poklapa“ sa SU 3 (SU XII). Izgradnja trase SU 3 (SU XII) u takvim uvjetima posljedično zahtijeva usjeke visine do 8.00 m u neposrednoj blizini postojećih objekata za zahtjevnijim građevinama u cilju njihove opstojnosti i prometne povezivosti. Kako se položaj SU 3 (SU XII) ne može mijenjati (bez izgradnje novog objekta na trasi A 7 (G AC) planirano je „produljenje“ podvožnjaka kao zasebnog objekta duljine do 100 m sa obnovom postojeće prometnice iznad objekta podvožnjaka („cut and cover method“). Na taj način moguće je zadržati postojeću mrežu prometnica neophodnu za opsluživanje postojećih objekata, ali i znatno umanjiti nepovoljne urbane barijere. Nastavni sjeverni dio SU 3 (SU XII) priključen je na SU 2 (SU XI) korištenjem segmenata postojećih planuma prometnica.

ELEKTROOPSKRBNA MREŽA

Osnovni cilj plana razvoja elektroopskrbnog sustava na nekom području je dimenzioniranje vodova i postrojenja na način da se osiguraju sve planirane potrebe za električnom energijom na optimalan način, zadovoljavajući tehničko-tehnološke kriterije uz najmanji trošak. Pri tom je potrebno osigurati kvalitetne i stabilne uvjete napajanja potrošača svih kategorija.

Razvoj elektroopskrbne infrastrukture na području obuhvata predmetnog UPU-a temelji se na urbanističkim kapacitetima, Prostornom planu uređenja grada Rijeke i razvojnim planovima HEP-a.

Osnovni cilj rješenja elektroenergetskog napajanja planiranog područja je da u sklopu rješenja kompletne infrastrukture omogući izgradnju električne mreže koja će uz minimalne troškove izgradnje i eksploatacije pružiti maksimalnu sigurnost i pouzdanost napajanja planiranih potrošača.

Plan razvoja elektroopskrbne mreže temelji se na:

- postojećem stanju mreže i postrojenja,
- prognoziranoj povećanju potrošnje električne energije,
- planiranoj izgradnji novih urbanističkih kapaciteta,
- poboljšanju kvalitete napajanja potrošača električnom energijom, zaštiti okoliša,

- ekonomskim kriterijima.

Prema navedenome, jedan od temeljnih ciljeva dugoročnog razvoja gradskog elektroopkrbnog sustava je:

- predvidjeti izgradnju trafostanica TS 20(10)/0,4 kV
- širenje kabelskih mreža kao elementa kvalitetnijeg uređenja naselja;
- orijentaciju na izgradnju objekata manjih dimenzija, njihovo uklapanje u okruženje i vođenje računa o sigurnosnim aspektima funkcioniranja postrojenja (umanjenje i kontrola utjecaja na okoliš);
- racionalizaciju potrošnje svih vidova energije i supstitucija iz obnovljivih izvora.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Osnovni cilj ove infrastrukture je omogućiti korisnicima pristup svim vrstama elektroničkih komunikacija.

Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture na predmetnom području temelji se na Prostornom planu uređenja grada Rijeke.

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama. Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Temeljni cilj dugoročnog razvoja elektroničkog komunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika na ovom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu elektroničku komunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Planirana je suvremena mreža elektroničkih komunikacija sa digitalnim komutacijama, digitalnim sustavom prijenosa, povezanih optičkim kabelima.

Pri izboru sustava komutacija planirana je tada trenutno najmodernija tehnološka oprema iz područja komutacija: digitalne AXE 1 centrale, sa izdvojenim pretplatničkim stupnjevima i digitalnim pretplatničkim modulima. Digitalne kućne centrale sa izdvojenim pretplatničkim stupnjevima (LIM).

Kod izbora međumjesnih prijenosnih sustava između komutacijskih čvorišta navode se digitalni sustavi za rad po optičkim kabelima svih nivoa od 2 Mb/s do 144 Mb/s.

Pri izboru sustava izgradnje međumjesnih mreža elektroničkih komunikacija, za spojne putove koristiti će se optički kabeli u podzemnim kanalizacijama.

U izboru sustava i ugradnje pretplatničkih mreža, pretplatničke mreže graditi će se kao podzemne u PVC cijevima, na način da su u I fazi koristi kabel TK 59 GM, a da u II fazi širokopojsnog SDH bude moguće uvući optički kabel.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Vodoopskrbna i kanalizacijska mreža planira se rekonstruirati i graditi na mjestima gdje ista nije

izgrađena za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata.

Postojeću vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu potrebno je rekonstruirati radi povećanja kapaciteta koji će omogućiti prihvrat novih planiranih opterećenja.

Za područje obuhvata Plana potrebno je:

- osigurati opskrbljenost obuhvata Plana kvalitetnom vodoopskrbom u skladu s odredbama Općih uvjeta isporuke vodnih usluga nadležnog isporučitelja,
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano područje.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Cilj Urbanističkog plana uređenja je planirati tipološki prepoznatljive oblike naselja uz korištenje autohtonih elemenata kao inspiraciju za suvremeni rukopis oblikovanja, uz obvezu da se nova gradnja uklopi u zatečeno krajobrazno okruženje.

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 postojeće i planirane prometnice, ozelenjivanje većeg dijela građevinskih čestica smještajem vozila u zatvorenim/ukopanim garažama, osiguranje prožimanja planiranih sadržaja s javnim pješačkim i zelenim prostorima, te planiranje novih drvoreda unutar postojećih i novih prometnih površina.

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata koje predstavljaju značajni element posebnosti i identiteta razmatranog prostora potrebno je štititi provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih sadržaja.

Unutar razmatranog područja obuhvata nije identificiran lokalitet zaštićene prirodne baštine, te se ovim Planom ne zaštićuju pojedina područja u smislu Zakona o zaštiti prirode.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOST I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

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 sekundarnog gradskog središta Rujevica su prostorni i društveni.

Nužno je:

- racionalno korištenje prostora, te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta,
- prostorno oblikovanje 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 društvenih i javnih programa, a koji bi kao takvi trebali doprinijeti dobrobiti njenih stanovnika i daljnjem razvoju stanovanja i pratećih javnih sadržaja uz osiguranje uvjeta kojima će se podići razina pokrivanja društvenih potreba.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA 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 sl.

Unutar obuhvaćenog područja je 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.

Planirana je gradnja koja se temelji na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena , a kako je to Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke i predviđeno.

Unapređenje prostora se temelji na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, s ciljem ostvarenja ambijentalno ugodnih funkcionalnih cjelina. U tom smislu potrebno je :

- uspostaviti racionalne funkcionalne cjeline,
- uspostaviti osnovnu prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- ostvariti visoki postotak zelenila u sklopu predmetne zone, kao i zelenila u koridorima prometnica,
- osigurati ugodno okruženje korisnicima prostora,
- uspostaviti standard infrastrukturnog opremanja energetske i komunalne infrastrukture, naročito odvodnje, područje unutar obuhvata Plana biti će u potpunosti uređeno na razini zahtijevanog urbanog standarda opremanja.

Rješenje komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja naselja, što uključuje:

- izgradnju sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda,
- izgradnju cestovnih veza na državnu cestu D-427 preko rotora Rujevica i čvora Pilepići, kao i na Vukovarsku ulicu,
- rješenje problema zbrinjavanja (i recikliranja) krutog otpada na cijelom području,
- izgradnju više javnih parkirališta (garaža),
- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbne mreže,
- organizaciju i uređenje javnih zelenih i rekreacijskih površina,
- opremanje naselja objektima društvenog standarda (u skladu s mjestom i ulogom

naselja u mreži naselja.

Uređenjem naselja, izgradnjom infrastrukture, komunalne i društvene opreme povećati će se stambeni, komunalni i društveni standard. Treba osigurati uređenje vrijednijih prostora na temelju odgovarajuće dokumentacije prostora, vodeći računa o obaveznom udjelu zelenih površina. Prioritetna je izgradnja kanalizacijskih sustava s uređajima za pročišćavanje te priključivanje svih zagađivača. Radi osiguranja neophodnog kvaliteta mora, nužno je osigurati stalno praćenje parametara zagađenja uvođenjem sustava mjerenja i istraživanjem utjecaja zagađenja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture unutar zone poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- poboljšati i obogatiti strukturu naselja (komunalno i infrastrukturno opremanje),
- stambena dijelove naselja upotpuniti i sadržajno oplemeniti,
- prometne i infrastrukturne koridore tehnički unaprijediti,
- kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U skladu s prethodnim poglavljima u kojima se razmatra postojeće stanje, te razvojne mogućnosti i ograničenja obzirom na zatečene resurse, te u skladu s GUP-om grada Rijeke, ovim će se Planom utvrditi korištenje prostora na razini provedbe.

Koncept planskog rješenja za obuhvaćeno područje temelji se na prvonagrađenom natječajnom radu, a koji je korišten kao stručna osnova za izradu ovog Plana. Natječajno rješenje temelji se na prostorno planskoj dokumentaciji područja (GUP), mogućnostima i prednostima proizašlim iz analize postojećih karakteristika prostora, te izraženim potrebama.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Koncept planskog rješenja za obuhvaćeno područje temelji se na prvonagrađenom natječajnom radu, a koji je korišten kao stručna osnova za izradu ovog Plana. Natječajno rješenje temelji se na prostorno planskoj dokumentaciji područja (GUP), mogućnostima i prednostima proizašlim iz analize postojećih karakteristika prostora, te izraženim potrebama.

Programski elementi za gradnju i uređenje prostora su utvrđeni sukladno ciljevima prostornog uređenja.

Prostorna organizacija, izgradnja i uređenje područja će se u cijelosti planirati na način da se očuvaju prirodne i stvorene vrijednosti.

U ovoj zoni se s ciljem koncipiranja poteza urbaniteta, te uređenja javnih prostora i razvoja poslovnih djelatnosti i stanovanja, planiraju namjene i sadržaji koje nemaju negativne posljedice na prostor i okoliš, a polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, te demografskih i prirodnih uvjeta.

Program izgradnje i uređenja prostora uključuje cjelovito uređenje danas neuređenog i pretežito neizgrađenog prostora dijela područja Rujevica.

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ovo područje je planirano kao područja mješovite namjene (M2-pretežito poslovna), a predložen je i program s detaljnim prostornim parametrima za namjeravane zahvate, definiran pripremom projekta izgradnje na koncepcijskoj razini.

Program sekundarnog gradskog središta Rujevica predstavlja cjelinu, a njegovo ostvarenje je moguće faznom realizacijom svih sastavnica.

Opredjeljenje za pretežno poslovnu namjenu zone osnovano je, koliko na zahtjevima potencijalnih korisnika prostora toliko i na prostornim parametrima linearne ekstenzije gradskog centra, formiranjem poteza urbaniteta, a isto tako na položaju zone u kontaktu većih poslovnih područja grada, kao i na činjenici dobre povezanosti na glavne gradske prometne pravce.

Osnovni prostorni parametri za zahvate na predmetnom zemljištu se okvirno određuju, pri čemu je koeficijent izgrađenosti (kig) određen tako da osigurava izgradnju nadzemnih i podzemnih etaža, dok se ukupna nadzemna izgradnja regulira određivanjem broje etaža i koeficijentom iskorištenosti (kis).

Uređenjem područja potrebno je osigurati prostorne i druge preduvjete za razvoj planiranih poslovnih i drugih gospodarskih djelatnosti te pratećih i komplementarnih sadržaja, a čime bi se osiguralo povećanje zaposlenosti i prihoda. To ujedno znači da je u sklopu područja potrebno planirati opsežne zahvate nove gradnje i uređenja prostora.

Uslužne djelatnosti, trgovine i sl. se u zoni planiraju u funkciji opskrbe stanovništva grada.

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

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.

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. To se jednako odnosi na elemente prometne i komunalne infrastrukture kao i na planirane građevine i uređene površine.

Kompleksnim pristupom, potrebno je ostvariti kvalitetno korištenje, unapređenje i zaštitu prostora, te ujedno povećati kvalitetu života stanovništva. Prostornu strukturu područja potrebno je definirati na način da su moguće prilagodbe budućim kompatibilnim programima, prije svega fleksibilno prilagođavanje broja i veličine građevnih čestica budućim konkretnim potrebama.

Planom obuhvaćeno područje prvenstveno je namijenjeno gradnji poslovnih, poslovno- stambenih, stambeno-poslovnih i stambenih građevina i nebodera, pa iako je novo naselje planirano za izgradnju građevina pretežito poslovne namjene, te zbog same veličine samoga obuhvata, stvoren je prostor za smještaj približno 8 000 stanovnika.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Sukladno kontekstu, područje je planirano kao mješovita zona pretežno poslovne namjene, u kojoj najmanje 33 % ukupne građevinske bruto razvijene površine mora biti poslovne i druge namjene, a u okviru koje su osim poslovnih sadržaja planirani javni i društveni, te športski i rekreacijski sadržaji kompatibilni poslovnoj namjeni sa smještajnim kapacitetima u vertikali neobodera, dok se stanovanje javlja kao nadogradnja poslovnih sadržaja.

Planom je utvrđena osnovna namjena površina, režimi uređenja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom i ostalom infrastrukturu, uvjeti za gradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za to područje.

Područje obuhvata Plana sastoji se od lokacija za izgradnju i uređenje s odgovarajućim opterećenjem i namjenom. Razgraničenje je postignuto namjenom planiranih građevina, oblicima i veličinom prostornih cjelina/gr građevnih čestica.

Područje obuhvata Plana podijeljeno je na površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)
 - pretežito poslovna (M2)
- gospodarska namjena – poslovna
 - uslužna (K1)
 - trgovačka (K2)
- javna i društvena namjena
 - upravna i pravosudna (D1)
 - socijalna (D2)
 - zdravstvena (D3)
 - predškolska (D4)
 - školska (D5)
 - kulturna (D8)
 - vjerska (D9)
 - športsko-rekreacijska namjenašport (R1)
 - rekreacija (R2)
- zelene površine:
 - zaštitno zelenilo (Z)
 - javni park (Z1)
- infrastrukturni sustavi
 - kolne prometnice (IS1)
 - trafostanica (IS2-1)
 - vodosprema (IS2-2)
 - crpna stanica (IS2-3)

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 42,64 ha, a iz slijedeće tablice je vidljiv udio pojedinih namjena unutar predmetnog Plana, a sve je vidljivo i na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Namjena površina	površina	
	ha	%
STAMBENA (S)	8,40	19,70
MJEŠOVITA		
PRETEŽITO STAMBENA (M1)	1,35	3,17
PRETEŽITO POSLOVNA (M2)	8,22	19,28
GOSPODARSKA - POSLOVNA		
TRGOVAČKA (K2)	1,70	3,99
USLUŽNA (K1)	1,05	2,46
JAVNA I DRUŠTVENA		
UPRAVNA I PRAVOSUDNA (D1)	0,53	1,25
SOCIJALNA (D2), PREDŠKOLSKA (D4), ŠKOLSKA (D5)	0,92	2,16
ZDRAVSTVENA (D3)	1,04	2,44
KULturna (D8)	0,24	0,52
VJERSKA (D9)	1,22	2,86

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA		
ŠPORTSKA (R1)	0,25	0,59
REKREACIJA (R2)	2,19	5,14
ZELENE POVRŠINE		
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	0.74	1,74
JAVNI PARK (Z1)	6,35	14,89
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI		
KOLNE PROMETNICE (IS1)	8,00	18,76
TRAFOSTANICA (IS2-1)	0,05	0,12
VODOSPREMA (IS2-2)	0,38	0,89
CRPNA STANICA (IS2-3)	0,02	0,05
UKUPNO	42,64	100

3.4. PROMETNA MREŽA

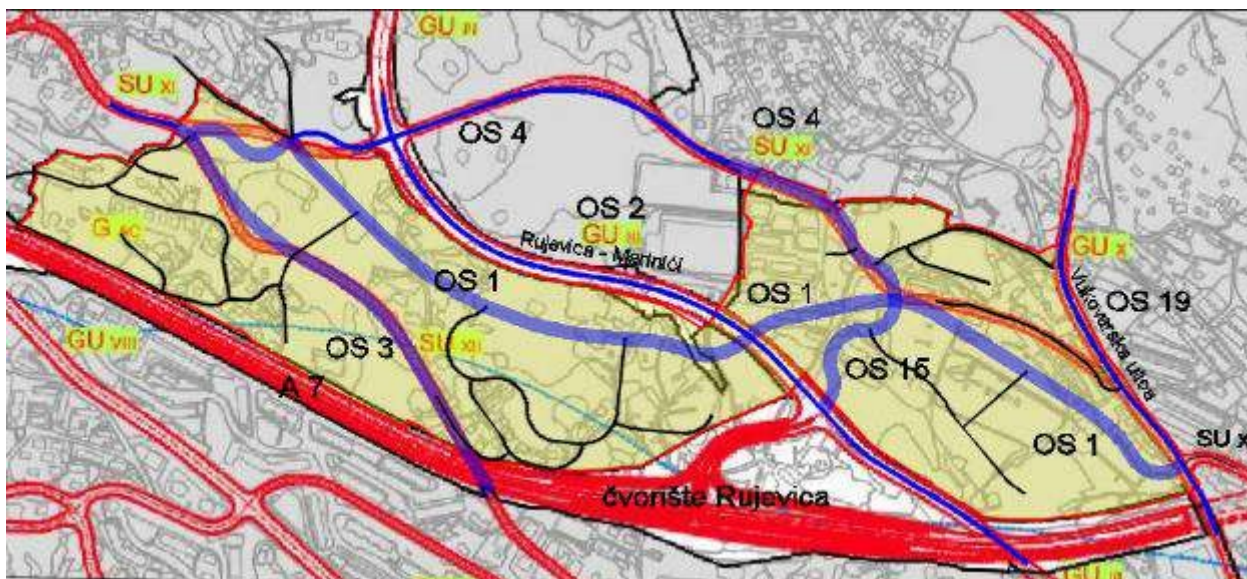
CESTOVNI PROMET

Cestovnu prometnu mrežu unutar obuhvata Plana čine prometnice različite namjene čemu su prilagođeni tehnički elementi vođenja osi i planuma prometnice. Prometnice su numerirane kao osi (GU, SU i OU), a samo neke su dio zatečene cestovne mreže nerazvrstanih cesta grada Rijeka sa nazivima ulica.

Zatečene prometnice višeg ranga su Vukovarska ulica GU 2 (GU X) te prometnica Rujevica – Marinići GU 1 (GU III). Ove prometnice se samo dijelom nalaze unutar obuhvata plana ali čine osnovu nastavno razvijene cestovne mreže. Njihovi elementi su u cijelosti zadržani u ovom planu prema zatečenom stanju. Ostale zatečene prometnice su cjelovito ili u segmentima zadržane kao trase stambenih ulica u područjima postojeće izgrađenosti.

Prema cestovnoj mreži GUP-a grada Rijeka u obuhvata plana nalaze se SU 2 (SU XI) i SU 3 (SU XII). Položaj SU 3 (SU XII) određen je postojećim objektom cestovnog podvožnjaka u trupu A 7 (G AC) na južnoj strani zapadne cjeline obuhvata, a završno je priključena na SU XI (OS 4) čiji koridor prolazi rubnim sjevernim dijelom zapadne cjeline obuhvata plana. Koridor SU 2 (SU XI) nastavno presijeca GU 1 (GU III) izvan obuhvata plana te ponovo prolazi područjem obuhvata kroz istočnu cjelinu i priključuje se na Vukovarsku ulicu GU 2 (GU X). Tako, prema GUP-u određena mreža funkcionalno ne povezuje istočnu i zapadnu cjelinu na način koji bi bio prihvatljiv za urbanističko uređenje područja obuhvata plana. Planirana je nova prometnica SU 1 kojom je povezan koridor SU 2 (SU XI) sa Vukovarskom ulicom GU 2 (GU X) trasom koja prolazi kroz područje obuhvata plana, povezuje istočnu i zapadnu cjelinu te se koristi kao osnova cestovne mreže područja obuhvata plana. Za lokaciju priključenja na Vukovarsku ulicu GU 2 (GU X), predviđena je lokacija prostorno povoljnija za oblikovanje

raskrižja odnosno lokacija postojećeg raskrižja Vukovarske ulice GU 2 (GU X) i ulice Branimira Markovića (SU X). U mreži prometnica višeg ranga (GUP) SU 1 ima istu namjenu kao i SU 2 (SU XI) te se može ali ne mora promatrati i kao izmještena trasa SU 2 (SU XI). Koridor SU 2 (SU XI) odnosno poveznica između SU 3 (SU XII) i GU 2 (GU X) i dalje postoji uz manje izmjene na istočnoj strani prometnice.



(https://www.rijeka.hr/wp-content/uploads/2016/08/GUP_ID_2017_3_1_prometna_mreza.pdf)

Pored navedenih SU 1, SU 2 (SU XI) i SU 3 (SU XII) dio mreže glavnih prometnica je i SU 4 kojom je predviđena povezanost istočne cjeline sa GU 1 (GU III). Mreža glavnih prometnica pored opsluživanja sadržaja obuhvata plana ima i mogućnost prihvaćanja tranzitnog prometa odnosno prometa „kroz područje obuhvata plana“ namijenjeno komunikaciji okolnih područja odnosno gradskih prostornih cjelina Zamet, Turnić, Rujevica, međusobno i sa A 7 (G AC) preko čvorišta Rujevica.

Kod izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, ostvaruju se i nogostupom. Na mjestu kolnog priključka potrebno je izvesti upuštanje rubnjaka odnosno upuštanje pločnika bez visinskih prepreka za pješake.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Za sve prometnice potrebno je osigurati adekvatnu signalizaciju, a javnom rasvjetom osigurati neophodnu vidljivost uz obvezu osiguranja ambijentalnog ugođaja bez svjetlosnog zagađenja što se posebno odnosi na osvjetljavanje pješačkih površina (osvijetliti hodne površine prigušenom rasvjetom ili niskim rasvjetnim tijelima i ugrađenom rasvjetom u visini hoda).

Na raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti, potrebno je ugraditi upuštene rubnjake.

Etapnost odnosno faznost izvedbe prometnica ovisi prvenstveno o dinamici aktiviranja pojedinih sadržaja predviđenih ovim planom. Sadržaji koji su generatori većeg prometnog opterećenja zahtijevaju i izvedbu prometnica odgovarajućeg kapaciteta čemu je potrebno

prilagoditi i faznost izgradnje mreže prometnica. Javni prijevoz putnika je također važan element za funkcioniranje javnih sadržaja pa je pri faznoj izgradnji potrebno omogućiti i provoznost odgovarajućih vozila prijevoza putnika.

Nerealno je očekivati da će mreža glavnih prometnica biti u cijelosti izgrađena prije pojave javnih sadržaja stoga je potrebno faznom izgradnjom pratiti dinamiku uređenja prostora pojedine namjene.

Zapadna prostorna cjelina prema postojećem stanju nema prometnu mrežu koja bi zadovoljila i minimalne prometne potrebe. Postojeće prometovanje odvija se kolno-pješačkim površinama neadekvatnog poprečnog presjeka. Stoga je u prvom koraku neophodno ostvariti povezanost na mrežu glavnih gradskih prometnica. Izgradnja segmenta 4.3 SU 2 (SU XI) sa kružnim raskrižjem i na postojeću mrežu priključene privoze SU 1, SU 5 i SU 6 treba biti prioritet izgradnje a nastavni segmenti mreže razvijani prema dinamici izgradnje pojedinih sadržaja. Takav pristup omogućava da se aktivira središnji prostor oznake M2 izgradnjom odgovarajućeg segmenta SU 1 1. SU 3 (SU XII) sadrži zahtijevan objekt ali ostvaruje vrlo potrebnu komunikaciju prostora „ispod“ i „iznad“ A 7 (G AC), značaj joj prelazi okvire sadržaja ovog plana te bi trebala dobiti prioritet neovisno o dinamici izgradnje sadržaja u području zahvata.

Istočna prostorna cjelina ima već izgrađene elemente povezanosti sa glavnim gradskim prometnicama. Ulica Rujevica može poslužiti do određene mjere izgrađenosti planiranih sadržaja i u određenom trenutku će postati nedostatna. Kao prioritet se nameće izgradnja SU 4 sa kružnim raskrižjem na SU 1 fazno priključenim na postojeće privoze Ulice Rujevica i ostvarenim privozom SU 2 (SU XI) odnosno segment 4.4. Nastavni segmenti mreže trebaju odgovarati dinamici izgradnje pojedinih planskih sadržaja.

SU 1 u svom središnjem dijelu koji uključuje izgradnju cestovnog nadvožnjaka poželjna je kada obim izgrađenosti javnih sadržaja istočne i zapadne cjeline dosegne potražnju za međusobnom komunikacijom čime će se ostvariti i „rješenjem prvonagrađenog rada“ svekolika povezanost istočne i zapadne cjeline.

Minimalni tehnički elementi trase i raskrižja trebaju zadovoljiti uvjete prometovanja u urbanim područjima („u naselju“) i uvjete provoznosti za očekivane kategorije vozila. Položajem „u naselju“ brzina je ograničena na 50 km/h uz $R_{min} = 75$ m odnosno $R_{min} = 45$ m na privozima raskrižja. Primjena manjih radijusa dozvoljena je na sekundarnoj mreži uz odgovarajuću prometnu signalizaciju. Uzdužni nagib prometnica ne bi trebao biti veći od 12% uz dozvoljene nagibe do 16% na ostalim prometnicama. Postojeće prometnice – kolno-pješačke površine zadržavaju postojeće elemente trase. Maksimalni poprečni nagib kolnika je 4%. Prometna mreža unutar obuhvata plana, izuzev glavnih gradskih prometnica GU 1 (GU III) i GU 2 (GU X) nisu namijenjene kretanju teških teretnih vozila (prikoličari i poluprikoličari). Za glavne prometnice je mjerodavno globalno BUS vozilo, a za ostale prometnice komunalno vozilo čemu je potrebno podrediti širine prometnih traka i proširenja neophodnih za provoznost u zavojima malih radijusa (privozi raskrižja i kolni ulazi). Minimalni R_v kružnog raskrižja je $R_v=16$ m a rubni radijus privoza $R_{min}=8.0$ m. Za usvajanje manjih vrijednosti potrebno je dokazati provoznost trajektorijama mjerodavnog vozila. Preporuča se korištenje košarastih zaobljenja rubova privoza na kojima se očekuju vozila većih gabarita. Visinski odnosi na plohama raskrižja trebaju se postaviti uz maksimalni poprečni/uzdužni nagib od 4%. Privoz raskrižju treba biti nagiba do 4% najmanje u duljini stajanja jednog osobnog vozila. Ne očekuje se potreba semaforizacije raskrižja u obuhvatu plana, potrebno je ostvariti minimalnu preglednost privoza najmanje 1.5 puta veću od zaustavne preglednosti.

3.5. DRUGA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROOPSKRIBNA MREŽA

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog

elektroopskrbnog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području predmetnog UPU-a, a to su:

- koncept razvitka prostora.
- globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 20 kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja sekundarnog gradskog središta Rujevica.

Ukupna površina zone iznosi 426400 m². Najveća nadzemna izgrađenost prostorne cjeline iznosi 88970 m². Uz predviđenu snagu od 100W/m² može se dobiti maksimalna vršna snaga. Prema navedenom slijedi:

$$P_v \text{ (kW)} = 107620 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ kW/m}^2 = 10.762,0 \text{ kW}$$

Za područje predmetnog UPU-a, potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

n - broj trafostanica

P_v - vršno opterećenje zone

P_i - instalirana snaga trafostanice

fr - faktor rezerve

cosφ - faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = 10762 / (1000 \cdot 0,85 \cdot 0,95) = 13,32$$

što se zaokružuje na 14, jer broj trafostanica mora biti cijeli broj, odnosno za ovu zonu trebalo bi predvidjeti 14 trafostanica 20/0.4 kV, instalirane snage 1000 kVA i opremljenih prema tipizaciji HEP-a ili 7 trafostanica instalirane snage 2x1000 kVA. Kako je predviđena AK Rujevica planirana za napajanje tehničkog pregleda priključne snage 170kW na nju možemo djelomično računati pa će ukupan broj trafostanica uključujući i planiranu TS AK Rujevica biti 7.

Lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata. Iste će biti međusobno povezane kabelima tipa XHE 49 A 3x(1x185mm²).

Električna mreža niskog napona

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se kabelima 1 kV tip XP00-A 4x150 i 4x50mm². Kabeli će se položiti od trafostanica do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim objektima u nogostupima planiranih prometnica.

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane objekte je predviđena TN sustavom zaštite. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednog polnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem)
- ugradnju strujnog diferencijalnog zaštitnog prekidača (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti uzemljivač (temeljni ili klasični) kod novih objekata s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Električna mreža javne rasvjete

Rasvjeta javno prometnih površina unutar predmetnog područja napajati će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete.

KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25mm².

Tip i vrsta svjetiljki i pripadnih rasvjetnih stupova, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Kao podloga za proračun potrebnih kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima predmetnog područja.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa došlo se do procjene potrebnih elektroničkih komunikacijskih kapaciteta, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije.

Svi mogući glavni pravci EKK su planirani sa 4xPVC Ø110mm i 2xPEHD Ø50mm. Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa 2xPEHD Ø50mm.

Planirani zdenci su predviđeni u kolniku ili nogostupu na suprotnoj strani od elektroopskrbnih vodova, naročito onih za napon 20kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primijeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 ili 450 kN, ovisno o lokaciji postavljanja istog.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera □ 40 mm.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina i vodova elektroničke komunikacijske i druge infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava i neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih

komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i sljedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti sljedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

Pri tome je uvjet za sve pokretne komunikacije usklađenost s arhitektonskim rješenjem, ekološkim uvjetima, i uvjetima vezanim za spomeničku i kulturnu baštinu.

U Izboru sustava komutacija, u komutacijskim čvorištima daju se rješenja sa digitalnim centralama, sa pripadajućim izdvojenom digitalnim stupnjevima (RSS) i njima pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima RSM.

VODOOPSKRBNNA MREŽA

Izgradnja vodoopskrbne mreže moguće je u sustavu izgradnje novih i rekonstrukcije prometnica unutar obuhvata Plana.

Vodoopskrbna mreža planira se rekonstruirati i graditi za potrebe opskrbe sadržaja na području obuhvata sanitarnom vodom i za protupožarnu zaštitu te vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina.

Profili pojedinih cjevovoda odrediti će se prema hidrauličkom proračunu kroz daljnju razradu tehničke dokumentacije.

Potrošna voda za stambene građevine mjeri se vodomjerima u oknima lociranim na javnim površinama, a sve prema uvjetima i aktima K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. iz Rijeke.

Vanjska protupožarna mreža dio je javnog vodovodnog sistema, a sve prema uvjetima i aktima K.D. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. iz Rijeke.

Planom je predviđeno izmještanje odnosno ukidanje postojeće vodoopskrbne mreže koja prolazi kroz građevinska zemljišta, te se ista planira izmjestiti unutar parcela prometnica, pješačkih ulica i javnih trgova. Ukidanje odnosno izmještanje postojeće infrastrukture koja nije smještena unutar parcela prometnica vrši se po izgradnji nove, a sve sukladno uvjetima nadležnih službi. Ista se neće staviti izvan funkcije ukoliko bi isto dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj.

Planira se preložiti postojeći transportni i opskrbni vodovod. Kroz daljnju razradu projektne dokumentacije, odredit će se tehnička i ekonomska opravdanost gradnje pojedinih dionica vodovoda i sanitarne kanalizacije.

Planirana potrošnja vode (q srednje = l/stanovniku/dan)

1. Broj stanovnika u naselju = 8.000 stanovnika

Potrošnja po stanovniku q sred. = 200 l/stanovniku/dan

A/ Specifična potrošnja sanitarne vode:

$$\begin{aligned}Q \text{ dnevno} &= (8.000 \times 200) = 1.600,00 \text{ m}^3/\text{dan} \\Q \text{ max dnevno} &= 1.600,00 \text{ m}^3 \times 1,70 = 2.720,00 \text{ m}^3/\text{dan} \\Q \text{ sat sred.} &= 2.720,00 / 24 = 113,33 \text{ m}^3/\text{sat} \\Q \text{ sat max.} &= 113,33 \times 2,40 = 271,99 \text{ m}^3/\text{sat} = 4.533,16 \text{ l/min} = 75,55 \text{ l/s}\end{aligned}$$

B/ Specifična potrošnja protupožarne vode:

$$\text{Potrebna količina požarne vode} = 600 \text{ l/min} = 10,00 \text{ l/s}$$

$$U \text{ K U P N O} = A/ + B/ = 10,00 + 75,55 = 85,55 \text{ l/s}$$

KANALIZACIJSKA MREŽA

Izgradnja kanalizacijske mreže moguće je u sustavu izgradnje novih i rekonstrukcije prometnica unutar obuhvata Plana.

Planom je predviđeno izmještanje odnosno ukidanje postojeće kanalizacijske mreže koja prolazi kroz građevinska zemljišta, te se ista planira izmjestiti unutar parcela prometnica, pješačkih ulica i javnih trgova. Ukidanje odnosno izmještanje postojeće infrastrukture koja nije smještena unutar parcela prometnica vrši se po izgradnji nove, a sve sukladno uvjetima nadležnih službi. Ista se neće staviti izvan funkcije ukoliko vi isto dovelo postojeće i buduće korisnike u nepovoljan položaj.

Novoplanirani cjevovod unutar obuhvata Plana odrediti će se prema hidrauličkom proračunu kroz daljnju razradu tehničke dokumentacije.

U planirani sustav odvodnje otpadnih voda područja nije dozvoljeno ispuštati zauljene, kisele i lužnate otpadne vode. Sve vode koje se ispuštaju u sanitarnu kanalizaciju moraju prije ispuštanja biti svedene na nivo kvalitete kućanskih otpadnih voda tj. moraju biti u skladu s graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Oborinske onečišćene vode sa cestovnih površina i drugih manipulativnih površina odvođe se novo planiranim cjevovodom promjera 400 mm do područja planiranog za pročišćavanje i upuštanje u teren. Onečišćena oborinska voda se pročišćava putem separatora i upušta se u teren putem upojnih bunara. Oborinske čiste vode se upuštaju lokalno putem upojnih bunara u teren.

Za sustav oborinske kanalizacije predviđena je izgradnja i rekonstrukcija sustava prikupljanja oborinskih voda s javnih prometnih površina.

Dimenzioniranje sustava odvodnje:

Mjerodavne količine vode:

$$Q \text{ sr/dan} = 2.720,00 \text{ m}^3/\text{dan}$$

Kh maksimalni satni protok kućanskih otpadnih voda

Kd koeficijent dnevne neravnomjernosti

$$Q_{\text{max,dan}} = K_h \times K_d \times Q_{\text{sr,dan}} / 24$$

$$Q_{\text{max,h}} = 1,50 \times 1,80 \times 2.720,00 / 24 = 306,00 \text{ m}^3/\text{h};$$

$$Q_{\text{max,h}} = 85,00 \text{ l/s}$$

Projektom predviđeni cjevovodi zadovoljavaju potrebe za potrebnim količinama otpadnih voda

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Područje obuhvata plana uključuje dio, Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke planiranog poteza urbaniteta, koji je urbanistički naglašen potezom planiranih mješovitih građevina pretežito poslovne namjene, potencijalno različitih funkcija i sadržaja, a isto tako i sustavom javnih pješačkih i zelenih površina koje se planiraju na području cijelog obuhvata Plana.

Osnovna namjena prostora određuje i uvjete korištenja, uređenja i zaštite pojedinih površina i cjelina. Osnovna podjela je na funkcionalne prostorne cjeline namijenjene izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih, javnih, društvenih, poslovnih i športsko- rekreacijskih građevina, a koje su omeđene javnim zelenim površinama i prometnicama.

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 konkretnu namjenu.

Točan smještaj i oblik površina i građevina potrebno je utvrditi projektnom dokumentacijom. Planiranjem organizacije, uređenja i izgradnje područja u obuhvatu Plana želi se postići njegovo uklapanje u sekundarno gradsko središte Rujevica.

Projektna dokumentacija i dinamika realizacije pojedinih elemenata prometne, elektroničke komunikacijske, elektroopskrbe 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 građevina.

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.

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 elektroopskrbni 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.

Osim planiranih zahvata, u funkciji razvoja i uređenja građevinskog područja, dozvoljavaju se zahvati gradnje i rekonstrukcije građevina i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske, elektroopskrbe i komunalne mreže, te uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem i

osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih i drugih planiranih 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 kad je to propisano na bazi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Način gradnje, kao i oblici korištenja građevina prikazani su na kartografskim prikazima br. 4.1. i 4.2. gdje su prikazane granice nadzemnih i podzemnih građevnih dijelova prostornih cjelina/građevnih čestica sa načinima i tipovima gradnje, visinske kote prometnica, pješačke ulice, javni trgovi, sporedne pješačke komunikacije i biciklističke staze.

Na prostoru u obuhvatu plana se mogu graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovno-stambene, poslovne, javne, društvene, športske i rekreacijske građevine, te javne zelene površine, kao i prometne i ostale komunalne infrastrukturne površine.

Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u planu 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 prostorne cjeline/građevne čestice.

U okviru površine pojedine namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica. Oblik i veličina građevne čestice moraju biti dovoljni da osiguraju organiziranje svih potrebnih sadržaja: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, pomoćni i glavni kolni i pješački ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture, zelene površine i drugo potrebno.

Površine koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a površinom ili oblikom nisu pogodne za formiranje građevne čestice, mogu se koristiti za izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, parkirališta ili za uređenje zelenila.

Građevne čestice postojećih obiteljskih stambenih građevina se formiraju slijedeći postojeće katastarske čestice na način da se postojeći ogradni zidovi sačuvaju.

Najmanja dopuštena površina građevne čestice se određuje za područje pojedine namjene, odnosno za vrstu i/ili tip građevine.

Namjena građevina se određuje sukladno namjeni površina na području obuhvata plana. Građevinom poslovne namjene se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti.

Uz osnovnu poslovnu djelatnost, u sklopu građevine se može razvijati druga djelatnost – pomoćna ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Građevinom se smatra i složena građevina, odnosno više građevina - volumena na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih.

Građevine se veličinom i površinom usklađuju s površinom i oblikom građevne čestice.

Ukupna visina građevine se mjeri od konačno poravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke konstrukcije krova (sljemena).

Građevine se grade u okviru površine planirane za građenje.

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju poslovnog procesa odnosno stanovanja, neometan kolni i pješački pristup i organizaciju protupožarnih pristupa.

Građevina se smješta na građevnom pravcu koji se određuje najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca.

Građevni dio prostorne cjeline/gr građevne čestice utvrđuje se određivanjem građevnog pravca i udaljenosti od ostalih granica građevne čestice.

Izvan građevnog dijela građevne čestice mogu se graditi ogradni i potporni zidovi, prometne kolne i pješačke površine, prostori za manipulaciju, parkirališta, infrastruktura i sl.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

Mogu se izvoditi balkoni, loggie i terase s providnom ili punom ogradom ili koritom za zelenilo.

Oblikovanje krova se određuje ovisno o tipologiji građevine. Na krovu je moguće ugraditi elemente za prirodno osvjjetljavanje, kolektori sunčane energije i fotonaponski paneli.

Nužno je primijeniti unificirani način isticanja natpisa, opreme prostora i sličnih detalja kao i unificirani način popločenja neizgrađenih površina, koje se ne zadržavaju kao zelene površine i drugo.

Građevne čestice se uređuju sukladno planiranom oblikovanju terena s tendencijom povezivanja na razinu nogostupa okolnih prometnica.

Dozvoljeni su zahvati nivelacije terena s najvećom visinom potpornih zidova, odnosno usjeka i nasipa do 3,0 m, kao i nasipavanje postojećih depresija. Prilikom zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom terasastih podzida.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Na planom određenom području se određuje očuvanje vrijednog postojećeg zelenila. Pri uređenju zelenila, gdje se prije svega misli na zelenilo na površinama prostornih cjelina/gr građevnih čestica, treba koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, što će smanjiti troškove održavanja.

Građevna čestica mora biti priključena na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju.

Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu tako da na njoj ne bude ugroženo 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, preporuča se širine prilaza, najmanje 3,0 m odnosno 6,0 m. Jedna građevna čestica može imati više priključaka na prometnu površinu.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila.

Unutar obuhvata ovog Plana nisu evidentirane prirodne vrijednosti koje bi se morale štititi u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom iz tog područja.

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.

Prirodne i ambijentalne posebnosti, izražene u vidu poteza i točaka panoramskih i vizurnih vrijednosti, potrebno je u što većoj mjeri očuvati.

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.

U obuhvatu Plana ne postoje registrirana kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, međutim sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih, 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

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije,
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalu oborinske kanalizacije,
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije,
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom

odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na ovome području nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim

objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i elektroničku komunikacijsku terminalnu opremu, prilikom izgradnje, te kontrolom tijekom korištenja baznih postaja, snaga ne ionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

