

Na temelju članka 109. i 188. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) 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) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 26. studenoga 2015. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Drenova - Bok**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog područja Drenova - Bok (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan iz stavka 1. ovoga članka utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.4. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14) pod nazivom D-77.

##### **Članak 2.**

Plan je izradio "Art design" arhitektonski atelje d.o.o. iz Rijeke, Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12.

##### **Članak 3.**

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima. Ukupna površina obuhvata Plana iznosi oko 4,5 ha.

##### **Članak 4.**

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

#### **A) TEKSTUALNI DIO**

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 2.2. Veličina i površina građevina
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom te elektroničkim komunikacijama
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi
    - 3.1.2. Garaže
    - 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
  - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
    - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
    - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

- 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 3.3.4. Plinoopskrba
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije
- 6. Mjere provedbe plana
- 7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
  - 7.1. Zaštita od požara
  - 7.2. Zaštita od buke
  - 7.3. Zaštita voda
  - 7.4. Zaštita zraka
  - 7.5. Zaštita od potresa
  - 7.6. Mjere postupanja s otpadom
  - 7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja
  - 7.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja
  - 7.9. Mjere posebne zaštite

## **B) GRAFIČKI DIO**

- |        |   |          |
|--------|---|----------|
| 1.     | Detaljna namjena površina   | M 1:1000 |
| 2.     | Prometna, komunalna infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije |          |
| 2.1.   | Prometna infrastrukturna mreža  | M 1:1000 |
| 2.1.A. | Prometna infrastrukturna mreža - uzdužni profili                      | M 1:1000 |
| 2.1.B. | Prometna infrastrukturna mreža - poprečni profili                     | M 1:1000 |
| 2.2.   | Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja              | M 1:1000 |
| 2.3.   | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije           | M 1:1000 |
| 2.4.   | Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba                      | M 1:1000 |
| 2.5.   | Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba                        | M 1:1000 |
| 3.     | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                        |          |
| 3.1.   | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina                        | M 1:1000 |
| 3.2.   | Mjere posebne zaštite   | M 1:1000 |
| 4.     | Uvjeti gradnje  |          |
| 4.1.   | Uvjeti gradnje građevina  | M 1:1000 |
| 4.2.   | Uvjeti gradnje građevina - podzemna etaža                             | M 1:1000 |
| 4.3.   | Uvjeti gradnje - prijedlog parcelacije                                | M 1:1000 |
| 4.4.   | Uvjeti gradnje - presjeci 1-4   | M 1:250  |
| 4.5.   | Uvjeti gradnje - presjeci 5-8   | M 1:250  |
| 4.6.   | Uvjeti gradnje - presjeci 9-12  | M 1:250  |

## **C) OBVEZNI PRILOZI**

- I. Obrazloženje Plana
  - 1. Polazišta
    - 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu Plana
      - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
      - 1.1.2. Prometna i komunalna opremljenost i mreža elektroničkih komunikacija
      - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
      - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
    - 2. Plan prostornog uređenja
      - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
      - 2.2. Detaljna namjena površina
        - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
      - 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te elektroničke komunikacije

- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II. Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14),
- III. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:
- Studija kanalizacijskog sustava riječkog područja (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 5100-1-514994/96, Rijeka 1996/97.g.),
  - Studija za Detaljni plan uređenja Drenova-Bok (Randić-Turato d.o.o., Rijeka 2008. godina),
- IV. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13),
  - Zakon o gradnji ("Narodne novine" broj 153/13),
  - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 30/09, 55/13 i 153/13) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
  - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 130/11 i 47/14),
  - Zakon o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13),
  - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10 i 89/11),
  - Zakon o vodama ("Narodne novine" broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14),
  - Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" broj 82/15),
  - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95 i 56/10),
  - Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14),
  - Zakon o zaštiti od neionizirajućeg zračenja ("Narodne novine" broj 91/10),
  - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
  - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 78/13),
  - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86),
  - Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine" broj 95/14),
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03),
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06),
  - Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja («Narodne novine» broj 146/14),
  - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva («Narodne novine» broj 47/06, 110/11 i 10/15),
  - Odluka o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 6/15),
  - Odluka 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),
  - Odluka o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13),
  - Plan zaštite od požara za područje grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 3/15),

- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/03, 26/05 i 14/13).

- V. Zahtjevi i mišljenja za izradu Plana,
- VI. Izvješće o javnoj raspravi Plana,
- VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
- VIII. Sažetak za javnost.

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

#### **Članak 5.**

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S),
- 2) Mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1),
- 3) Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3),
- 4) Zaštitne zelene površine (Z),
- 5) Komunalna, prometna, ulična infrastrukturna mreža i elektroničke komunikacije:
  - a) Pristupne ulice (U)
  - b) Kolno-pristupni put (KP)
  - c) Pješačke površine (PP)
  - d) Garaža (G)
  - e) Trafostanica (TS).

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

#### **Članak 6.**

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazima broj 3.1., 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5. i 4.6.

#### **Članak 7.**

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine građene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta sukladno Zakonu o gradnji.

### **2.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

#### **Članak 8.**

Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.3.

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

Površina građevnih čestica te izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u tablici (u daljnjem tekstu: Tablica 1.) koja se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke.

## **Članak 9.**

Na području obuhvata Plana umjesto koeficijenta iskorištenosti ( $k_{is}$ ) primjenjuje se koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{in}$ ).

Koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $K_{in}$ ) na području obuhvata Plana iznosi 0,70.

Koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $K_{in}$ ), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti nadzemno ( $k_{in}$ ) i zbroja građevnih čestica.

## **Članak 10.**

Gustoća izgrađenosti ( $G_{ig}$ ), na području obuhvata Plana iznosi 0,31.

Gustoća izgrađenosti ( $G_{ig}$ ), u smislu ove Odluke, predstavlja odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i zbroja građevnih čestica.

## **Članak 11.**

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće višeobiteljske građevine iznosi 900 m<sup>2</sup>, a za dvojni višeobiteljsku građevinu 600 m<sup>2</sup>.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,25, a za dvojni višeobiteljsku građevinu iznosi 0,3.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{in}$ ) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, za samostojeću višeobiteljsku građevinu iznosi 0,6, a za dvojni višeobiteljsku građevinu iznosi 0,8.

## **Članak 12.**

Na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju građevine iznosi 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, iznosi 0,5.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{in}$ ) na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 1,5.

## **2.2. Veličina i površina građevina**

### **Članak 13.**

Veličina i površina građevine: tlocrtna bruto površina, građevinska bruto površina, najveća dozvoljena visina, najveći dozvoljeni broj etaža, koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti nadzemno na području obuhvata Plana prikazani su u Tablici 1.

### **Članak 14.**

Podzemna etaža je etaža podruma.

Podrum (Po), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S), u smislu ove Odluke, je dio građevine koji je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prve nadzemne etaže građevine.

### **Članak 15.**

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne

konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 0,90 m.

#### **Članak 16.**

Na području namjene "Stambena namjena" najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina, u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi dvije podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteran i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 9,0 m za višeobiteljsku građevinu.

#### **Članak 17.**

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" iznosi četiri podrumске etaže, od kojih jedna etaža može biti suteran i tri nadzemne etaže.

Najveća dozvoljena visina građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka iznosi 15,0 m.

### **2.3. Namjena građevina**

#### **Članak 18.**

Namjena građevina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

#### **Članak 19.**

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se gradnja višeobiteljske građevine ili rekonstrukcija obiteljske/višeobiteljske građevine.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena gradnja obiteljske građevine.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti prizemlje građevine kao poslovni prostor (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično) do najviše 20% građevinske bruto površine građevine, ali ne više od 100 m<sup>2</sup>, a na građevnoj čestici potrebno je osigurati kolno-manipulativnu površinu za dostavna vozila te potreban broj parkirališnih mjesta sukladno članku 38. ove Odluke.

U podzemnim etažama višeobiteljske građevine dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije i slično.

#### **Članak 20.**

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se gradnja dvojne stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u suteranu i na prve dvije nadzemne etaže građevine, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

U prvoj nadzemnoj etaži građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljena površina stambenog prostora iznosi najviše 66% građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnim i javnim sadržajima.

U podzemnim etažama građevine na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja garaže s pomoćnim prostorima kao što su spremište, unutarnje stubište, lift, prostor za termotehničke instalacije, trafostanica i slično.

## **2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

### **Članak 21.**

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.1.

Građevina se s najmanje 1/2 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,50 m.

Odstupanje iz stavka 3. ovoga članka dozvoljeno je isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice za gradnju osnovne građevine.

Uvlačenje prizemne i zadnje etaže ne smatra se odstupanjem od obveznog građevnog pravca ukoliko se ostale nadzemne etaže grade na obveznom građevnom pravcu.

### **Članak 22.**

Na području namjene "Stambena namjena" najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi za samostojeću građevinu 20,0 m, a za dvojnju građevinu iznosi 16,0 m.

### **Članak 23.**

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m.

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice iznosi 5,0 m.

### **Članak 24.**

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom te gradnja pomoćne građevine.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu označenog crtkanom linijom u kartografskom prikazu broj 4.1. dozvoljava se gradnja istaka za osvjetljenje unutrašnjosti građevine kao što su erkeri, balkoni i slično.

### **Članak 25.**

Pomoćne građevine, u smislu ove Odluke, jesu građevine u funkciji uređenja okućnice i to: vrtni paviljoni, sjenice, bazeni i slično.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Prenamjena pomoćne građevine u stambeni ili poslovni prostor nije dozvoljena.

### **Članak 26.**

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vanjskih stubišta i rampi po terenu,
- postavljanje nadstrešnica, trijema i prozirnih konstrukcija iznad ulaza u građevinu,

- postavljanje instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena,
- gradnja podzemne garaže i prostora za spremište, osim ako ovom Odlukom i kartografskim prikazom broj 4.1. nije drugačije utvrđeno.

## **2.5. Oblikovanje građevina**

### **Članak 27.**

Za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba tradicionalnih i suvremenih materijala i tehnologije.

Pri oblikovanju građevine potrebno je primjeniti suvremeni arhitektonski izraz.

### **Članak 28.**

Pročelja građevina mogu biti obrađena u žbuci te obložena metalnim fasadnim panelima, a dozvoljava se i primjena kamena u završnoj obradi cijelog pročelja.

Velike staklene površine na pročeljima koje su izložene povećanoj insolaciji potrebno je zaštititi griljama ili brisolejima.

### **Članak 29.**

Na pročelju građevine orijentiranom prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava.

Na krovu građevine dozvoljena je postava antenskih naprava pod uvjetom da se objedine u jedinstveni kućni sustav ili priključe na kabelsku mrežu.

Natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnrom krovnom konstrukcijom dozvoljava se na način kojim se omogućava prirodno provjetranje, a unutar svjetlika dozvoljava se postavljanje uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklamnog uređaja i slično, pod uvjetom da se njihovim postavljanjem ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavljanje urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

### **Članak 30.**

Krov nove građevine može biti ravni ili kosi.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka obvezna izvedba ravnog krova utvrđuje se za:

- građevinu ili dio građevine koja ima samo podzemne etaže,
- dvojne građevine,
- građevine planirane za gradnju na građevnim česticama S-6, M1-1 i M1-2.

### **Članak 31.**

Za pokrov kosog krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Na krovu građevine s kosim krovom dozvoljava se ugradnja sunčanog kolektora na način da se funkcionalno i oblikovno uklopi u cjelokupno uređenje krova.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

### **Članak 32.**

Ravni krov građevine potrebno je urediti kao prohodnu terasu, zeleni vrt, bazen i slično, a krov građevine ili dijela građevine koja ima samo podzemne etaže mora biti



prohodan za pješački i interventni promet te može biti uređen i kao zelena površina, sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke.

### **Članak 33.**

Na ravnom prohodnom krovu dozvoljava se gradnja natkrivenog ulaza/izlaza na terasu, spremišta, pergole, nadstrešnice i slično ukupne bruto površine do 30 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m te postava energetskih uređaja u funkciji građevine na način da se funkcionalno i oblikovno uklope u cjelokupno uređenje krova.

## **2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica**

### **Članak 34.**

Način uređenja neizgrađenog dijela građevne čestice i korištenje građevnih čestica na području obuhvata Plana određeno je kartografskim prikazom broj 3.1.

### **Članak 35.**

Najmanje 40% površine građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

Projektna dokumentacija za ishođenje građevne dozvole za gradnju i rekonstrukciju građevina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati projekt hortikulture.

Površina parkirališta na kojoj se sadi trava ne smatra se zelenom površinom.

### **Članak 36.**

Unutar planiranih građevina na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2 planirana je gradnja i uređenje prolaza kao javne pješačke površine.

### **Članak 37.**

Na području obuhvata Plana smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice gradnjom garaže ili uređenjem parkirališta.

### **Članak 38.**

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 59 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 100 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u ordinaciji potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

#### **Članak 39.**

Prilikom projektiranja otvorenih parkirališta potrebno je predvidjeti sadnju stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

#### **Članak 40.**

Ogradu, potporni zid, terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,8 m.

U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda od kamena ili betona, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, živice i sličnog materijala.

Najveća dozvoljena visina potpornog zida iznosi 1,5 m. Ako je visina potpornog zida veća od 1,5 m, zid je potrebno izvesti terasasto, s najmanjim svjetlim razmakom između dva lica zida od 0,50 m te ozeleniti sadnjom niskog zelenila i penjačica. U širinu ozelenjene terase ne uračunava se debljina zida.

#### **Članak 41.**

Građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" nije dozvoljeno ograđivati.

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom te elektroničkim komunikacijama**

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

#### **Članak 42.**

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu određen je kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

#### **Članak 43.**

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

#### **Članak 44.**

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Građevne čestice na području namjene "Stambena namjena" mogu imati samo jedan priključak na javnu prometnu površinu, a građevne čestice na području namjene "Mješovita namjena – pretežito stambena namjena" mogu imati najviše dva priključka na javnu prometnu površinu.

### **3.1.1. Pristupne ulice i kolno-pristupni putevi**

#### **Članak 45.**

Na području obuhvata Plana postojeća pristupna ulica je dio Ulice Bok.

Na građevnoj čestici oznake U-1, na dijelu Ulice Ivana Žorža, planirano je postojeći kolno-pristupni put rekonstruirati gradnjom pristupne ulice.

#### **Članak 46.**

Za rekonstrukciju planiranu na građevnoj čestici oznake U-1 utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- nogostup najmanje dozvoljene širine 1,60 m potrebno je izvesti obostrano,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib ulice iznosi 12%.

#### **Članak 47.**

Za gradnju kolno-pristupnih puteva planiranih na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,5 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib kolno-pristupnog puta iznosi 12%,
- najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta, mjereno od spoja na glavnu prometnicu do okretišta, iznosi 50 m.

Spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno-pristupni put nije dozvoljeno.

#### **Članak 48.**

Na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3, osim gradnje kolno-pristupnih puteva, planirano je uređenje zelene površine i pješačke površine najmanje širine 3,0 m sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

### **3.1.2. Garaže**

#### **Članak 49.**

Gradnja i uređenje garaža na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 4.2.

#### **Članak 50.**

Na građevnim česticama na području namjene "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri podzemne etaže, a na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja i uređenje podzemnih garaža čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije podzemne etaže.

#### **Članak 51.**

Ulaz/izlaz iz podzemnih garaža dvojnih građevina, planiranih za gradnju na građevnim česticama na području namjene "Stambena namjena" i "Mješovita namjena-pretežito stambena namjena", može biti zajednički za obje građevine.

#### **Članak 52.**

Zajednički garažni prostor može se planirati i za više građevina sukladno kartografskom prikazu 4.2.

U zajedničkom prostoru podzemne etaže dvojne građevine, pored garažnog prostora, dozvoljeno je urediti / projektirati prostor za spremišta, lift, unutarnje stubište, prostor za termotehničke instalacije i slično.

### **3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 53.**

Na građevnoj čestici oznake PP-2 planirano je uređenje trga.

Nivelacijska kota trga određena je kartografskim prikazom broj 3.1.

Na trgu se dozvoljava gradnja/uređenje manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično, postavljanje paviljona, skulptura, fontana, kolonada i elemenata urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i drugo) te sadnja parternog zelenila i stabala.

#### **Članak 54.**

Na građevnoj čestici oznake PP-1 planirano je uređenje šetnice i vatrogasnog prilaza novoplaniranim stambenim građevinama pod sljedećim uvjetima:

- najmanja dozvoljena širina šetnice iznosi 4,50 m,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib šetnice iznosi 5%,
- nosivost građevinske konstrukcije šetnice mora podnijeti osovinski pritisak od 100kN.

Duž šetnice nije dozvoljeno postavljanje visinskih barijera i komunalne opreme koja bi smanjila širinu planirane šetnice i onemogućila pristup vatrogasnim vozilima.

#### **Članak 55.**

Na građevnim česticama oznake PP-3 i PP-5 planirano je uređenje pješačkih staza, a na građevnoj čestici oznake PP-4 planirano je uređenje stubišta.

Najmanja dozvoljena širina pješačkih staza i stubišta iz stavka 1. ovoga članka iznosi 3,0 m.

#### **Članak 56.**

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično te opremiti urbanom i likovnom opremom.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija**

#### **Članak 57.**

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je izvesti kao distribucijsku kabelsku kanalizaciju (u daljnjem tekstu: DTK) s PVC i PEHD cijevima.

Kabele elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je izvesti podzemno.

Prije izgradnje novoplaniranih prometnica i stambenih građevina potrebno je zaštititi trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija.

Ukoliko je potrebno izmjestiti trase postojećih kabela elektroničkih komunikacija potrebno je od nadležnih službi zatražiti odobrenje za njihovo premještanje na novu lokaciju.

Priključak građevine na trasu DTK koja prolazi javnom površinom, potrebno je izvesti kabelskom kanalizacijom od dvije cijevi.

Kućne komunikacijske instalacije trebaju biti koncentrirane u kabelskom ormaru smještenom u građevini na dostupnom mjestu ili na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu komunikacijske instalacije. Komunikacijska kanalizacija treba biti izvedena

strukturnim kabliranjem UTP/STP instalacijskim kabelima kategorije minimalno 5E i odgovarajućom spojnom opremom. Uz planirane instalacijske vodove treba ugraditi jednu instalacijsku cijev  $\Phi$  13,5 mm do svakog mjesta priključka terminalne opreme, kako bi se naknadno mogao položiti svjetlovodni kabel.

#### **Članak 58.**

Na krovu građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake M1-1 i M1-2, dozvoljava se gradnja osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže s antenskim sustavom, čija najveća dozvoljena visina iznosi najviše 5,0 m, mjereno od najviše točke građevine.

Prilikom gradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnog prostora i njihovom vizualnom uklapanju.

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

#### **Članak 59.**

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima od broja 2.2. do 2.5.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesta priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2.

#### **3.3.1. Opskrba pitkom vodom**

#### **Članak 60.**

Vodoopskrbnu mrežu i mjesto priključka novih građevina na istu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Ovim Planom planira se gradnja i rekonstrukcija javne vodoopskrbne i hidrantske mreže.

Opskrba predmetnog područja pitkom vodom osigurana je iz VS Pulac preko RS Bok (257mm izlazni tlak 4,5 bara), a spoj na vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti u Ulici Bok.

Prije spajanja planiranih vodoopskrbnih cijevi na postojeći cjevovod DN150 potrebno je izvesti reducir stanicu, a na postojeći cjevovod u Ulici Ive Lola Ribara (ductil DN80) potrebno je izvesti rezervni priključak sa zonskim zasunom. Ovim Planom utvrđen je načelni položaj reducir stanice, a točan položaj utvrdit će se projektom dokumentacijom.

Trase novih cjevovoda planirane su na javnim površinama i to u trupu ceste ili ispod pješačke površine. Mreža novih i rekonstruiranih cjevovoda mora biti izvedena od nepropusnih cijevi najmanjeg profila DN 100. Najmanji dozvoljeni nadsloj iznad tjemena cjevovoda iznosi 1,0 m, a horizontalni razmak od kanalizacije iznosi 0,80 m.

#### **3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

#### **Članak 61.**

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

Postojeći kolektori mješovitog sustava odvodnje otpadnih voda ostaju u funkciji odvodnje sanitarnih otpadnih voda te na njih nije dozvoljeno spajanje novih korisnika.

Kolektore iz stavka 2. ovoga članka potrebno je preložiti unutar građevnih čestica oznake U1, KP-1, PP-1 i PP-2.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Mrežu odvodnje otpadnih voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo izuzetno gdje to uvjetuje konfiguracija terena, i drugim površinama.

Kanalizacijsku mrežu razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je smjestiti u središnjem dijelu kolnika na međusobnom razmaku od 0,50 m i s najmanjim nadslojem iznad tjemena od 1,20 m.

#### **Članak 62.**

Sanitarne otpadne vode potrebno je odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda preko kolektora smještenih u Ulici Ive Lola Ribara i Osječkoj ulici, odnosno sekundarnom uličnom mrežom vezanom na njih.

Mrežu sanitarnih otpadnih voda sa zapadnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je spojiti na kolektor u Ulici Ive Lola Ribara preko crpne stanice CS1 smještene jugozapadno od područja obuhvata Plana.

Sanitarne otpadne vode s istočnog dijela područja obuhvata Plana potrebno je odvoditi u kolektor u Ulici Bok preko crpne stanice CS2 smještene jugoistočno od područja obuhvata Plana.

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje sanitarnih otpadnih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

#### **Članak 63.**

Do izgradnje javnog sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, prilikom gradnje višeebiteljskih i stambeno-poslovnih građevina te rekonstrukcije obiteljskih građevina, kao privremeno rješenje, dozvoljava se izvedba tipskog biološkog uređaja, a za opterećenja do 50 ES može se izgraditi i trokomorna septička jama s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda putem upojne građevine.

Izvedba tipskog biološkog uređaja ili trokomorne septičke jame iz stavka 1. ovoga članka mora se tehnički uklopiti u planirani javni sustav odvodnje, odnosno mora biti tako izvedena da omogući što jednostavnije spajanje na javnu mrežu kada za to budu stvoreni uvjeti.

Sanitarne otpadne vode sa površina građevnih čestica potrebno je odvoditi gravitacijski, a gdje to zbog konfiguracije terena nije moguće, potrebno je ugraditi interne crpne stanice.

#### **Članak 64.**

Odvodnja otpadnih oborinskih voda na području obuhvata Plana mora biti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Odvodnju otpadnih oborinskih voda potrebno je riješiti na građevnoj čestici.

Oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina potrebno je odvoditi zasebnom mrežom kanala u upojne bunare s retencijama u podzemlje. Lokacije upojnih bunara utvrđene ovim Planom su načelne, a njihov točan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom ovisno o dinamici gradnje i prilikama na terenu.

Za parkirališne, garažne i prometne površine veće od 500m<sup>2</sup> potrebno je planirati ugradnju separatora ulja i masti.

Prilikom izvođenja zahvata na mreži odvodnje otpadnih oborinskih voda potrebno je koristiti PEHD rebraste cijevi ili cijevi od drugih odgovarajućih materijala najmanjeg promjera 300 mm.

### **3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### **Članak 65.**

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4.

Trase vodova elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je voditi podzemno ispod javnih površina, a samo iznimno i ispod drugih površina. Trase elektroenergetskih vodova ovim su Planom utvrđene načelno, a točan položaj trasa utvrditi će se projektnom dokumentacijom.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom kojom će definirati njezino napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvijetljenosti.

#### **Članak 66.**

Napajanje električnom energijom na području obuhvata Plana predviđeno je iz nove trafostanice TS 10(20)/0.4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Trafostanicu je potrebno graditi kao građevinu/uređaj približne tlocrtnne veličine 2,0 x 4,0 m koji je udaljen od pristupne ceste najmanje 2,0 m, a od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

#### **Članak 67.**

Uz južnu granicu područja obuhvata Plana prolazi trasa dvostrukog 110 kV nadzemnog prijenosnog voda TS 220/110/35 kV PEHLIN - TS 1110/35 kV RIJEKA.

U zaštitnom koridoru trase voda iz stavka 1. ovoga članka, ukupne širine 40,0 m, zabranjena je gradnja građevina u kojima ljudi borave, a dozvoljava se uređenje pješačkih staza i zaštitnih zelenih površina.

#### **Članak 68.**

Postojeći nadzemni 0,4 kV vod potrebno je izmaknuti ili zamijeniti novim podzemnim vodom prije rekonstrukcije prometnice planirane na građevnoj čestici oznake U-1.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvodit će se s podzemnim vodovima, a postojeću nadzemnu mrežu moguće je dograđivati na stupovima s izoliranim kablskim vodičima.

### **3.3.4. Plinoopskrba**

#### **Članak 69.**

Opškrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.5.

Trase vodova plinoopskrbe potrebno je graditi podzemno ispod javnih površina.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće plinske mreže potrebno je koristiti PEHD PE 100 SRD11 S5 cijevi za radni tlak do najviše 8 bar.

Radni tlak u planiranom plinovodu iznosi 400 mbar.

Trasu plinovoda potrebno je izvesti istovremeno s gradnjom novoplaniranih prometnica, a priključnu plinsku instalaciju potrebno je izvesti prilikom gradnje pojedine građevine.

## **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

#### **Članak 70.**

Na području namjene "Javne zelene površine - odmorište, vrt" dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih odmoru građana.

Javna zelena površina - odmorište, vrt, u smislu ove Odluke, je sustavno oblikovana neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje/gradnja pješačkih staza, stubišta, potpornih zidova, pješačkih mostova, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta, površina za istrčavanje pasa i slično te postavljanje urbane i likovne opreme, paviljona, manjih kapelica, pergola, skulptura, fontana i slično.

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

#### **Članak 71.**

Na području namjene "Zaštitne zelene površine" dozvoljava se gradnja i uređenje zelenih površina koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, površina za istrčavanje pasa, potpornih zidova i stubišta.

#### **Članak 72.**

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

#### **Članak 73.**

Duž Ulice Ive Lole Ribara i Ulice Bok, uz postojeći nogostup na građevnim česticama oznake S-6, S-7, S-9, S-11, S-13, S-15 i S-16 planirana je sadnja drvoreda.

Najmanja dozvoljena širina drvoreda iznosi 1,50 m.

Drvored je potrebno saditi na udaljenosti od 1,50 m od regulacijskog pravca i 3,0 m od susjedne građevne čestice. Razmak stabala u drvoredu mora biti najmanje 9,0 m.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti sadnjom jedne vrste stabala (aldizia julibrissima, paulownia elongata).

### **5. Uvjeti i način gradnje i rekonstrukcije**

#### **Članak 74.**

Na području namjene "Stambena namjena" planirana je gradnja/rekonstrukcija stambenih građevina kako slijedi:

- na građevnim česticama oznake S-3, S-4, S-5, S-6, S-15 i S-16 planirana je gradnja višeobiteljske samostojeće građevine s najviše osam stanova,

- na građevnim česticama oznake S-1, S-2, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13, S-14, S-17, S-18, S-19, S-20, S-21 i S-22 planirana je gradnja višeobiteljske dvojne građevine s najviše četiri stana,

- na građevnoj čestici oznake S-23 na kojoj je izgrađena samostojeća višeobiteljska građevina dozvoljava se rekonstrukcija građevine prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina,

- na građevnim česticama oznake S-24 i S-25, na kojima su izgrađene obiteljske dvojne građevine, dozvoljava se tipološka rekonstrukcija građevine u višeobiteljsku građevinu prema uvjetima gradnje višeobiteljskih građevina.

#### **Članak 75.**

Na građevnim česticama stambene namjene oznake S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, S-13 i S-14 planirana je izgradnja višeobiteljskih dvojnih građevina kaskadnog načina izgradnje.



Kaskadnim načinom izgradnje svaka stambena jedinica dobiva dio svog vanjskog prostora uređenog na terenu ili na ravnom krovu iznad druge stambene jedinice.

#### **Članak 76.**

Unutar gradivog dijela građevnih čestica oznaka M1-1 i M1-2, u etaži prizemlja građevine potrebno je osigurati pješачku komunikaciju sukladno kartografskom prikazu broj 4.1.

#### **Članak 77.**

Ravni prohodni krov, koji se sukladno projektu hortikulture iz članka 35. stavka 2. ove Odluke uređuje kao zelena površina, potrebno je izvesti s nadslojem čija najmanja visina iznosi 1,50 m.

#### **Članak 78.**

Na nadzemnim etažama dvojnih građevina dozvoljeno je uređenje zajedničke površine i to gradnjom/uređenjem vrta, terasa, bazena, svjetlika, staklenika i slično.

Na bočnim pročeljima dvojnih građevina dozvoljeno je projektirati balkone, loggie ili konzolne istake zatvorenog stambenog prostora, dubine do 4,0 m. Površina za gradnju istaka koji služe za osvjjetljenje unutrašnjosti građevina prikazana je crtkanom linijom unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu u kartografskom prikazu broj 4.1.

#### **Članak 79.**

Rekonstrukcija i održavanje građevina unutar područja obuhvata Plana provodi se prema uvjetima i načinima gradnje novih građevina.

### **6. Mjere provedbe plana**

#### **Članak 80.**

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

Projektну dokumentaciju dvojnih građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba građevina može se odvijati u fazama.

Gradnji dvojnih građevina može se pristupiti tek nakon ishođenja akata za gradnju obje građevine.

Projektну dokumentaciju za gradnju zajedničkih podzemnih garaža dviju ili više građevina potrebno je izrađivati istovremeno, a izvedba nadzemnih etaža tih građevina može se odvijati u fazama.

### **7. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

#### **7.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 81.**

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i Planu zaštite od požara za područje grada Rijeke.

#### **Članak 82.**

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je, u nedostatku pozitivnih propisa, primjenjivati numeričku metodu TRVB 106.

#### **Članak 83.**

Ako je udaljenost između građevina manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena više građevine, projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara kao što su gradnja vatrootpornih zidova, ugradnja negorivih materijala i slično.

#### **Članak 84.**

Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je izvesti sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskim propisima kojima se uređuje skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

#### **Članak 85.**

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

#### **Članak 86.**

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Novi vodoopskrbni cjevovodi moraju biti dimenzionirani na način da zadovoljavaju količine vode za gašenje požara.

Hidrante je dozvoljeno postavljati unutar zelene površine ili uz vanjski rub nogostupa na razmaku manjem od 150,0 m u skladu s pravilnikom iz stavka 1. ovoga članka.

### **7.2. Zaštita od buke**

#### **Članak 87.**

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke te podzakonskim propisima kojima se uređuje zaštita od buke.

### **7.3. Zaštita voda**

#### **Članak 88.**

Zaštitu voda potrebno je provoditi sukladno Zakonu o vodama.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, područje obuhvata Plana nalazi se u III. vodozaštitnoj zoni.

#### **Članak 89.**

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

#### **7.4. Zaštita zraka**

##### **Članak 90.**

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku nije dozvoljeno.

#### **7.5. Zaštita od potresa**

##### **Članak 91.**

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Odluci o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Područje obuhvata Plana nalazi se u seizmičkoj zoni 7+<sup>0</sup> MCS.

Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

Protupotresno projektiranje i građenje građevina potrebno je provoditi sukladno tehničkim i drugim propisima.

#### **7.6. Mjere postupanja s otpadom**

##### **Članak 92.**

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom.

Skupljanje i odvoz komunalnog otpada na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim se propisuje gospodarenje komunalnim otpadom.

Površine za skupljanje komunalnog i njemu sličnog otpada potrebno je osigurati:

- na mjestu nastajanja otpada i to na površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada,
- na javnoj površini i to na mjestima predviđenim za spremnike za odvojeno skupljanje otpada prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.1.

#### **7.7. Mjere zaštite od elektromagnetskih polja**

##### **Članak 93.**

Zaštitu od elektromagnetskog polja potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od neionizirajućeg zračenja i podzakonskim propisima donesenim na temelju tog zakona.

Prekoračenje granične veličine stacionarnih izvora elektromagnetskih polja propisanih Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja nije dozvoljeno.

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja, za koje se mjerenjima utvrdi da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine, moraju se rekonstruirati kako bi zadovoljili propisane standarde.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su građeni nakon donošenja pravilnika iz stavka 2. ovoga članka.

## **7.8. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja**

### **Članak 94.**

Na području obuhvata Plana, za potrebe rasvjete javnih površina te za potrebe vanjske rasvjete okoliša građevina, planiraju se koristiti ekološka rasvjetna tijela sa zaštitom od svjetlosnog zagađenja izrađena sukladno pozitivnim propisima.

Rasvjetna tijela iz stavka 1. ovoga članka potrebno je postaviti na način da ne dolazi do štetnih isijavanja svjetlosti prema nebu te prema susjednim građevinama i površinama.

## **7.9. Mjere posebne zaštite**

### **Članak 95.**

Mjere posebne zaštite potrebno je provoditi sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite i Odluci o donošenju Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Mjere posebne zaštite prikazane su u kartografskom prikazu broj 3.2.

### **Članak 96.**

Sklanjanje ljudi u slučaju prirodnih i drugih nesreća osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva i prilagođavanjem dijela podzemnih građevina za sklanjanje ljudi.

Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih etaža stambenih građevina, potrebno je predvidjeti mogućnost brze prilagodbe planiranog prostora u sklonište.

### **Članak 97.**

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva.

Postavljanje sirene za javno uzbunjivanje planira se na građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake M1-2.

### **Članak 98.**

Prometni pravci pogodni za evakuaciju ljudi i osiguranje nesmetanog prolaza interventih vozila koji nisu ugroženi urušavanjem građevina prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.2.

### **Članak 99.**

Opskrba električnom energijom na području obuhvata Plana predviđa se iz nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je planirana za gradnju na građevnoj čestici oznake TS-1.

Ukoliko bi u izvanrednim uvjetima došlo do prekida rada trafostanice iz stavka 1. ovoga članka, distribucija električne energije osigurat će se iz trafostanice TS Donja Drenova 12 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana.

## **III. POSEBNA ODREDBA**

### **Članak 100.**

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **IV. ZAVRŠNE ODREDBE**

##### **Članak 101.**

Elaborat Plana izrađen je u šest izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

##### **Članak 102.**

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj – Zavodu za prostorno planiranje.

##### **Članak 103.**

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

##### **Članak 104.**

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

KLASA: 021-05/15-01/89  
URBROJ: 2170-01-16-00-15-2  
Rijeka, 26. studenoga 2015.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednica  
Gradskog vijeća**

**Dorotea Pešić-Bukovac, v.r.**

**Tablica 1. POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA**

oznaka čestice	površina čestice (m <sup>2</sup> )	tlocrtna bruto površina građev. (m <sup>2</sup> )	građ. bruto površina građev. (m <sup>2</sup> )	katnost građev.	visina građev. (m)	koeficijent izgrađ. k <sub>ig</sub>	koeficijent iskorišt. nadzemno k <sub>in</sub>
S-1	691	210	553	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-2	612	184	490	Po+P+2	9	0,30	0,80
S-3	901	225	541	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-4	1.041	217	600	Po+P+2	9	0,21	0,57
S-5	920	220	552	Po+P+2	9	0,24	0,60
S-6	1.005	251	600	Po+P+2	9	0,25	0,60
S-7	1.176	352	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-8	1.001	300	600	2Po+P+2	9	0,30	0,60
S-9	1.322	396	600	2Po+P+2	9	0,30	0,45
S-10	1.086	325	600	2Po+P+2	9	0,30	0,55
S-11	1.200	360	600	2Po+P+2	9	0,30	0,50
S-12	1.115	335	600	2Po+P+2	9	0,30	0,53
S-13	1.534	460	600	2Po+P+2	9	0,30	0,39
S-14	1.159	347	600	2Po+P+2	9	0,30	0,51
S-15	1.271	240	600	2Po+P+2	9	0,18	0,47
S-16	1.057	240	600	2Po+P+2	9	0,22	0,56
S-17	734	196	588	2Po+P+2	9	0,27	0,80
S-18	630	189	504	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-19	696	208	556	2Po+P+2	9	0,30	0,80
S-20	815	240	600	2Po+P+2	9	0,29	0,73
S-21	1.276	382	600	Po+P+2	9	0,30	0,47
S-22	1.235	370	600	Po+P+2	9	0,30	0,48
S-23	624	156	468	P+2	9	0,25	0,75
S-24	601	180	480	P+2	9	0,30	0,80
S-25	618	185	494	P+2	9	0,30	0,80
M1-1	2.095	1.047	3.142	4Po+P+2	15	0,5	1,5
M1-2	2.031	1.015	3.046	4Po+P+2	15	0,5	1,5
TS-1	56	8	8	P	3	0,14	0,14