

Grad Rijeka

56.

Na temelju članka 14. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/93, 94/93 i 117/935 i članka 72. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93, 7/94 i 16/94), Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 10. rujna 1996. godine, donijelo je

ODLUKU

o I. dopuni Odluke o pravu učenika osnovnih škola na besplatnu marendu i besplatni produženi boravak

Članak 1.

U Odluci o pravu učenika osnovnih škola na besplatnu marendu i besplatni produženi boravak (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 21/95) u članku 1. iza točke 2. dodaje se nova točka 2a koja glasi:

»2a. Uvjet korištenja doplatka za djecu:
— djeca korisnici doplatka za djecu.

Uz zahtjev za korištenje prava prema uvjetu korištenja doplatka za djecu podnositelj je dužan predati rješenje o doplatku za djecu za tekuću kalendarsku godinu«.

Članak 2.

U članku 2. na kraju stavka 2. briše se točka i dodaju riječi:

»i prema uvjetu korištenja doplatka za djecu«.

članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjivat će se od 9. rujna 1996. godine.

Klasa: 021-06/96-01/118-108
Ur. broj: 2170-001-10-00/00-96-3
Rijeka, 17. rujna 1996.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva
Slavko Linić, v. r.

57-

Na temelju članka 14. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/93, 94/93 i 117/935 i članka 72. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93, 7/94 i 16/94), Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj 10. rujna 1996. godine, donijelo je

ODLUKU

o II. dopuni Odluke o pravu na besplatni smještaj predškolske djece u jaslice i vrtiće

Članak 1.

U Odluci o pravu na besplatni smještaj predškolske djece u jaslice i vrtiće (»Službene novine« Županije primor-

ske-goranske, broj 1/96 i 12/96) u članku 1. iza točke 2. dodaje se nova točka 2a, koja glasi:

»2a. Uvjet korištenja doplatka za djecu:
— djeca korisnici doplatka za djecu«.

Uz zahtjev za korištenje prava prema uvjetu korištenja doplatka za djecu podnositelj je dužan predati rješenje o doplatku za djecu za tekuću kalendarsku godinu«.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, i primjenjivat će se od 2. rujna 1996.

Klasa: 021-06/96-01/118-108
Ur. broj: 2170/001-10-00/00-96-3
Rijeka, 17. rujna 1996.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik Poglavarstva
Slavko Linić, v. r.

58.

Na temelju članka 29. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Programā mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 28/94, 8/95 i 9/96), te odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« broj 11/93, 7/94 i 16/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 23. rujna 1996. donijelo je

ODLUKU

O Detaljnom planu uređenja područja Krimeja*Vojak

Članak 1.

Donosi se Odluka o Detaljnom planu uređenja područja Krimeja-Vojak (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Detaljni plan uređenja područja Krimeja-Vojak koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

A) TEKSTUALNI DIO

1. UVOD I CILJEVI IZRADA PLANA
2. PODRUČJE OBUHVATA PLANA
3. OCJENA STANJA I MOGUĆNOSTI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. PRIRODNE I STVORENE VRIJEDNOSTI PROSTORA
 - 3.2. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
 - 3.3. OSTALI ELEMENTI
4. PLANIRANO UREĐENJE PROSTORA
 - 4.1. KONCEPCIJA, ORGANIZACIJA, OBLIKOVANJE I UREĐENJE PROSTORA
 - 4.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA I DE-

TALJNI PROGRAM S KVANTIFICIRANIM POKAZATELJIMA

- 4.3. PARKOVNO UREĐENE POVRŠINE I POVRŠINE ZA REKREACIJU
- 4.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 4.5. ZAŠTITA PRIRODNIH, KULTURNIH I OSTALIH KARAKTERISTIČNIH VRIJEDNOSTI PODRUČJA
- 4.6. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
- 4.7. OSNOVE UREĐIVANJA, OBLIKOVANJA, ZAŠTITE PROSTORA
- 4.8. ORIJENTACIJSKI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
- 5. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
 - 5.1. OPĆE ODREDBE
 - 5.2. REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA
 - 5.3. UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA POVRŠINA *
- 6. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE (zaseban prilog)

B) GRAFIČKI DIO:

- 1. GRANICA PODRUČJA ZA KOJE SE PLAN DONOSI 1:1000
- 2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000
- 3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI 1:1000
- 4. URBANISTIČKA PARCELACIJA 1:1000
- 5. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA -SITUACIJA 1:1000
 - 5.1. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA
 - UZDUŽNI PROFILI 1:1000/100
 - 5.2. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PROMETNICA -KARAKTERISTIČNI PRESJECI 1:50
- 6.0. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE VODOOPSKRBE I ODVODNJE - POSTOJEĆE STANJE 11:1000
 - 6.1. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE VODOOPSKRBE I ODVODNJE » PLANIRANO STANJE 1:1000
- 7.0. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE PLINOOPSKRBEITOPLIFIKACIJE 1:1000
- 8.0. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE - VISOKONAPONSKA MREŽA 1:1000

- 8.1. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE NISKON APONSKA MREŽA 1:1000
- 8.2. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE - JAVNA RASVJETA 1:1000
- 9.0. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJA - POSTOJEĆE STANJE 1:1000
 - 9.1. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJA - DISTRIBUTIVNA TK KANALIZACIJA 1:1000
 - 9.2. IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJA - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1:1000
- 10. URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE (zaseban prilog) 1:1000

ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

Opće odredbe

Članak 3.

Za provedbu plana, osim ovih Odredbi služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana kada se na njih u Odredbama poziva te separat Plana »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«.

Članak 4.

(1) Uređenje zemljišta unutar obuhvata Plana, od pripreme, izrade dokumentacije, izdavanja lokacijske i građevinske dozvole do građenja treba obavljati u skladu i duhu ovog Plana i postavkama koje iz njega proizlaze.

(2) Postojećim građevinama unutar područja Plana smatraju se građevine s pravnim statusom i koje su osim toga ucrtane na ažuriranoj katastarsko-geodetskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen, ovjerenoj po nadležnoj geodetskoj upravi.

(3) Postojeći objekti, čija namjena nije sukladna planiranoj i predviđeni su za rušenje, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja. Unutar obuhvata plana nisu predviđene zamjenske parcele.

Režimi uređenja prostora

Članak 4.

(1) Razina dokumentacije potrebna za izgradnju građevina određuje se kako slijedi:

	Programska skica	Idejno rješenje parkovne arhitekture	Arhitektonsko - urbanističko rješenje	Mišljenje (suglasnost) Odjela
Stadion			+	+
Dječja ustanova	+			+
Osnovna škola	+			+
Polivalentna građevina kulture			+	+
Poslovno-stambene zgrade	+	+		+
Gradske stambene vile i ind. zgrade	+			+
PGS	+			+
PG-1,2,3	+			
Parkovne površine		+		+

(2) Sadržaj i mjerilo arhitektonsko-urbanističkog rješenja određeni su Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, a sama izrada temelji se na odgovarajućem projektnom zadatku. Stručna služba Grada kontrolirat će estetsku i funkcionalnu razinu rješenja.

(3) Prilikom izrade arhitektonsko-urbanističkog rješenja i Programске skice dozvoljeno je odstupanje od planiranih vrijednosti do najviše +/-30% osim za dječju ustanovu za koju se planirane vrijednosti mogu mijenjati do najviše +/-10%.

(4) Idejnim rješenjem parkovne arhitekture mora se dati hortikulturno rješenje površina, osnove tehničkih rješenja eventualnih parkovnih građevina i rekreacijskih građevina i površina, te rješenja potrebne infrastrukturne opremljenosti.

Opći uvjeti uređenja i korištenja površina Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 5

(1) Grafičkim prilogom br. 4. Urbanistička parcelacija određeni su oblik i veličina parcela građevina i površina u području zahvata.

(2) Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevinske parcele prema vlasništvu samo u slučajevima kada to ne remeti provedbu plana.

(3) Kod postojećih građevina kojima se planom mijenja oblik i veličina parcele, planom određena parcela nije uvjet za rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

Građevinska linija

Članak 6.

(1) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 3. Urbanističko-tehnički uvjeti, udaljenošću pročelja građevine od parcele javne prometnice, odnosno javne površine uopće.

(2) Postojeće zgrade, izgrađene uz javne prometnice ha udaljenostima manjim od dozvoljenih, mogu se rekonstruirati, ali tako da se ne smanjuje postojeća udaljenost od javne prometnice.

(3) Ispred građevinske linije, pod uvjetom da pročelje zgrade leži na zadanoj građevinskoj liniji, i da se horizontalnim i vertikalnim gabaritima ne ugrožava pješачki ili kolni promet, moguće je graditi ulazne nadstrešnice, kolonade, trijemove, balkone, postavljati konstrukcije za tende, pergole, reklamne panoe i si. Za realizaciju opisanih zahvata na ili iznad javne površine, programskom skicom mora se odrediti način uređenja i tehničko rješenje iz kojih su vidljivi gabariti, oblikovanje i način uklapanja u prostor. Na programsku skicu mora se dobiti suglasnost nadležne stručne službe Grada.

(4) Arhitektonsko-urbanističkim rješenjem, za građevine za koje je ono propisano, može se položaj građevinske linije korigirati ako se cjelinom rješenja to pokaže potrebnim.

(5) Na planom posebno označenim dijelovima parcele, moguće je ispred građevinske linije graditi suterensku etažu najviše do regulacijske linije (zajednička granica građevinske parcele građevine i prometnice) i približno do nivelacijske kote prometnice.

(6) Građevina se s najmanje polovicom svoje dužine treba graditi na građevinskoj liniji. Odstupanja su prihvatljiva za građevine prema stavku 4.

Orijentacijske nivelacijske kote

Članak 7.

(1) Orijentacijske nivelacijske kote građevina i površina moraju se uskladiti s konfiguracijom terena kakva je dokumentirana katastarsko-topografskom podlogom za izradu Plana.

(2) Nivelacijska kota građevine je kota poda prve etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena mjereno uz rub građevine.

(3) Etažu građevina u kojima je predviđen ili mogući poslovni prostor, treba predvidjeti u razini pločnika pristupne ulice, uz moguću odstupanje od nivelete iste za +/-0,30 m.

Mjesto i način priključenja zgrada na javnu prometnu površinu i komunalno infrastruktura

članak 8.

(1) Mjesto priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu prikazani su u grafičkom prilogu br. 3. Urbanističko-tehnički uvjeti. Način priključenja opisno je riješen u tekstualnom dijelu Plana. Mjesto priključenja određeno je načelno i može se translaterirati duž ruba građevinske parcele.

(2) Postojeće individualne stambene građevine, kod kojih zbog položaja ili terenskih prilika nije moguće izgraditi kabelsku kanalizaciju, mogu se iznimno priključiti na javnu TK mrežu zračnim instalacijskim kabelom.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevine, najveća i najmanja dozvoljena izgrađenost parcele

Članak 9.

(1) Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina označena je za sve građevinske parcele u grafičkom prilogu br. 3. Urbanističko-tehnički uvjeti.

(2) Dozvoljava se izgradnja građevine samo unutar površine označene na grafičkom prilogu, osim dijelova koji se prema planu mogu graditi ispred građevinske linije.

(3) Dijelovi zgrade koji se, u okviru površine za razvijanje tlocrta suterenskih etaža, grade na posebno označenim dijelovima parcela, ne ulaze u obračun ukupne tlocrtne izgrađenosti parcele.

(4) Orijentacijska vrijednost najveće dozvoljene izgrađenosti parcela vidljiva je iz tabela u poglavlju 3.2. tekstualnog dijela Plana.

(5) Ukupna tlocrtna površina svih građevina izgrađenih na parceli, koje prema ovom planu ulaze u obračun površine izgrađenosti, ne smije prelaziti najveću dozvoljenu površinu izgrađenosti parcele. Spremnici za gorivo, pristupna stubišta i stubišta u funkciji povezivanja različitih razina vanjskih površina, vanjske terase i slični objekti kojima se uređuje okoliš građevine ne ulaze u površinu izgrađenosti građevinske parcele pod uvjetom da su ukopani ili u razini okolnog terena.

(6) Postojeće građevine koje se nalaze uz već izgrađene javne ceste i u zaštitnim koridorima planiranih prometnica, ili se nalaze na manjim udaljenostima od granice parcele i susjednih građevina, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Vajveća dozvoljena visina i broj etaža

Članak 10.

(1) Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom podrazumijeva visinu mjerenu uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba krovnog vijenca, a kod zgrade s ravnim krovom, visinu odmjerenu uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

(2) Potkrovlje se ne ubraja u dozvoljeni broj etaža pod uvjetom poštovanja odredbi Plana koje se odnose na visinu zgrade, nagib i oblikovanje krova.

(3) Podrum se ne ubraja u dozvoljeni broj etaža, ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena neposredno uz zgradu manja od 1,0 m.

(4) Suteran je etaža koja je otprilike polovicom volumena ukopana u teren. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

(5) Postojeće zgrade koje se uz izgrađene prometnice nalaze na udaljenostima manjim od dozvoljenih ne mogu povećavati postojeću visinu na dijelu zgrade koji je bliži prometnici od planom propisanih udaljenosti, a uopće ne mogu povećati visinu ako se nalaze u koridorima planiranih prometnica prije izrade projekata istih.

(6) Manja poslovna građevina ne može biti veća od prizemlja.

Namjena površina i građevina

Članak 11.

(1) Planom određene parcele namijenjene su stanovanju, stanovanju s poslovnim sadržajima, izgradnji javnih građevina, izgradnji i rekonstrukciji građevina u funkciji stambene zone, izgradnji građevina za smještaj automobila, izgradnji i uređenju parkova, parkovnih, pješačkih i rekreativnih površina, te izgradnji građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

(2) Na jednoj građevinskoj parceli može se izgraditi samo jedna stambena građevina, a unutar površine za razvijanje tlocrta može se odobriti gradnja jedne manje poslovne građevine. Bez obzira na dozvoljeni koeficijent izgrađenosti, najveća dopuštena površina manje poslovne građevine može biti 25 m².

(3) Prilikom uređenja okućnice najmanje 20% površine građevinske parcele treba urediti uresnim raslinstvom.

(4) Unutar višestambenih i individualnih stambenih zgrada mogu se pojaviti poslovni sadržaji koji ne proizvode buku i mirise, ne zagađuju zrak i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled, uvjete i zatečeni standard stanovanja u građevini i u naselju.

(5) U individualnim i poslovno-stambenim zgradama, ako je zgrada jednog vlasnika, odnos poslovnog i stambenog prostora ne može prijeći 50:50 %. Isti se postotak može koristiti i prilikom projektiranja gradskih stambenih zgrada. Stanovi unutar gradskih vila ne mogu se prenamijeniti u poslovni prostor bez obzira na položaj unutar nje, osim u slučajevima kada se poslovni sadržaji povezuje sa stanovanjem.

(6) U višestambenim zgradama moguća je prenamjena prizemlja pod uvjetom da se zahvatom ne narušavaju izgled, uvjeti i zatečeni standard stanovanja u građevini.

Privremene građevine

Članak 12.

(1) Privremenim građevinama smatraju se kiosci i drugi montažni objekti i naprave, odnosno privremene građevine koje se takvima pojmovno određuju važećim propisima Grada Rijeke, koji se postavljaju na određeni rok i služe kao prijelazna etapa do privođenja prostora planiranoj namjeni.

(2) Iznimno, uz zadovoljenje ostalih uvjeta iz plana, do privođenja prostora planiranoj namjeni, dozvoljeno je postavljanje privremenih građevina s namjenom koja je protivna planiranoj, osim na površinama unutar planiranih koridora prometnica.

(3) Lokacije privremenih objekata određuju se dokumentacijom potrebnom za lokacijsku dozvolu i prema postupku propisanom važećim Odlukama Grada Rijeke, odobrenom po nadležnoj stručnoj službi Grada, te u skladu s odredbama ovog Plana.

Građevine prometne i komunalne infrastrukture

Članak 13.

(1) Parcele prometnica namijenjene su izgradnji cjelokupnog prometnog /uličnog profila, sa svim potrebnim elementima poprečnog presjeka: kolnikom, pločnicima, ugibalostima JGP s čekaonicama, biciklističkim stazama, ukrasnim raslinstvom i drvoredima, postavljanju cestovne i ulične opreme: vertikalne i svjetlosne signalizacije, stupova javne rasvjete, oglasnih i reklamnih uređaja i naprava, ugradnji svih Vrsta komunalne infrastrukture i telekomunikacija u trupu prometnica, izgradnji cestovnih/uličnih građevina: nathodnika i pothodnika, potpornih i obložnih zidova.

(2) Komunalna i telekomunikacijska infrastruktura polaže se podzemno u sklopu parcele tzv. zona zajedničkog ulaganja, tj. u parceli planiranih i postojećih prometnica ili pristupa za opskrbu i interventna vozila.

(3) Planom određena građevinska parcela Kumičićeve ulice obuhvaća i dio njezinog raskrižja s Radničkom i Mihanovićeve ulicom. Kolna površina južnog privoza Kumičićeve ulice koji ulazi u raskrižje, a koja je u grafičkom prilogu br. 5. (Idejno urbanističko rješenje prometnica) angažirana kao prometna, može se mijenjati (povećati s brojem trakova) u odnosu na predloženo prometno rješenje pod uvjetom cjelovitog sagledavanja šireg prostora koridora uključujući i rubne parcele.

(4) Radničkoj ulici određuje se kategorija gradske sa-birne prometnice sa sljedećim osobinama:

- računska brzina vr=50 km/h,
- promet dvosmjerni do 3000 vozila/dan,
- najveći uzdužni nagib 7-11%,
- širina kolnika 2x3.25 m, predviđene linije JGP, te stajališta autobusa u funkciji stadiona,
- raskrižja projektirati uz osiguranje traka za lijevo skretanje prema rezultatima prometnih brojenja i prognoza, a minimalno dužine 21 m,
- parkiranje na kolniku nije dozvoljeno,
- pristup građevinama rješavati posredno preko stambenih ulica, a izravno objedinjavanjem priključaka za barem dvije susjedne parcele, preko upuštenog rubnjaka,
- širina pločnika se ne određuje, ali ne može biti manja od 1.75 m,
- između kolnika i pločnika interpolirati pojas zelenila najmanje 1.5 m širine.

(5) Kod projektiranja Radničke ulice posebnu pažnju usmjeriti na rješenje dijela ulice u kontaktu s vodospremom

Pećine te respektirati postojeće glavne i razvodne cjevovode.

(6) Po izradi projekta Kontuševih ulica, preostale površine mogu se priključiti parceli stadiona ili kao kolne prilaze, parkirališta, pješačke i parkovne površine i si. koristiti za potrebe stadiona.

(7) Planom se ne propisuje prometni režim prometne mreže.

(8) Svaki investitor dužan je u okviru vlastite parcele osigurati kolne i parkirališne površine za vlastite potrebe, a ako je unutar parcele lociran i poslovni sadržaj, tada i za korisnike, zaposlene i vozila uključena u tehnološki proces. Izuzetno u nedostatku površine parcele razliku do planiranog broja parkirališta osigurati u okviru javnih parkirališta i parking garaža.

(9) Sve kolne pješačke površine projektirati na osovinski pritisak i prema ostalim karakteristikama interventnog vozila.

(10) Najmanja širina pješačkih puteva iznosi za primarni pješački pravac 4,00 m, a za ostale pješačke putove 1,50 m.

Pješačke površine

Članak 14.

(1) Planom je određena parcela primarnog pješačkog pravca. U sklopu njega, kao i drugih pješačkih površina, planirana je izgradnja pješačkih staza/rampi, stubišta, odmorišta s proširenjima-vidikovcima na dominantnim točkama, postava urbane opreme u širokom smislu, oglasne ploče i stupovi, skulpture, fontane, javna rasvjeta, vizualnih komunikacija, izgradnja biciklističkih i staza za skateboard i si., kao i provođenje komunalne infrastrukture u funkciji pješačkih površina i potreba naselja uopće.

(2) Dozvoljava se natkrivanje primarnog pješačkog pravca nadstrešnicama, pergolama i sličnim elementima, u skladu s općim uvjetima i rješenjima danim potrebnom dokumentacijom.

(3) Primjerke vrijednih autohtonih stabla u sklopu planiranog jugozapadnog dijela platoa pred stadionom treba očuvati i uključiti u rješenje platoa kao vrijedan element njegovog oblikovanja.

Park stambene zone

Članak 15.

(1) Parcela parka stambene zone namjenjuje se uređenju parkovne površine i unutar nje javnih pješačkih površina, igrališta opće namjene za pasivnu dnevnu rekreaciju, boćališta, ruske kuglane, manje trim staze, platoa za stolni tenis i si., dječjih igrališta. Park se oprema urbanom opremom u širokom smislu od klupe do paviljona za glazbu, sjedenje, odmor i dr.

(2) Park stambene zone mora se projektirati kao jedinstvena oblikovna cjelina i s ukupnim hortikulturnim, rekreacijskim i zahvatom urbanog uređenja.

Duž parkovnog toka primarnog pješačkog pravca, planirati akcente u prostoru; skulpture, manji paviljon-nadstrešnice, fontanu, stubišta i si., a dimenzije prilagoditi potrebama izgradnje i biciklističkih staza.

(3) Paviljonske građevine u parku stambene zone mogu biti najveće visine 5,0 m, odnosno S+P.

(4) Paviljonska građevina treba biti oblikovana u duhu

parkovnih paviljonskih gradnji, suvremenog izraza, bez obzira da li se koristi tipski proizveden proizvod ili unikatne izrađena građevina.

Parkovno uređene i rekreacijske površine

Članak 16.

(1) Parcele rekreacijskih i parkovno uređenih površina namjenjuju se pasivnoj dnevnoj rekreaciji stanovnika. U sklopu parcela dozvoljava se uređenje rekreacijskih i dječjih igrališta za sve uzraste, trim staza, šetnica, pješačkih staza, kao i staza za skateboard i kotaljke i si., a obvezna je izgradnja biciklističkih staza. Na ovim se površinama mogu graditi manje sjenice kao paviljonski objekti, te postavljati parkovna i urbana oprema.

(2) Pri uređenju svih rekreacijskih i ostalih neizgrađenih površina treba sačuvati svo vrednije visoko raslinstvo, a za uređenje koristiti autohtone i parkovne vrste raslinja prema popisu iz poglavlja 3.3. tekstualnog dijela Plana.

(3) Za parkovno uređene i rekreacijske površine obavezno izraditi hortikulturna rješenja. Hortikulturna rješenja okoliša građevina moraju biti sastavni dio svakog idejnog rješenja i projekta.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 17.

(1) Primijenjeni arhitektonski izraz svih građevina bliže ili jednake tipologije treba biti međusobno usklađen, posebno njihov međusobni odnos u pojedinoj prostornoj/oblikovnoj cjelini. Posebnu pažnju treba posvetiti definiranju gabarita građevine, obradi pročelja i krova.

(2) Preporučuje se primjena suvremenog arhitektonskog izraza, a prilikom projektiranja ne treba se u organizaciji volumena i pročelja te arhitektonskom vokabularu opterećivati elementima primorskog arhitektonskog izraza. Također, ne ograničava se izbor materijala i tehnologija izgradnje.

(3) Ovim se Planom posebno štiti arhitektura nastala u razdoblju Moderne (1918-1945.) Na građevinama iz ovog razdoblja ne dopušta se projektiranje i realizacija zahvata kojima se: mijenjaju izvorni gabariti građevine, intervencira u dimenzijama i formatima pročelja u cijelosti i/ili otvora na njima, dogradnja, prigradnja, izgradnja krovova nesukladnih građevini. Također, ne dozvoljava se ostakljenje loggia, izgradnja nadstrešnica nad ulazima, promjena materijala obrade pročelja, te materijala vanjske stolarije. (4) Sve potencijalne zahvate potrebno je dokumentirati odgovarajućom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu kojom se obavezno dokumentira postojeće/zatečeno stanje, daje prikaz građevine prema raspoloživoj arhivskoj dokumentaciji i projektni prijedlog uređenja. Na prijedlog je potrebno dobiti suglasnost stručnih službi Grada Rijeke, kao i nadležne službe zaštite.

(5) Na drugim građevinama prije razdoblja navedenog stavkom 3., potrebno je izbjegavati zahvate kojima se nekritički purificira zatečeno stanje, unose neprimjereni elementi arhitektonskog izraza i/ili u potpunosti mijenja semantičko čitanje građevine. Na drugim građevinama iz razdoblja nakon onog navedenog stavkom 3. prilikom obnove ili rekonstrukcija potrebno je izbjegavati arhitektonski izraz i oblikovanje koji bi vodio k ruralizaciji građevina, a posezati za suvremenim arhitektonskim izrazom.

(6) Na pročeljima građevina visoke stambene izgradnje

ne smiju se obavljati pojedinačne intervencije.

(7) za oblikovanje pomoćnih građevina vrijede isti uvjeti kao i za osnovne građevine na parceli.

(8) Na uličnom pročelju se ne dozvoljava otvaranje otvora garažnih vrata.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 18.

(1) Dozvoljava se primjena dvovodnih, krovova složene od više krovnih ploha s nagibom od 17 do 25 stupnjeva, ravnih krovova, kombinacija ravnih i kosih, interpoliranje krovnih terasa. Kao pokrov kosog krova upotrijebiti kupu kanalicu, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i strukturom ne odudara od uvjetovanog.

(2) Vrsta krova i pokrov ne određuju se za javne građevine. Također, prethodne odredbe ne odnose se na građevine iz stavka 3. čl. 17. za koje je dokumentacijom za lokacijsku dozvolu potrebno utvrditi vrstu krova i način pokrivanja.

(3) Na krovu građevina mogu se ugrađivati sunčani kolektori pod uvjetom da se uklope u nagibe krovnih ploha.

(4) U cilju sanacije ravnih krovova na postojećim stambenim zgradama (neovisno o njihovoj visini), dozvoljava se izgradnja nove potkrovnne etaže s kosim krovnim ploham, uz uvjet da investor stručnom podlogom, verificirane od stručne službe Grada, dokaže opravdanost zahvata glede morfoloških, konstruktivnih, infrastrukturnih i drugih mogućnosti građevine i ambijenta u kojem se ona nalazi.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 19.

(1) Smještaj vozila za potrebe planiranih građevina mora se riješiti unutar građevinske parcele, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta osnovne građevine i dijelova suterenskih etaža koji se mogu graditi ispred građevinske linije. Izuzetno, u nedostatku slobodne površine parcele razliku do planiranog broja parkirališta osigurati u okviru javnih parkirališta i parking garaža.

(2) Potreban broj parkirnih mjesta utvrđuje se prema okvirnom normativu od IPM/stanu. Veličina garažne građevine ili prostora kod individualnih građevina i gradskih vila utvrđuje se s 20 m² za garažiranje jednog automobila, te za svaki sljedeći 13 m². Parkirna potreba kod višestambenih i drugih stambenih zgrada utvrđuje se normativom IPM/stanu.

(3) Za poslovne prostore potreban broj parkirališnih mjesta definirati prema konkretnom programu i temeljem odredbi iz poglavlja 3.1. tekstualnog dijela Plana.

(4) Pri oblikovanju pasivnih zidova garažnih zidova koristiti jednostavne efekte poput plitkih profilacija, mreža s penjačicama i si. Zidovi se mogu koristiti kao panoi za crtanje uz dječje igralište, za postavu elemenata vizualnih komunikacija, oglašavanje, reklamiranje i si. Također, korištenjem jednostavnih elemenata ograde poput pergola, betonskih kada s raslinstvom i si. omogućiti aktivno korištenje ravnog krova kao javnu pješačku površinu za zajedničke sadržaje.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina

Članak 20.

(1) Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se:

drvarnice, spremišta, kotlovnice, ljetne kuhinje i si. u funkciji stambenih zgrada.

(2) Pomoćne građevine ne mogu se graditi kao slobodnostojeće. U okviru adaptacija i rekonstrukcija obveza je investitora da drvarnice i spremišta smještene na parceli supstituira unutar gabarita glavne građevine, te supstituirane građevine ukloni.

(3) Postojeći pomoćni objekti ne mogu se prenamijeniti u poslovne.

(4) U zoni obuhvata plana nije dozvoljena gradnja gospodarskih građevina.

(5) Na parceli se dozvoljava isključivo izgradnja nadstrešnica, sjenica i sličnih objekata koji služe upotpunjavanju kvalitete stanovanja. Ove građevine moguće je smjestiti i izvan izvan površine za razvijanje tlocrta stambenih zgrada.

Uvjeti za zaštitu i kvalitetno oblikovanje sredine

Članak 21.

(1) Na području obuhvata zabranjeno je odvijanje djelatnosti koje proizvode buku, mirise, zagađuju zrak i tlo i koje trajno narušavaju uvjete života i rada.

(2) Za poslovno-stambene zone s građevinama javne namjene unutar gradskog središta i uz glavne gradske prometnice najviša dopuštena razina vanjske buke iznosi 65 dB danju i 50 dB noću.

(3) Najviša dopuštena 15-min. razina unutarnje buke za stambene zone iznosi, od izvora buke u zgradi i stacionarnih izvora izvan zgrade, 35 dBA (dan) i 30 dBA (noć), a od nestacionarnih izvora buke izvan zgrade 40 dBA (dan) i 35 dBA (noć). Najviša razina unutarnje buke tokom noći ne smije biti viša od 10 dBA od ekvivalentne razine buke.

(4) Kod projektiranja gradskog stadiona, stambene građevine u neposrednoj blizini treba tretirati kao da se nalaze u zoni u kojoj je najviša dopuštena razina vanjske buke 55 dBA danju, a 45 dBA noću, pa najviša dopuštena razina buke u boravišnim prostorijama iznosi 40 dBA danju i 30 dBA noću.

(5) Ne dopušta se zagađenje zraka iznad propisanih mjera (norme SZO, do donošenja zakona o zaštiti zraka), a naročito s prometnica i iz garažnih prostora.

(6) Unutar zone zahvata treba ispuniti sljedeće pretpostavke:

— stadion, polivalentnu građevinu kulture, dječju ustanovu i poslovno-stambene građevine iznad PGS treba priključiti na centralni način zagrijavanja naselja,

— u skladu s odredbama Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području («Službene novine» broj 6/94.), za grijanje građevina na području II. zone zaštite izvorišta ne mogu se graditi niti rekonstruirati kotlovnice s pogonom na tekuće gorivo,

— zgrade i površine priključiti na mrežu odvodnje fekalnih odnosno oborinskih voda,

— svim zgradama osigurati učinkovito odstranjivanje kućnih otpadaka,

— u svrhu poticanja zaštite okoliša, postaviti spremnike za selektivno odlaganje otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina kao i za Vjekove, baterije, otpadna ulja i masti,

— javne površine uređivati primjenom proizvoda i materijala kojima se postiže propusnost tla i procjeđivanje površina,

— uređenju izgrađenih i neizgrađenih površina posvetiti posebnu pažnju hortikulturnom obradom i uređenjem, kao i mjerama i zahvatima predviđenim odredbama čl. 16.

(7) Vidljive potporne i obložne zidove izvesti u kamenu, betonu ili kombinacijama materijala. Ne dozvoljava se izgradnja oblozih zidova viših od 2,0 m; u jednoj ravlini. Više zidove potrebno je izvoditi u više ravnina, a horizontalne međuprostore oplemeniti raslinstvom. Bez obzira na visinu preporučuje se zidove izvesti estetski prihvatljivo, izbjegavati izvedbu sistemom bunje, intervenirati na projektnoj razini u likovnost zidova.

(8) Parternu obradu javnih pješačkih površina izvoditi od kvalitetnih materijala: kamen, granitna kocka, betonski elementi i ploče asfalt u boji i sl. Prostori za kretanje pješaka, sjedenje i odmor mogu biti natkriveni laganim nadstrešnicama ili pergolama.

Uvjeti za izgradnju skloništa

Članak 22.

(1) Sastavni dio Plana čini elaborat »Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«.

(2) U zonama izgradnje, ukoliko planovima obrane nije drugačije određeno, za potrebe stanovnika, posjetitelja i zaposlenih planirana je izgradnja jednoetažnih, dvonarh-jenskih skloništa za zaštitu od elementarnih nepogoda i

ratnih opasnosti. Mirnodopska namjena može biti po izboru investitora pod uvjetom da se ne narušava funkcija skloništa i da se orio u najkraćem vremenu može privesti osnovnoj namjeni.

(3) Prema Karti seizmičke mikrorajonizacije Grada Rijeke, istočni dio područja obuhvata određen je VII + stupnjem seizmičnosti, s koeficijentom seizmičnosti $K_c=0,027$ za dobro tlo, dok je zapadni dio određen VII. stupnjem seizmičnosti, s koeficijentom seizmičnosti $K_c=0,02$ za dobro tlo.

Uvjeti korištenja površina po osnovnim namjenama"

Javne građevine — opći uvjeti

Članak 23.

(1) Za parcelu stadiona, dječje ustanove, osnovne škole; polivalentne građevine kulture, Planom su utvrđeni osnovni urbanističko-tehnički uvjeti, a točne vrijednosti odredit će se odnosnom propisanom dokumentacijom.

(2) Uz niže navedene uvjete, konzultirati odgovarajuća poglavlja tekstualnog dijela plana:

	Stadion	Dječja ustanova	Osnovna škola	Polivalentna građevina kulture
	(1)	(2)	(3)	(4)
Namjena/sadržaj	- sportske, i sve javne priredbe (*) - kapacitet oko 10.000 gledatelja	- jaslice i vrtić - trgovački, nastavni i ugost. sadržaji	- nastavni. - rekreacijski i sportski, školski i izvanškolski	- svi kulturni sadržaji, trgovina i ugostiteljstvo
Nivelacijska kota	~9% mnm (**)	ni 2 m n m (*) "116 mnm (**)	postojeća	"104 mnm (1*) -107 mnm.(2**)
Građevinska linija	>7.0m (***)	poravnati s uličnom frontom	prema grafičkom prikazu	prema grafičkom prikazu.
Dozvoljena izgrađenost	100% građevinske parcele ispod nivelacijske kote 80% građevinske parcele iznad nivelacijske kote	100% površine za razvijanje tlocrta	25% građevinske parcele ^{1^*}	100% površine za razvijanje tlocrta
Minimalna izgrađenost	5.500 m ² (****)	sadržaja	sadašnja	50% površine za razvijanje tlocrta
Visina	min. 12.0 m maks. 16.0 m, maks. 20.0 m. uz Grozdanićevu ul.	maks. 12.0 m (*) maks. 8.0 m (**)	maks. 12.0 m	11.0 m (1*) 8.0 m (2**)
Brod etaža		S+P+1' (*) P+1	P+2	S+P+1 (1*) P+1 (2**)

(1) (*) podtribinski prostor prema ulici u funkciji svih poslovnih aktivnosti uključujući ugostiteljske, rekreacijske, kulturne, zabavne i druge,

(**) prema visini pješačke površine s njegove jugozapadne strane,

(***) najmanja propisana vrijednost od koje je moguće odstupiti na više,

(****) nije uključena površina javne garaže u suterenu.

(2) (*) u odnosu na najnižu kotu ispod Marohničeve ulice,

(**) u odnosu na niveletu Marohničeve ulice u zoni izgradnje;

(4)(1*) najniža kota građevine;

(2**) kota planirane pješačko-kolne površine,

(*) građevina mora imati barem ovu katnost.

Javne građevine — posebni uvjeti

Članak 24.

(1) Uz niže navedene uvjete, konzultirati odgovarajuća poglavlja tekstualnog dijela plana:

	Stadion	Dječja ustanova	Osnovna škola	Polivalentna građevina kulture
	(1)	(2)	(3)	(4)
Priključak na javni put	glavni kolni s Grozdanićeve, pješački s nje i ostalih ulica	glavni kolni na Marohnićevu ul., drugi prilazi kao danas	s Kvaternikove i Ulice Tihovac	na planirane pješačke i kolno-pješačke površine
Uvjeti za smještaj vozila	javna, podzemna garaža unutar parcele, kapaciteta oko 800 PM	u sklopu parcele te na javnom parkiralištu uz Marohnićevu	u sklopu parcele	u sklopu parcele, odnosno javnih parkirališta
Uvjeti arh. oblikovanja	ne određuju se	pažnju usmjeriti na mjerilo i oblikovanje pročelja po uličnoj fronti	pažnju usmjeriti na mjerilo i oblikovanje pročelja po uličnoj fronti	sloboda izraza, u duhu paviljonske građevine jednako-vrijednih pročelja
Vrsta krova, nagib i pokrov	bez ograničenja, opseg natkrivanja riješiti projektom	ne uvjetuje se	ne uvjetuje se	ne uvjetuje se
Ograde	nema	visoke najviše 1.0 m, sve vrste osim punih	visoke najviše 1.0 m, sve vrste osim punih	nema
Posebni uvjeti izgradnje	obavezan raspis natječaja (*)	(*)		

1 (*) Osim parcele stadiona u područje obuhvata uključiti i kontaktne pješačke i kolne površine, kao i južni pločnik Radničke ulice s parcelom vizualne barijere (usp. čl. 26.)

Točan položaj trafostanice unutar parcela stadiona treba odrediti dokumentacijom potrebnom za izdavanje lokacijske dozvole.

2 (*) Minimalni obuhvat potrebne dokumentacije je prostor koji obuhvaća parcelu dječje ustanove i površinu

primarnog pješačkog pravca do njegovog spoja s parcelom parka stambene zone.

Stambena izgradnja i izgradnja parking garaža

Članak 25.

(1) Uz niže navedene uvjete, konzultirati opće odredbe i odgovarajuća poglavlja tekstualnog dijela plana:

	Poslovno-stambene zgrade	Gradske stambene zgrade, vile i ind. zgrade	PGS (Garaža s poslovno-stambenom zgradom)	Parking garaže PG - 1,2,3
	(1)	(2)	(3)	(4)
Namjena/sadržaj	prizemlje poslovno, katovi stambeno-poslovni	stambena, poslovna samo u prizemlju (*)	podzemna garaža i poslovni sadržaji prizemlje poslovno, katovi stanovanje	isključivo parkiranje
Nivelaciona kota	postojeća	postojeća	oko 111 mm	PG-1 108 mm PG-2 106 mm PG-3 97 mm
Građevinska linija	prema općim odredbama Plana	prema općim odredbama Plana	prema grafičkom prikazu	unutar predviđene parcele
Dozvoljena izgrađenost	100% površine za razvijanje tlocrta	prema tabeli iz pogl. 3.2. teksta	100 % površine za razvijanje tlocrta	100 % površine za razvijanje tlocrta

Minimalna izgrađenost	70 % površine za razvijanje tlocrta	prema tabeli iz pogl. 3.2. teksta	prema programskoj skici	prema programskoj skici
Visina	- min. 10 maks. 12 m za zgrade 42,43,44,45* - maks. 12 m za zgrade 32, 35, 36** - oko 10 m za zgradu br. 15 ***	- maks. 10 m za ind. st. zgrade (*) postojeća visina stambenih zgrada i vila ne može se povećati	nadzemno do 12 m	
Broj etaža	- min. P+2 maks. S+P+2* - min. S+P+1, maks. S+P+2 ** - min. P+1 maks. P+2***	maks. 3 etaže (**)	nadzemno P+2, podzemno se ne ograničava (*)	ne uvjetuje se (*)
Priključak na javni put	prema općim odredbama Planu	prema općim odredbama Planu (***)	s Kvaternikove i Ulice Tihovac	preko postojećih prometnica (**)
Uvjeti za smještaj vozila	prema općim odredbama Plana *	garaže unutar osnovnog gabarita građevine (****)	u sklopu parcele	u sklopu parcele odnosno javnih parkirališta
Uvjeti arh. oblikovanja	prema općim odredbama Plana	prema općim odredbama Plana	prema općim odredbama Plana (**)	ne uvjetuje se
Vrsta krova, nagib i pokrov	prema općim odredbama Plana	prema općim odredbama Plana	prema općim odredbama Plana	pokrov određen uređenjem kolno-pješačke površine
Ograde	prema Kumičićevoj i Stričičevoj ul. se ne ograđuje (**)	glede materijal kao pod (1)(**)	ne ograđuje se	ne ograđuje se
Posebni uvjeti izgradnje	odnos poslovno: stambeno, maks. 50:50 (****)	gradske vile vratiti u izvorno stanje; odnos poslovno: stambeno maks. 50:50	dozvoljene sve tehnologije smještaj vozila	dozvoljene sve tehnologije smještaj vozila

(1) (*) poslovni sadržaji: trgovački, ugostiteljski, zabavni, ugostiteljsko-smještajni, rekreativni i zdravstveni sadržaji, uslužne službe, uredi i si.

(**) ograda parcela na dijelu prema Kvaternikovoj i Mihanovićevoj; transparentna metalna na kamenom ili betonskom žbukanom zidicu najviše 0.60 m visine ili živica koja ne sprečava vidu

(***) prizemljem poslovno-stambene građevine na parceli br. 45, na dijelu uz rub parcele br. 43, uvjetuje se pješački pasaż širine 4.0 m;

Poslovnim sadržajima uz gradske ulice predvidjeti izravnu pješačku vezu na pješačke površine ulice.

Neizgrađeni dio parcela primjereno oblikovati i urediti kao ugostiteljsku terasu, prodajnu površinu na otvorenom, park i si.

(2) (*) trgovačke, zanatske, servisne, ugostiteljske, uslužne i druge djelatnosti; namjena prizemlja planirane dogradnje na parceli br. 50 obvezno je poslovna

(**) građevina na parceli br. 86 zadržava visinu P+1, Maks. visina građevine na parceli 87 iznosi 5 m, odno-

snó P+M,

Maks. visina manje poslovne građevine na parceli br. 11 iznosi 3 m, odnosno P.

(***) Građevinske parcele br. 80 i 81 imaju objedinjeni priključak na Radničku ulicu;

jugozapadnom dijelu građevinske parcele br. 44 uvjetuje se uređenje pješačke površine širine 4.0 m, s elementima oblikovanja za primarni pješački pravac.

(****) Tlocrtne površine postojećih garaža i pomoćnih građevina izvan gabarita osnovne građevine, ukoliko imaju pravni status, zadržavaju se i ulaze u obračun ukupne izgrađenosti parcele.

(3), (4) (*) Konačni kapacitet planiranih parking garaža definirat će se programom za izradu programske skice

(3) (**) nadzemni i podzemni dio građevine PGS mora se projektirati kao jedinstvena građevinska i oblikovna cjelina,

(4) (**) Preko parkirališta-krova građevine PG-3 treba riješiti kolni prilaz postojećim individualnim građevinama na parcelama 48, 49 i 50.

Vizualna barijera**Članak 26.**

(1) Parcela vizualne barijere namijenjena je izgradnji građevine u funkciji cjelovitog oblikovanju pješačkog prostora pred gradskim stadionom kao i vizurne sanacije prostora južno od Radničke ulice prema višestambenoj građevini.

(2) Građevina predstavlja strukturu različitog i širokog likovnog, arhitektonskog i morfološkog izraza, tipologijski može biti temeljena unutar širokog raspona od kolonade do zida-murala pa čak i spomeničkog izraza akceptirajući okruženje i prethodno navedene motive prostorne intervencije, s dozvoljenom upotrebom različitih materijala skladno strukturi izraza. U sklopu građevine ili parcele zahvata, mogu se planirati čekaonice JGP, kiosk, oglasni stup i si.

(3) Najveća dozvoljena visina građevine određuje se oko 8.0 m, a izgrađenost pripadne parcele do 100 % površine.

Članak 27.

(1) Grad Rijeka će preko svojih stručnih službi pratiti provođenje Plana, te ga mijenjati i dopunjavati ako se za to utvrde razlozi. Stručne službe obvezne su i nadležne davati potrebna tumačenja Plana tijekom njegove realizacije.

(2) Usvajanjem ovog Plana prestaje važnost dijela dosadašnjeg urbanističkog dokumenta nad segmentom Kumičićeve ulice koji je sada obuhvaćen ovim Planom.

Članak 28.

Elaborat Plana iz članka 2. ove Odluke kao i Odredbe za provođenje Plana koje su njen sastavni dio, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 29.

(1) Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

(2) Na dan objavljivanja tekstualnog dijela, grafički prilozi izložit će se na rok od osam dana na oglasnim pločama Grada Rijeke.

Članak 30.

Ovjereni Plan s Odlukom čuva se u arhivi Grada Rijeke, dokumentaciji prostora Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-06/96-01/129

Ur.broj: 2170/001-10-00/00-96-2

Rijeka, 23. rujna 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

59.

Na temelju članka 29. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 28/94, 8/95 i 9/96), te odredbe članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« broj 11/93, 7/94 i 16/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 23. rujna 1996. godine, donijelo je

ODLUKU**o Detaljnom planu uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici u Rijeci****I. UVODNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici u Rijeci (u daljem tekstu Plan)

Članak 2.

Cilj izrade Detaljnog plana uređenja je utvrditi detaljnu namjenu površina odnosno korištenje zemljišta, status postojećih građevina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom i uvjeta za izgradnju građevina i uređaja.

Članak 3.

Područje Plana nalazi se u središnjem dijelu grada, južno od dijela Zvonimirove ulice (dio od »Novog lista« do Čurbegove ulice) do pružnog pojasa željezničke pruge Rijeka- Pivka ,

Prema Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 8/86, 27/88 i 19/95) Plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja s oznakom NA 51 u k.o. Zamet (Detaljni list u mj. 1:1000 br. 42 i 43), a namijenjeno je gradnji i razvoju naselja sa sadržajima određenim u Članku 6. Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 19/95.)

Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Detaljni plan uređenja Poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici u Rijeci (u daljem tekstu: Plan) koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

A./ Tekstualni prilog :

0.0. UVOD

1.0. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

2.0. OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA

2.1. ODLUKA O IZRADI PLANA

2.2. SMJERNICE ZA IZRADU PLANA

2.3. PROGRAMSKE OBVEZE I PREPORUKE IZ PPO RIJEKE

2.3.1. PREPORUKE IZ PPO RIJEKE

2.3.2. PROGRAMSKE OBVEZE

2.4. REALNOST OBVEZA CILJEVA I SMJERNICA IZ PLANA ŠIREG PODRUČJA SA STANJEM U PROSTORU

- 2.5. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI (u posebnom prilogu)
- 3.0. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA
- 3.1. KONCEPCIJA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE PROSTORA
- 3.2. DETALJAN PROGRAM IZGRADNJE I OBLIKOVANJA PROSTORA
- 3.3. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
- 3.3.1. DETALJAN RAZMJESTAJ ZONA
- 3.3.2. PREGLED ZONA PO NAMJENI
- 3.4. ISKAZ KVANTIFICIRANIH POKAZATELJA ZA NAMJENE POVRŠINA I STANDARDE IZGRADNJE
- 3.5. POVRŠINE ZA ZELENILU SPORT I REKREACIJU
- 3.6. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 3.6.1. PROMETNA INFRASTRUKTURA
- 3.6.2. VODOOPSKRBA
- 3.6.3. ODVODNJA
- 3.6.4. OPSKRBA PLINOM
- 3.6.5. ELEKTROOPSKRBA
- 3.6.6. TELEFONIJA
- 3.7. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI (U posebnom prilogu)
- 3.8. OSNOVE UREĐIVANJA, ZAŠTITE PROSTORA I OBLIKOVANJA
- 3.8.1. IZRADA UVJETA UREĐENJA PROSTORA
- 3.8.2. OCIJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA U ODNOSU NA GRANICE DOPUSTIVOSTI UGROŽAVANJA ČOVJEKOVA OKOLIŠA
- 3.8.3. OBLIKOVANJE PROSTORNIH CIJELINA OBJEKATA I URBANE OPREME
- 3.9. ORIJENTACIJSKI TROŠKOVI UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA
- 4.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B./ Grafički prilog :

1-6. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE RIJEKA SN br. 12/95

B./ Grafički prilog :

1-6. IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA OPĆINE RIJEKA SN br. 12/95

Namjena površina	1:25000
Prometni sustav	1:25000
Vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba	1:25000
Vodozaštita	1:25000
7. Granice područja za koje se plan donosi	1:1000
8. Pregled objekata unutar područja predviđenih za rušenje	1:1000
9. Detaljna namjena površina	1:1000
10. Uvjeti uređenja i korištenja površina	1:1000
11. Uvjeti uređenja i korištenja površina-Shema uvjeta visina	1:1000
12. Parcelacija s iskazom površina	1:1000
13.1 — 4 Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE PROMETNE INFRASTRUKTURE	1:1000
13.2.Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE	1:1000
13.3.Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE	1:1000
13.4.Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE OPSKRBE PLINOM	1:1000

13.5.Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE	1:1000
13.6.1-3.Prometna i komunalna infrastruktura: IDEJNO RJEŠENJE TELEFONIJE	1:1000

Za provedbu Plana služi i elaborat zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, kao njegov sastavni dio koji se ne objavljuje.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 5.

Detaljna namjena površina je sadržana na grafičkom prilogu br. 9 koji je sastavni dio ovog Plana, te obuhvaća sljedeće zone i objekte:

GRANICA OBUHVATA PLANA

POVRŠINE ZA GRADNJU

Poslovni blok:

— Parcele poslovnih objekata s mogućnošću spajanja: dozvoljene su druge varijante građenja unutar zadanih gabarita i Planom definiranih uvjeta

— Zona građenja iznad Zvonimirove

— Zona građenja ispod Zvonimirove

— Prodori u parteru — parteri u razini Zvonimirove s gradnjom po posebnim uvjetima (Prodori su obavezujući).

Servisno stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke — (zona urbanističko arhitektonskog projekta sa smjernicama) :

— Novoplanirani objekti — površina za razvijanje unutar Urbanističko-arhitektonskog projekta

— Pješačka zona uz Zvonimirovu ul.

— Servisna prometnica s parkiralištima

Kontaktne prostori poslovnog bloka:

— Sekundarne prometnice zone

— Parkirališta

— Pješačke površine

— Zelenilo uz prometnice

Crkva svetog Nikole

— Plato pred ulazom i parcela

— Postojeći objekt

— Pastoralni centar

PROMETNE POVRŠINE

Osnovni pješački pravci

Interventni kolni ulazi

GMP104a

ZELENE POVRŠINE

Parkovni prostor prema Čurbegovoj ulici

Zelena zona između GMP 104 a i željezničke pruge

Plinska mjerno — reducirna stanica R9

Trafostanica 110/10(20)kV Turnić

Unutar površina za gradnju je interpoliran sustav lokacija različitog karaktera:

Funkcionalni dijelovi:

Ulazi

Spojevi parcela na infrastrukturi sustav
Infrastrukturni objekti koji ne trebaju izdvojene parcele
Javna stepeništa, eskalatori i liftovi

Prometni sustav:

Javni promet: Stajališta

Nadstrešnice

Informativni punktovi

Kolni promet: Ulazi u javne garaže

Raskrižja kontrolirana semaforima

Urbana oprema:

Informativni i reklamni punktovi

Urbana oprema pješačkih zona

Terase ugostiteljskih objekata

Skulpture

Paviljoni

Fontane

REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 6.

Uređivanje zemljišta, od pripreme, izdavanja lokacijskih dozvola, odobrenja za gradnja i uređivanje zemljišta vrši će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« 30/94), Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 19/95 — pročišćeni tekst) i ove Odluke.

Članak 7.

Ovim Planom utvrđeni su uvjeti i način uređenja prostora, a Grad Rijeka, preko svojih stručnih službi i Županijski ured za prostorno uređenje, sukladno zakonu, vodit će provodjenje Plana, te Plan mijenjati i dopunjavati, ako se za to utvrde razlozi.

Članak 8.

Na osnovi ovog Plana će se izdavati Lokacijska dozvola kao upravni akt kojim se investitoru zahvata u prostoru utvrđuju osnovni elementi za uređenje građevinske parcele, te elementi nužni za izradu dokumentacije za potrebe izdavanja građevne dozvole.

Članak 9.

Nakon donošenja Plana pristupa se sljedećoj fazi priprema zemljišta za izgradnju:

— Izrada izvedbenih projekata prometnica u zoni zahvata Plana, infrastrukture, te geomehaničkih ispitivanja terena

— Izrada parcelacionih elaborata

— Izradi elaborata procjene kultura

— Uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima

Članak 10.

Nakon pripreme zemljišta pristupa se uređenju komunalnih objekata i uređaja po fazama realizacije detaljnog uređenja zone obuhvata.

Članak 11.

Objekti prometnica i infrastrukture projektiraju se i grade prema idejnim rješenjima infrastrukture sadržanim u Detaljnom planu i posebnim uvjetima.

Elementi lokacije tunela u Planu dati su kao prijedlog podložan promjenama uzrokovanim geotehničkim i geomehaničkim uvjetima na terenu, te tehnologiji gradnje tunela. Zaštita prostora ulaza u tunel osigurana je zaštićenim prostorom radijusa 50 metara.

Članak 12.

Pri etapnoj realizaciji Plana obvezujuće je da:

— svaka etapa mora posjedovati zokruženu funkcionalnu i graditeljsku cjelovitost unutar cjeline budućeg objekta, kao i definiranje prostornih i funkcionalnih cjelina u odnosu na postojeću rubnu izgradnju,

— minimalne tehničke cjeline za infrastrukturu i prometnice definirane su u tehničkim rješenjima, te služe kao polazna osnova za formiranje etapa.

Tehnološko funkcionalne cjeline pogodne za, o redosljedu neovisne, etape realizacije su:

— Poslovni blok

— Pastoralni centar sv. Nikole

— GMP 104 a

— Spojna cesta GMP 104 a — Zvonimirova ulica

— Servisno-stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke — (zona urbanističko-arhitektonskog projekta sa smjernicama

UVJETI UREĐIVANJA I KORIŠTENJA POVRŠINA

Članak 13.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio lokacijske dozvole određuju se temeljem grafičkih priloga br.10 i 11., te tekstualnih odredbi koje sadrže:

a. Oblik i veličina građevinske parcele

b. Namjena građevine

c. Veličina i površina građevine

d. Smještaj jedne ili više građevina na parceli

e. Oblikovanje građevine

f. Uređenje parcele

g. Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

h. Mjere zaštite okoliša

i. Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

a. Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 14.

Oblik i veličine građevinskih parcela određene su u grafičkom prilogu br.12.

b. Namjena građevine

Članak 15.

Na građevinskoj parceli predviđa se izgradnja i uređenje prostora za namjene definirane Planom :

POVRŠINE ZA GRADNJU

- Parcele 1.1.-1.9. :

— Poslovni blok

— Parcele 2.0. :

— Servisno-stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke — (zona Urbanističko-arhitektonskog projekta sa smjernicama)

- Postojeći objekti
- Novoplanirani objekti

Parcela 2.0. je definirana kao jedinstvena parcela — zona koja će biti predmet razmatranja Urbanističko-arhitektonskog projekta po iseljenju postrojenja »INA« sa danas korištenih prostora. Unutar nje do izrade Planom predviđenog projekta će postojati vlasnički sustav parcela. Na tim parcelama je moguće građenje i održavanje građevina pod Planom definiranim uvjetima, a do izrade urbanističko-arhitektonskog projekta.

Pri izradi projekta unutar parcele 2.0. moguće je formiranje novih parcela sukladno programskim i projektnim rješenjima, te stvarnim vlasničkim odnosima u trenutku donošenja Odluke o izradi projekta.

Parcele 3.1. — 3.5. :

- Kontaktni prostori poslovnog bloka
- Sekundarne prometnice zone
- Parkirališta
- Pješačke površine
- Zelenilo uz prometnice
- Parcela trafostanice

Parcele 4.0. :

- Crkva svetog Nikole
- Plato pred ulazom
- Postojeći objekt
- Pastoralni centar
- Zelenilo unutar parcele

Parcele 5.1. — 5.3.:

- GMP 104
- 5.1. Osnovna prometnica
- 5.2. Spoj GMP104 a sa Zvonimirovom ulicom
- 5.3. Parcela ulaza u tunel

Parcele 6.1. — 6.5.:

- Zeleni pojas
- Plinska mjerno-reducirna stanica R9
- Trafostanica 110/10(20)kV Turnić
- Zelena zona između GMP 104 a i željezničke pruge
- Parkovni prostor prema Čurbegovoj ulici

Članak 16.

Unutar parcela je interpoliran sustav lokacija različitog karaktera i namjena:

Funkcionalni dijelovi:

- Ulazi
- Spojevi parcela na infrastrukturni sustav
- Infrastrukturni objekti koji ne trebaju izdvojene parcele
- Javna stepeništa, eskalatori i liftovi
- Prometni sustav:
- Javni promet: Stajališta
- Nadstrešnice
- Informativni punktovi
- Kolni promet: Ulazi u javne garaže
- Raskrižja kontrolirana semaforima
- Urbana oprema:
- Informativni i reklamni punktovi
- Urbana oprema pješačkih zona
- Terase ugostiteljskih objekata

- Skulpture
- Paviljoni
- Fontane

c. Veličina i površina građevine

Članak 17.

Površine na kojima je moguće građenje određena je i grafičkom prilogu br.10

Članak 18.

Minimalne i maksimalne izgrađenosti građevinske parcele definirane su suglasno Prostornom planu Općine Rijeke i provedbenim odredbama ovog Plana te se određuje u odnosu na površinu parcele, (ako nije izričito definirano drugačije), kako slijedi:

— Minimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 30% površine parcele

— Maksimalna izgrađenost parcela je:

Parcele 1.1. - 1.9. - Poslovni blok 100 %

Parcela 2.0. — Servisno-stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke

— Postojeći objekti — postojeći gabariti do izrade Urbanističko-arhitektonskog projekta sa smjernicama: 50 %

— Novoplanirani objekti na cijeloj zoni: 40%

Parcele 4.0. — Crkva svetog Nikole 100 % površine za razvijanje tlocrta objekata

Parcele 6.1. — Plinska mjerno-reducirna stanica R9 70%

Parcele 6.2. - Trafostanica 110/10(20)kV Turnić 70%

Maksimalni koeficijent iskorištenja zemljišta za zonu unutar obuhvata Plana ne smije biti veći od 2.0

Članak 19.

Izvan površine predviđene za izgradnju ali unutar građevinske parcele dopuštaju se sljedeći radovi:

- izgradnja prometnica (kolnih i pješačkih),
- izgradnja infrastrukture (podzemne i nadzemne),
- izgradnja igrališta
- izgradnja montažnih nadstrešnica i pokrova
- izgradnja podzemnih objekata i
- uređenja površina (podzidi, terase, i si.)

Članak 20.

Površine za razvijanje tlocrta građevina ovisne su o dozvoljenim horizontalnim i okomitim gabaritima. Kompleksnost uvjeta za građenje okomitih gabarita parcela 1.1. — 1.9. zahtijeva shematsku prezentaciju grafičkog priloga br.11 na kojoj je prikazana interakcija i međuovisnost specifičnih uvjeta pojedinih dijelova objekta na pojedinim nivelacionim razinama.

Članak 21.

Nivelacione razine građevina u zoni vezane su na nivelacionu kotu prometnica definiranih idejnim rješenjima projektiranim kao smjernice unutar Plana.

Prilikom detaljne projektne razrade moguće je od navedenih

jenih kota (kao i kota iz sljedećeg članka) odstupiti +/- 0,50 m

Parcele 1.1. — 1.9. Za poslovni blok su Planom sa strane pristupne ceste usporedne sa Zvonimirovom ulicom predviđene dvije mogućnosti definiranja nivelacionih kota koje su ovisne o koncepciji realizacije građevine / građevina:

a./ Realizacija svake parcele pojedinačno ili grupiranje jedne do tri parcele — nivelacione kote ceste VARIJANTE A. ([Graf.pr.br.](#) 13.1.2.)

b./ Realizacija svake parcele kao jedinstvenog kompleksa — nivelacione kote ceste VARIJANTE A ili VARIJANTE B. ([Graf.pr.br.](#) 13.1.3.)

Parcele 2.0. — Servisno stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke:

— Nove građevine : biti će definirane urbanističko — arhitektonskim projektom

— Postojeći objekti: nivelacione kote građevina se neće mijenjati.

Parcele 4.0. — Za nove građevine u kompleksu Crkve svetog Nikole potrebno je nivelacionu kotu definirati podom postojećeg objekta.

Članak 22.

Karakteristike građenja na svakoj parceli su:

Parcele 1.1. — 1.9. — Poslovni blok — Prostor građenja podijeljen u dvije razine:

a. — Građenje iznad razine Zvonimirove ulice

b. — Građenje ispod razine Zvonimirove ulice

a.- Građenje iznad razine Zvonimirove ulice:

Poslovne strukture iznad Zvonimirove ulice mogu se razvijati u formi otvorenih »L« ili zatvorenih blokova. Pri građenju prema vlasniku susjedne parcele ne smiju se otvarati otvori bez njegove suglasnosti. Struktura prikazana u Planu namjena površina nije obvezujuća, osim zona u kojima je zabranjeno građenje iznad Zvonimirove ulice. ([Graf.pr.br.](#) 10.)

b.- Građenje ispod razine Zvonimirove ulice:

Unutar parcele je moguće organizirati pristupne plate, manipulativne površine, parkirališta i servisne prostore.

Manipulativni prostori unutar koridora Zvonimirove ulice se mogu dovesti u funkciju na osnovu odredbi DPU-a na dva načina :

— Nasipanjem terena i zaravnavanjem na razini Zvonimirove ulice

— Građenjem pomoćnih objekata do zaravnavanja na razini Zvonimirove ulice

Parcele 2.0. — Servisno-stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke

— Postojeći objekti — postojeći gabariti do izrade Urbanističko arhitektonskog projekta sa smjernicama se mogu razvijati unutar gabarita postojećih građevina. Moguće su nadogradnje i sanacije postojećeg stanja u svrhu poboljšanja uvjeta stanovanja i korištenja građevina u granicama uvjeta propisanih Prostornim planom Općine Rijeke (»Službene novine« broj 19/95. — čl.78).

— Novoplanirani objekti na cijeloj zoni — Nove građevine kao samostalne, na zasebnim vlasnički definiranim

parcelama, na Planom definiranoj parceli 2.0., neovisno o veličini, nije moguće prikazati do izrade Urbanističko arhitektonskog projekta.

Parcela 3.2. — Na parceli je moguće građenje pomoćnih objekata do zaravnavanja na razini Zvonimirove ulice s mogućnošću pripojenja parcelama pod 1.1. — 1.9.

Parcele 4.0. — Crkva svetog Nikole prema odredbama ovog Plana može biti dograđena. Nove građevine na parceli treba gabaritima uskladiti s postojećim objektima. Za realizaciju građevine (ishodovanje lokacijske dozvole) propisuje se izrada stručnih podloga s idejnim rješenjem objekta.

Parcele 6.1. — Plinska mjerno — reducirna stanica R9 — treba biti usklađena s tehnološkim zahtjevima građevina, te posjedovati suglasnost Hrvatskih željeznica i Hrvatskih cesta.

Parcele 6.2. - Trafostanica 110/10(20)kV Turnić - treba biti usklađena s tehnološkim zahtjevima građevina, te posjedovati suglasnost Hrvatskih željeznica i Hrvatskih cesta.

d. Smještaj jedne ili više građevina na parceli

Članak 23.

Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu broj 10 kao udaljenost pojedinih dijelova građevine od ruba parcele, odnosno javnih i prometnih površina. Građevine se grade na građevinskom pravcu s najmanje 60% svoje crte pročelja.

Članak 24.

Udaljenosti površina za građenje od rubova parcele, maksimalni gabariti, te dozvoljeni razmjštaj masa građevina definiran je grafičkim prilogom br. 10 i to položajem građevinskog pravca i površina za građenje od granica parcela.

Članak 25.

Širina zaštitnih pojasa za javne ceste određena je na grafičkom prilogu, a ne smije biti manja od 6m mjereno od ruba kolnika. Unutar tog pojasa ne smiju se graditi stambene, stambeno-poslovne, pomoćne, gospodarske i poslovne građevine. Širine zaštitnih koridora željeznice i magistralnih prometnica je ugrađena u Plan i uvjete građenja ([Graf.pr.br.](#) 10 i 9).

Članak 26.

Maksimalna visina građevina određena je etažnošću građevina.

Parcele 1.1. — 1.9. — Poslovni blok

a. — Građenje iznad razine Zvonimirove ulice P+3+M

b. — Građenje ispod razine Zvonimirove ulice — tehnološki nužan i moguć broj etaža unutar visinske razlike od 16 m. Moguća je izrada podrumskih etaža ispod razine 30 m nadmorske visine.

Parcele 2.0. — Servisno stambena zona i zona centralnih sadržaja PUP-a centra Rijeke

— Postojeći objekti — postojeći gabariti građevina do izrade Urbanističko arhitektonskog projekta su maksimalni. Nadogradnjama se dijelovi građevina mogu izjednačiti sa visinom postojeće građevine čiji je korpus dominantan na vlasnički definiranoj parceli.

— Novoplanirani objekti na cijeloj zoni će biti definirani Urbanističko-arhitektonskim projektom.

Parcele 4.0. — Građevine na parceli Crkve svetog Nikole ne smiju prelaziti visinu postojeće građevine.

Parcele 6.1. — Plinska mjerno — reducirana stanica R9 treba visinom biti usklađena s tehnološkim zahtjevima građevina, te posjedovati suglasnost Hrvatskih željeznica i Hrvatskih cesta.

Parcele 6.2. - Trafostanica 110/10(20)kV Turnić treba visinom biti usklađena s tehnološkim zahtjevima građevina, te posjedovati suglasnost Hrvatskih željeznica i Hrvatskih cesta.

e. Oblikovanje građevine

Članak 27.

Oblikovanjem građevina treba naglasiti i pomiriti osobitosti šireg i užeg prostornog konteksta smještaja, te morfološke odrednice zone ugrađene u prostorna rješenja Plana.

Članak 28.

Horizontalni i verikalni gabariti objekata, oblikovanje fasada i krovnih ploha, te građevinski materijali moraju biti u skladu s okolnim objektima, krajolikom i načinom gradnje na ovom području, no pomireni s tehnološkim zahtjevima izvedbe objekata velikih gabarita. Posebnu pažnju pri projektiranju treba posvetiti proporcijском usklađenju velikih objekata s okruženjem i aneksima.

Članak 29.

Vrstu krova i pokriva prilagoditi strukturi objekta.

Članak 30.

Krovne plohe se mogu koristiti kao prohodne terase u funkciji sadržaja objekta

Članak 31.

Na pročeljima građevine ne smiju se vršiti pojedinačne intervencije izvan ovih uvjeta. Pojedinačnim intervencijama se ne smatra postava reklamnih i informativnih natpisa.

f. Uređenje parcele

Članak 32.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida u pravilu ne smije prelaziti 1,5m. Podzide iznad 1,5 m rješavati terasasto.

Članak 33

Sve slobodne površine koje nije nužno betonirati, popločiti ili asfaltirati, obavezno ozeleniti.

Članak 34.

Parkiranje osobnih vozila za osoblje i posjetioce, osigurati unutar građevinske parcele, garažnih prostora unutar

gabarita građevine, ili zajedničkog garažnog prostora (u slučaju izgradnje zajedničke garaže). Manipulativne površine i cesta na južnoj strani poslovnog bloka ne smiju se u programskim rješenjima kalkulirati kao površine za parkiranje.

Članak 35.

Objekti se ne smiju ograđivati ogradom, izuzev slobodnostojećih stambenih objekata u zoni sanacije i tehnoloških objekata komunalne namjene kojima uvjeti zaštite nalažu ograđivanje. Ograđivanje izvesti prema uvjetima i stupnju potrebne zaštite.

Članak 36.

Djelovi parcele koji nisu označeni kao površine za razvijanje tlocrta objekata, predviđeni su za interventni kolni i pješački promet, te parkovne i manje uslužne objekte.

Na njima se ne smiju graditi nikakvi objekti visokogradnje. Dozvoljava se gradnja (uređenje) kolnih i pješačkih površina kao i polaganje vodova infrastrukture.

Na njih se smiju postavljati mobilne konstrukcije i manji montažni objekti.

Lokacijsku dozvolu moguće je za navedena odstupanja dobiti temeljem idejnog arhitektonskog urbanističkog rješenja i stručne podloge kojom će se pokazati njihova organizacija i sadržaj, te obrazložiti potreba građenja izvan Planom zacrtanih gabarita.

g. Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

Članak 37.

Mjesto i način priključenja građevinske parcele na komunalne objekte i javni put određeni su u grafičkim prilogima skupine broj 13.

Članak 38.

Za komunalne objekte i javnu cestu utvrdit će se zasebna Lokacijska dozvola, a posebno:

— glavni ulaz i izlaz sa GMC — 104a je pozicioniran uvjetno, a konačno će biti definiran i uvjetovan Lokacijskom dozvolom za GMC 104a njenim tehničko tehnološkim elaboratom unutar koridora.

Lokacijska dozvola za prometnice kojima se blok povezuje na mrežu gradske prometnice (Zvonimirova ulica i GMC 104a) ne uvjetuje se ishođenjem lokacijske dozvole za GMC 104a.

h. Mjere zaštite okoliša

Članak 39.

Mjere zaštite okoliša određuju se :

— Primjenom normativa o zaštiti na radu (»Narodne novine« broj 19/83 i 17/86)

— Primjenom Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/80)

— Prikupljanjem, sortiranjem i redovitim odvozom komunalnog otpada

— Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94)

— Zakon o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 48/95)

- Zaštita tla, zemljišta i voda - Odluka o sanitarnoj zaštiti vode za piće na području Grada Rijeke (»Službene novine« broj 6/94 i 12/94)

Članak 40.

Zaštita od buke vlakova:

a/ Akustički osjetljive prostore u zoni ne orijentirati prema izvorima buke.

b/ Duž pruge postaviti barijeru tako da se dobije smanjenje buke za 15 do 20 dBA (barijera mora biti visokoapsorbirajuća). Dužina i visina barijere određuje se tijekom projektiranja zgrade ovisno o položaju istih.

Članak 41.

Za zaštitu od buke cestovnog prometa, a ukoliko se osjetljivi akustički sadržaji smještavaju bliže od 100 m treba predvidjeti barijeru koja će reducirati buku za 15 dBA.

Članak 42.

Zaštita postojećih stambenih zgrada od poslovnog bloka treba se osigurati na način da se kod njegovog projektiranja, stambene zgrade tretiraju kao da su u zoni 2 gdje se dozvoljava najviša dopuštena razina vanjske buke za dan 55 dBA, a za noć 45 dBA. Ostali uvjeti prema zahtjevima iz S U.J6.201.

Članak 43.

U cilju zaštite zraka ne dopušta se zagađenje zraka iznad propisanih mjera (norme Svjetske zdravstvene organizacije, te Zakona o zaštiti zraka »Narodne novine« broj 48/95), a naročito s prometnica, iz garažnog prostora i kotlovnice.

Članak 44.

Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do objekata, a otpad deponirati u zatvorene posude. Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

Članak 45.

Otpadne vode odvođe se u sustav javne kanalizacije. Kvaliteta otpadnih voda i način pročišćavanja otpadnih voda prije puštanja u javnu kanalizaciju moraju zadovoljiti uvjete Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija, kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 15/92.).

i. Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

Članak 46.

Kroz poslovni blok se moraju osigurati vizualni prodori (graf.prilog broj 9).

Članak 47.

Poželjno je predvidjeti u sklopu parkirališta stalnog zakaupa, parkirališna mjesta za postojeće potrebe stanovanja, te javno parkiralište.

Članak 48.

Građevinska parcela nalazi se u području obavezne izgradnje skloništa. (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora »Narodne novine« broj 29/93).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određene su u zasebnom elaboratu: »MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI ZA DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNOG BLOKA U ZVONIMIROVOJ ULICI U RIJEKI«.

Programska skica objekata za lokacijsku dozvolu treba sadržavati zone urušavanja.

Članak 49.

Pristupni pješački pravci ne smiju imati arhitektonske barijere koje umanjuju mogućnost pristupa invalidnim osobama.

Članak 50.

Svi komunalni objekti (protupožarna spremišta, trafostanica, kotlovnica) moraju imati osiguran direktan kolni pristup.

Članak 51.

Etape izgradnje moraju se definirati na temelju:

- zaštite postojećih korisnika prostora, od prekomjerne buke, zagađenja zraka i tla, te devastacije okoliša i
- formiranja minimalne funkcionalne cjeline.

Članak 52.

Objekte projektirati u skladu sa važećim propisima, ovim uvjetima i upravnim odredbama lokacijske dozvole.

Članak 53.

Područje zahvata nalazi se u : zoni seizmičnosti od 7+ stupnjeva MCS (slabo tlo, kategorija I).

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Elaborat Plana iz članka 4. ove. Odluke, kao i Odredbe za provođenje Plana, koje su njen sastavni dio, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 55.

Tekstualni dio ove Odluke objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske .

Na dan objavljivanja tekstualnog dijela, grafički prilozima izložit će se na oglasnim pločama Grada Rijeke i bit će izloženi osam dana.

Članak 56.

Ovjereni Plan s Odlukom čuva se u arhivi Grada Rijeke, dokumentaciji prostora Odjela Gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i u Uredu

za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, gra-
diteljstvo i zaštitu okoliša Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-06/96-01/125
Ur.broj: 2170/001-10-00/00-96-2
Rijeka, 23. rujna 1996.

^
" "
Članak 57.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave
u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.