

Grad Rijeka

34.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeka, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli nagrade Grada Rijeka za životno djelo

Nagrada Grada Rijeka za životno djelo u 2000. godini dodjeljuje se

prof. dr. se. ZORKU KOSU

za nastavni, znanstveni i stručni razvoj vodnog graditeljstva.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-2
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

*

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

35.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeka, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli zlatne plakete »Grb Grada Rijeka«

Zlatna plaketa »Grb Grada Rijeka« u 2000. godini dodjeljuje se

FRANJICI ŠEKULJA

za izniman doprinos u promicanju medicinske djelatnosti i unapređenju struke medicinskog sestinstva.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-3
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

36.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske žu-

panije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeka, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli zlatne plakete »Grb Grada Rijeka«

Zlatna plaketa »Grb Grada Rijeka« u 2000. godini dodjeljuje se

VISOKOJ POMORSKOJ ŠKOLI U RIJECI

za izniman doprinos u promicanju ugleda grada Rijeka u području pomorstva, naobrazbe i izobrazbe pomorskih stručnjaka.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-4
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

37.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeka, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeka

Godišnja nagrada Grada Rijeka u 2000. godini dodjeljuje se

DMITRU BOBEVU

za izuzetan doprinos u razvoju riječkog i hrvatskog plivačkog sporta.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-5
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

38.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeka, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeka

Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

NORMANU DDCONU

za izuzetno koreografsko-redateljsko umjetničko ostvarenje u predstavi »Vragolasta djevojka«.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-6
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

39.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU
o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke

Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

prof. **MAJI FRANKOVIĆ**

za umjetnički rad i ostvarenja u 1998. i 1999. godini.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-7
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

40.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU
o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke

Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

prof. dr. se. **BISERKI RADOŠEVIĆ-STAŠIĆ**

za visoke znanstvene domete u području fiziologije i imunologije.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-8
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

41.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU
o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke
Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

ORLANDU RIVETTIJU

za doprinos u afirmaciji sportskog novinarstva.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-9
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

42.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU
o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke
Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

prof. dr. se. **BOZI SMOLJANU**

za poseban znanstveni doprinos u području proizvodnog strojarstva usmjerenog na razvoj i unapređenje industrijske proizvodnje.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-10
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

43.

Na temelju članka 21. Odluke o javnim priznanjima Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 2/99), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU
o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke

Godišnja nagrada Grada Rijeke u 2000. godini dodjeljuje se

MAURU STIPANOVU

za izuzetna dostignuća u području slikarstva.

Klasa: 021-05/2000-01/56
Ur. broj: 2170-01-10-2000-11
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE
Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

44.

Na osnovi članka 51. i 52. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. godinu (»Na-

rodne novine« broj 33/2000), Naputka ministra financija o provedbi članka 51. i 52. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. godinu i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU o prihvatanju kapitalnih projekata Grada Rijeke

Članak 1.

Prihvataju se kapitalni projekti Grada Rijeke:
- gradnja, rekonstrukcija i dogradnja građevina kojih je Grad Rijeka vlasnik ili suvlasnik,
- nabavka opreme.

Članak 2.

Plan kapitalnih projekata iz članka 1. ove Odluke obuhvaća sljedeće:

REDNI BROJ	NAZIV PROJEKTA	U kn VRIJEDNOST 2000. G.
1.	ODJEL GRADSKO UPRAVE ZA ODGOJ I ŠKOLSTVO - nabavka kotlova centralnog grijanja te rekonstrukcija građevina kojih je korisnik Dječji vrtić »Rijeka« Rijeka - gradnja i montaža Bio-diska te rekonstrukcija građevina kojih je korisnik »Dom mladih« Rijeka Ukupno:	1.130.000,00 400.000,00 1.530.000,00
2.	ODJEL GRADSKO UPRAVE ZA SPORT I TEHNIČKU KULTURU - dogradnja građevine Streljane Drenova - izrada kolektora kanalizacije za potrebe SRC »Sušak« - nabavka opreme za potrebe Zvezdarnice Sveti križ Ukupno:	360.000,00 250.000,00 210.000,00 820.000,00
3.	ZAVOD ZA INFORMATIČKU DJELATNOST - nabavka informatičke opreme (PC, diskovi, memorije, server) za potrebe svih odjela gradske uprave Ukupno:	2.150.000,00 2.150.000,00
4.	ODJEL GRADSKO UPRAVE ZA KOMUNALNI SUSTAV (Direkcija stambeni poslovi) - rekonstrukcija krovova i balkona, te gradnja novih krovova stambenih zgrada kojih je Grad Rijeka vlasnik ili suvlasnik Ukupno:	2.500.000,00 2.500.000,00
SVEUKUPNO:		7.000.000,00

Članak 3.

Financiranje kapitalnih projekata iz članka 2. ove Odluke osigurava se iz:

IZVOR FINANCIRANJA	VRIJEDNOST UKUPNA	U kn 2000. GOD.
Kredit banke	7.000.000,00	7.000.000,00

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.
Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/58
Ur. broj: 2170-01-10-2000-3
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

45.

Na osnovi članka 51. i 52. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. godinu (»Narodne novine« broj 33/2000), Naputka ministra financija o provedbi članka 51. i 52. Zakona o izvršavanju Državnog proračuna Republike Hrvatske za 2000. godinu i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38., sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

**ODLUKU
o zaduživanju kod Kvarner banke d.d. Rijeka za financiranje kapitalnih projekata**

Članak 1.

Grad Rijeka (u daljnjem tekstu: Grad) zadužit će se kreditom kod Kvarner banke d.d. Rijeka za financiranje kapitalnih projekata utvrđenih Odlukom o prihvaćanju kapitalnih projekata Grada Rijeke u svoti od 7.000.000,00 kuna.

Članak 2.

Grad će se zadužiti pod sljedećim uvjetima:

- korištenje kredita u kreditnim tranšama do 31.12.2000.g.,
- otplata kredita do kraja 2001.g. (u jednakim mjesečnim obrocima),
- kamatna stopa 9% godišnje, promjenljiva,
- naknada 2% od iznosa odobrenog kredita,
- za osiguranje kredita Grad će dati mjenice.

Članak 3.

Sredstva za otplatu kredita (glavnice i kamate) planirat će se u Proračunu Grada za 2001. godinu u svoti godišnjeg obroka otplate i njegovog udjela u proračunskim prihodima, kako slijedi:

Godina	Projekcija tekućih prihoda Proračuna			Svota godišnjeg obroka	Udio god. obroka %
	Porezni prihodi	Neporezni prihodi	Ukupno		
2001.	160.666.000,00	200.211.515,00	360.877.515,00	7.590.000,00	2,10

Članak 4.

Sredstva za otplatu kredita sukladno tablici iz članka 3. ove Odluke osiguravaju se iz sljedećih prihoda:

- iz poreznih prihoda, iznos od 4.880.000,00 kuna,
- iz neporeznih prihoda, iznos od 2.710.000,00 kuna.

Članak 5.

Sredstva za otplatu kredita osigurat će se i planirati unutar razdjela u posebnom dijelu Proračuna Grada Rijeke po nositeljima-odjelima gradske uprave odnosno Zavodu za informatičku djelatnost, utvrđenih Odlukom o prihvaćanju kapitalnih projekata Grada Rijeke, razmjerno njihovom učešću u ukupnom iskorištenom kreditu.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/58

Ur. broj: 2170-01-10-2000-2

Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

46.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj dana 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

**ODLUKU
o Detaljnom planu uređenja dijela zone
Školjić - Vodovodna ulica**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela zone Školjić - Vodovodna ulica (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 2.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 4,4 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

L Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 5 i točkom 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (Stambeni prostori),
2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (Stambeni prostori),
3. Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (Poslovno proizvodni prostori),
4. Javne zelene površine (Građevinska čestica okoliša),
5. Zaštitne zelene površine (Zelene površine),
6. Javno parkiralište (Parkirne površine),
7. Parkirno-garažna građevina (Parkirne površine),
8. Pješačke površine,
9. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturalna mreža
(Energetska postrojenja, Cesta i Infrastrukturni koridor)
 - a) gradska ulica
 - b) pristupne ulice
 - c) željeznička pruga - magistralna glavna (Infrastrukturni koridor).

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

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 8 i 9 te točkama 3.1. i 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 8 i 9 te točkom 4.3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 7.

Za postojeće stambene građevine na području obuhvata Plana, postojeća površina izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se kao najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za gradnju građevina oznake »A« i »B« iznosi 100% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice za gradnju nove građevine određena je u Tablici broj 1 »Podaci o česticama«, koja čini sastavni dio Tekstualnog dijela Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Veličina i površina građevina određena je kartografskim prikazom broj 9 i točkama 3.3. i 4.3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 9.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina građevine mjerena od nivelacijske kote do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Najveća dozvoljena visina građevina određena je kartografskim prikazom broj 9.

Članak 10.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 9.

Nivelacijska kota iz prethodnog stavka ovog članka, mora biti usklađena s nivelacijskim kotom postojećih susjednih građevina i javnih površina.

2.3. Namjena građevina

Članak 11.

U suterenu, prizemlju i na prvoj etaži građevine na području namjene »Stambena namjena« (Stambeni prostori) i »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« (Poslovno-proizvodni prostori) dozvoljava se ugostiteljska, turistička, trgovačka, uslužna i obrtnička namjena za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Unutar građevine na području namjene iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se poslovna namjena za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša (uredi, ordinacije i slično).

U prizemnoj etaži postojeće građevine dozvoljava se stambena namjena.

Radi zaštite izvorne strukture građevine, u prizemlju postojeće građevine dozvoljava se poslovna namjena bez obzira na visinu poslovnog prostora.

Članak 12.

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena« (Poslovno-proizvodni prostori) dozvoljava se gradnja građevina poslovne namjene za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

U suterenu, prizemlju i na prvoj etaži građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se proizvodna namjena, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 13.

Unutar postojeće i planirane građevine, potrebno je osigurati pomoćni prostor - drvarnicu najmanje površine 2 m² po stanu sukladno kartografskom prikazu broj B/4 - 5.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

Obvezni građevni pravac za nove građevine određen je kartografskim prikazom broj 9.

Članak 15.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi balkon, vijenac, uluk, loggia, streha krova te postavljati konstrukcija za pergolu, reklamni pano, montažni, svjetleći i drugi element, pod uvjetom da su udaljeni najmanje 2,5 m od otvora na pročelju susjedne građevine te da se gradnjom odnosno postavljanjem ne ometa pješачki i kolni promet.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, na građevnoj čestici oznake 22 dozvoljava se gradnja balkona do jugozapadne granice građevne čestice.

2.5. Oblikovanje građevine

Članak 16.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Sve zahvate na postojećim građevinama potrebno je izvesti sukladno postojećem arhitektonskom izrazu i uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Novoplaniranu građevinu oznake »A« potrebno je izvesti kao prostorno-funkcionalnu cjelinu s postojećom građevinom.

Unutar građevine iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se gradnja tri pješачka prolaza, a u suterenu i prizemlju građevine dozvoljava se gradnja parkirališta na dvije etaže.

Članak 17.

Na pročelju postojeće višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, u slučaju prenamjene stambenog prostora u poslovni prostor, pojedinačna intervencija na pročelju prizemlja građevine dozvoljava se uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 18.

Vrsta krova nije određena.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa karnalica, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 19.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 9.

Članak 20.

Smještaj vozila, potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati smještaj vozila isti se može osigurati na parkirališnom prostoru izvan građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 10.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje ulične mreže

Članak 21.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže određeni su kartografskim prikazima broj 10, 11, 11a, 11b, 11c i 11d te točkama 3.4. i 4. Tekstualnog dijela Plana.

Na građevnoj čestici gradske ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog, profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom i uličnom opremom.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, kod gradnje pristupa planiranoj građevini oznake »A« dozvoljava se odstupanje od idejnog rješenja pristupa na sjevernoj granici građevne čestice, a temeljem detaljnog geodetskog snimka padine.

Članak 22.

Neizgrađeni dio građevne čestice planirane ulice potrebno je ozeleniti.

Članak 23.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Članak 24.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu ulicu iznosi 6 m.

Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,75 m, a ukoliko je drvored sastavni dio nogostupa najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3 m.

Članak 25.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.1.1. Gradska ulica i pristupne ulice

Članak 26.

Na području obuhvata Plana gradska ulica je Vodovodna ulica.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase te mjesta priključenja građevnih čestica na ulicu iz stavka 1. ovog članka određeni su kartografskim prikazom broj 9, 11, 11a i 11b te točkom 3.4. i 4. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 27.

Na području obuhvata Plana alternativni pristupi određuju se kako slijedi:

- alternativni pristup Vodovodnoj ulici do dovršetka rekonstrukcije željezničkog podvožnjaka iz članka 28. ove Odluke, i

- alternativni pristup na građevnu česticu oznake 12 (građevina oznake »A«) do rušenja građevine oznake 23.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase te mjesta priključenja na pristupe iz stavka 1. ovog članka, određeni su kartografskim prikazom broj 11c i 11d i točkama 3.4. i 4. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Magistralna željeznička pruga

Članak 28.

Planom je određen koridor dijela željezničke pruge - magistralne glavne (Infrastrukturni koridor) unutar kojeg se planira rekonstrukcija željezničkog podvožnjaka te rješava ulaz u Vodovodnu ulicu.

3.1.3. Javna parkirališta

Članak 29.

Na području obuhvata Plana, gradnja i uređenje javnih parkirališta određena je kartografskim prikazom broj 9 i 10 te točkama 3.4. i 4. Tekstualnog dijela Plana.

Gradnja i uređenje javnog parkirališta planirana je na građevnim česticama oznake 25, 33 i 38 koje su sastavni dio građevnih čestica na kojima je planirana gradnja gradske ulice.

Na području obuhvata Plana predviđeno je ukupno oko 300 parkirališnih mjesta.

3.1.4. Parkirnorgaražna građevina

Članak 30.

Prostor za parkiranje vozila s pristupom predviđen je unutar građevine na građevnim česticama oznake »A« - 10, »A« - 11, »B« - 17 i »D« - 32.

Gradnja građevina na građevnim česticama oznake »A«, »B« i »C« može se pristupiti nakon gradnje i uređenja parkirališta na građevnim česticama oznake 12, 20 i 31.

Članak 31.

Na građevnim česticama na kojima je planirana gradnja i Uređenje parkirališta dozvoljava se gradnja trafostanice i smještaj kontejnera za odlaganje komunalnog otpada.

Ukoliko se planirana trafostanica gradi unutar građevine oznake 5/4, na građevnoj čestici oznake 11 potrebno je izgraditi i urediti parkiralište kao dio građevne čestice oznake 12.

3.1.5. Trg i pješačke površine

Članak 32.

Gradnju i uređenje trga (»Trgovi - T«) te pješačkih površina potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 9 i točkama 3.4. i 4. Tekstualnog dijela Plana.

Unutar građevina oznake »A« i »B« dozvoljava se gradnja i uređenje javnog pješačkog prolaza a unutar građevine oznake »D« dozvoljava se gradnja kolno-pješačkog prolaza.

Članak 33.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, granitnom kockom, betonskim elementima, pločama, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 34.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 17. i točki 3.4. Tekstualnog dijela Plana.

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

Članak 35.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom broj 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određeno je kartografskim prikazom broj 9, 12, 13, 14 i 17.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 36.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 12.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 37.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 13.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 38.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 14, 15 i 16.

Unutar kompleksa oznake »A« planirana je gradnja alternativne trafostanice unutar građevine oznake 5/4.

3.3.4. Opskrba plinom i toplinskom energijom

Članak 39.

Opskrbu plinom i toplinskom energijom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 18, 19 i 20.

4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina

Članak 40.

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

Članak 41.

Na području namjene »Javne zelene površine« (Građevinska čestica okoliša) dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, pergola, skulptura, fontana i slično.

Površine iz stavka 1. ovog članka sastavni su dio građevinskih čestica ulica, pristupa i građevina.

Članak 42.

Područje namjene »Zaštitne zelene površine« (Zelene površine) obuhvaća postojeće zelene površine »Južna padina«.

5. Mjere provedbe Plana

Članak 43.

Planom je predviđena fazna gradnja prostornih cjelina planiranih građevina oznake »A«, »B« i »D«, sukladno kartografskom prikazu broj 9.

Članak 44.

U sklopu gradnje planiranih građevina oznake »A«, »B«, »C« i »D« potrebno je pristupiti:

- gradnji prometne infrastrukture neophodne za funkcioniranje pojedine faze gradnje,
- gradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
- uređenju zelenih i pješačkih površina te
- gradnji i uređenju javnih parkirališta.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 45.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) te Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 46.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i granničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr).

Članak 47.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar II. zone zaštite izvora vode za piće.

Članak 48.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) te Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

7. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 7.

Članak 50.

Građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, u građevini iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se prenamjena prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima određenim ovim Planom.

Članak 51.

Nakon izgradnje plinoopskrbne mreže na području obuhvata Plana i priključka postojeće kotlovnice na mrežu, potrebno je ukloniti postojeći spremnik za gorivo.

Na području obuhvata Plana predviđeno je uklanjanje pomoćnih i dotrajalih građevina.

m. POSEBNE ODREDBE

Članak 52.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Gradnja skloništa planirana je u građevini oznake »B«. Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 53.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

JV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 55.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 56.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 57.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Provedbenom urbanističkom planu dijela zone Školjić - Vodovodna ulica (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 19/94 i 15/97).

Članak 57.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2170-01-10-2000-9
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

47.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom Članka 53. stavka 2. Zakona 6 izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99); Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i odredbe Članka 31. Statuta grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja stambenog naselja Trsat

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog naselja Trsat (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi približno 46,5 ha.

Članak 3.

I Plan iz članka 1., ove Odluke sastoji se od Elaborata koji iadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

L Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 3 i točkom 3.3. Tekstualnog dijela Plana.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena (tipologije individualnog stanovanja),
 2. Mješovita namjena-pretežito stambena namjena (tipologije urbané vile-blok vile),
 3. Športsko-rekreacijska namjena - šport (tipologija športske dvorane),
 4. Javna i društvena namjena - predškolska namjena,
 5. Javna i društvena namjena - školska namjena,
 6. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (tipologija opskrbnog centra),
 7. Javna i društvena namjena - socijalna namjena (tipologija doma umirovljenika),
 8. Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (tipologija poslovnog prostora),
 9. Javne zelene površine - javni park,
 10. Garaže,
 - II. Javno parkiralište,
 12. Trg i druge veće pješačke površine,
 13. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
- a) gradske ulice,
b) pristupne ulice.

2. Detaljni uvjeti uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 3 i 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina građevnih čestica, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u točki 3.4. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 7.

Veličina i oblik građevne čestice određene Planom, u pravilu odgovara veličini i obliku katastarske čestice.

Članak 8.

Dvije ili više građevnih čestica, čija je pojedinačna površina manja od najmanje dozvoljene površine propisane ovom Odlukom mogu se objediniti pod uvjetom da nova građevna čestica zadovoljava uvjete propisane ovom Odlukom.

Promjena oblika i površine građevne čestice dozvoljava se ukoliko površina građevne čestice ne prelazi 20% površine građevne čestice određene Planom, pod uvjetom da se ne narušava osnovna prostorna koncepcija Plana.

Članak 9.

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice određuje se kako slijedi:

- a) za gradnju nove stambene građevine tipologije individualnog stanovanja - 60 m² tlocrtna površina građevine,
- b) za gradnju građevine pretežito stambene namjene - 60 m² tlocrtna površina građevine,
- c) za gradnju građevine predškolske namjene - 10% površine građevne čestice,
- d) za gradnju poslovne građevine - pretežito trgovačke namjene - 30% površine građevne čestice,
- e) za gradnju građevine socijalne namjene - 30% površine građevne čestice,
- f) za gradnju građevine javne i društvene namjene označene u kartografskom prikazu broj 4 u zoni športske dvorane - 40% površine građevne čestice,
- g) za gradnju građevine javne i društvene namjene označke J-7 do J-12 - 20% površine građevne čestice,
- h) za gradnju garažne građevine - 40% površine građevne čestice.

Članak 10.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice određuje se kako slijedi:

- a) za gradnju nove stambene građevine tipologije individualnog stanovanja najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi:
 - ako se gradi građevina na slobodnostojeći način - 30% površine građevne čestice,
 - ako se gradi građevina na poluotvoren način - 40% površine građevne čestice,
 - ako se gradi građevina u nizu - 50% površine građevne čestice,
- b) za gradnju građevine pretežito stambene namjene najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40% površine građevne čestice,

c) za gradnju građevine pretežito stambene namjene tipologije urbane vile najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 30% odnosno 35% površine građevne čestice sukladno kartografskom prikazu broj 4,

d) za gradnju građevine predškolske namjene najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 30% površine građevne čestice,

e) za gradnju poslovne građevine - pretežito trgovačke namjene najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 60% površine građevne čestice,

f) za gradnju građevine socijalne namjene najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40% površine građevne čestice.

g) za gradnju građevine javne i društvene namjene u zoni športske dvorane, označene na kartografskom prikazu broj 4, najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine građevne čestice,

h) za gradnju građevine javne i društvene namjene, označke J-7 do J-12 najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40% površine građevne čestice,

i) za gradnju garažne građevine najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice površine veće od 900 m² na kojoj je predviđena gradnja individualne stambene građevine istovjetna je najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti građevne čestice površine 900 m².

Preostali dio građevne čestice iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je urediti kao zelenu površinu odnosno vrt.

Članak 11.

Postojeća građevina izgrađena uz postojeću ulicu ili u zaštitnom koridoru ulice može se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne smanjuju postojeće udaljenosti prema ulici ili zaštitnom koridoru.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 12.

Veličina i površina građevina određene su točkom 3.4. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 13.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Najveća dozvoljena visina građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.

Članak 14.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 4.

Nivelacijsku kotu nove građevine potrebno je uskladiti s konfiguracijom terena.

Članak 15.

Nivelacijska kota nove građevine određena je visinom terena u prostornom težištu gradivog dijela građevne čestice odnosno kao aritmetička sredina između najniže i najviše kote terena unutar gradivog dijela građevne čestice.

Odstupanje od nivelacije kote iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se kako slijedi:

- za gradnju građevine javne i društvene namjene dozvoljeno odstupanje iznosi najviše 0,15 m,
- za gradnju građevine predškolske namjene, poslovne - pretežito trgovačke namjene, socijalne namjene i za dogradnju osnovne škole dozvoljeno odstupanje iznosi najviše 0,30 m,

- za gradnju stambene građevine tipologije individualnog stanovanja i garažne građevine oznake G1 dozvoljeno odstupanje iznosi najviše 0,50 m u odnosu na pristupnu ulicu,
- za gradnju građevine pretežito stambene namjene tipologije urbane vile, dozvoljeno odstupanje iznosi najviše 0,80 m,
- za gradnju suterenske garažne građevine dozvoljeno odstupanje iznosi najviše 3,50 m.

Članak 16.

Najveća dozvoljena visina stambene građevine tipologije individualnog stanovanja iznosi 9 m mjereno od nivelacijske kote iz članka 15. stavka 1. ove Odluke.

Ovisno o konfiguraciji terena, najveći dozvoljeni broj etaža građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi P+2.

U broj etaža iz stavka 2. ovog članka uračunava se potkrovlje i podrum ukoliko visina podruma mjerena od najniže točke kosog terena uz građevinu do stropa podruma prelazi 1 m.

Visina mansardnog nadozida može iznositi najviše 1,4 m.

Članak 17.

Najveća dozvoljena visina građevine pretežito stambene namjene tipologije urbane vile iznosi 12 m mjereno od kote zaravnatog terena, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3.

Na postojećoj višestambenoj građevini dozvoljava se gradnja mansarde, pod uvjetom da visina nadozida ne prelazi 2,2 m.

Članak 18.

Najveća dozvoljena visina građevine za javnu i društvenu namjenu određuje se kako slijedi:

- za novu građevinu predškolske namjene najveća dozvoljena visina iznosi 5 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi dvije etaže,

- za novu građevinu socijalne namjene najveća dozvoljena visina iznosi 10 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi tri etaže,

- za drugu građevinu javne i društvene namjene najveća dozvoljena visina iznosi 4,5 m mjereno od kote zaravnatog terena uz rub građevine, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi jednu etažu.

Za postojeću građevinu - školu i sportsku dvoranu ne dozvoljava se povećanje visine građevine i broja etaža.

Članak 19.

Na građevnoj čestici oznake G1 planirana je gradnja garažne građevine s dvije nadzemne etaže, a na građevnoj čestici oznake G2 i G3 planirana je gradnja garažne građevine s jednom podzemnom etažom.

2.3. Namjena građevina

Članak 20.

U prizemlju građevine na području namjene »Stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 21.

U prizemlju građevine na području namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena« dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u prostor za javnu, društvenu ili poslovnu namjenu za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Unutar građevine tipologije urbane vile - blok vile na području namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena« dozvoljava se gradnja najviše 12 stambenih jedinica odnosno gradnja najviše 4 stana po jednoj etaži.

Članak 22.

Unutar građevine za javnu i društvenu namjenu određene kartografskim prikazom broj 4 u zoni sportske dvorane, dozvoljava se promjena namjene dijela građevine u prostor za poslovnu, ugostiteljsku i rekreacijsku namjenu.

Članak 23.

Unutar garažne građevine dozvoljava se uređenje prostora za ugradnju odnosno smještaj infrastrukturnih i telekomunikacijskih instalacija i uređaja.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 24.

Na građevnoj čestici dozvoljava se gradnja isključivo samo unutar gradivog dijela građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 4.

Na području obuhvata Plana, gradivi dio građevne čestice određuje se kako slijedi:

- gradivi dio građevne čestice za gradnju građevine s najvećim dozvoljenim brojem etaža P+1, određuje se kao površina udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice i najmanje 6 m od postojećih susjednih građevina,

- za gradnju završne građevine u nizu ili/poluugrađene građevine, gradivi dio građevne čestice određuje se kao površina udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice i najmanje 6 m od postojećih susjednih građevina sa sve tri slobodne strane,

- za gradnju građevine u nizu, gradivi dio građevne čestice određuje se kao površina udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice i najmanje 6 m od postojećih susjednih građevina sa dvije slobodne strane.

Gradivi dio građevne čestice prema javnoj površini određen je građevnim pravcem, sukladno kartografskom prikazu broj 4.

Članak 25.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od ruba kolnika iznosi 6 m, a od granice građevne čestice 4 m.

Odstupanje od građevnog pravca iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se:

- ukoliko je to određeno kartografskim prikazom broj 4,
- ukoliko visina građevine mjerena od nivelacijske kote do donjeg ruba krovnog vijenca ne prelazi 9 m.

- u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga.

Građevina se mora s najmanje 3 m svoje dužine graditi na građevnom pravcu.

Članak 26.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica te postavljati konstrukcija za tendu, reklamni pano, montažni, svijetleći i drugi element, pod uvjetom da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet.

2.5. Oblikovanje građevine

Članak 27.

Arhitektonsko oblikovanje građevine, rkompozicijski kanoni, oblikovanje arhitektonskih elemenata i izbor graditeljskih materijala moraju biti sukladni autohtonom graditeljskom izrazu.

Članak 28.

Oblikovanje građevine mora biti usklađeno s karakterom područja, njegovim značenjem te topografijom i morfologijom naselja.

Članak 29.

Kod oblikovanja urbane vile - blok vile potrebno je naglasiti gradski karakter prostora te kroz tlocrtna i funkcionalna rješenja građevine i okoliša postići visoku kvalitetu stanovanja.

Članak 30.

Kod oblikovanja građevine javne i društvene namjene, naročito građevine oko pješačkog trga športske dvorane, potrebno je postići oblikovne i arhitektonske cjeline unutar jedinstvenog koncepta.

Dozvoljava se gradnja natkrivene kolonade - pasaža, loggie, pergole, atike i slično.

Na krovu građevine dozvoljava se postava pergole pod uvjetom da se ne postavlja tenda.

Kod oblikovanja pješačkog trga potrebno je predvidjeti primjereno popločenje trga te postavu urbane i likovne opreme.

Članak 31.

Kod oblikovanja garažne građevine oznake G1 potrebno je postići prostorno nenametljiv gabarit uz preporuku ozeleňavanja vanjskih pročelja i krovista građevine korištenjem oblikovno primjerenih žardinjera ili drugih konstrukcija.

Članak 32.

Vrsta krova nije određena.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°, a sljeme krova mora biti paralelno s obveznim građevnim pravcem.

Članak 33.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa karnalica, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovu stambene građevine, izuzev na krovu građevina uz postojeću Ulicu Slavka Krautzeka i dva novoplanirana bulevara, dozvoljava se ugradba sunčanih kolektora pod uvjetom da se uklupe u nagib krovnih ploha.

Članak 34.

Na krovu građevine dozvoljava se gradnja krovne terase koja može zauzimati najviše 1/3 površine krovista.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, krov novoplanirane građevine javne i društvene namjene, javne garaže iza športske dvorane i krov dograđenog dijela škole, može biti u cijelosti izveden kao krovna terasa.

Članak 35.

Krov garažne građevine oznake G2 i G3 potrebno je urediti kao javnu pješačku površinu, zelenu površinu ili dječje igralište.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 36.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 3 i 4 te točkom 3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 37.

Osnovni materijal za ograđivanje građevne čestice je kamen ili zelenilo.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1 m.

Sve vidljive potporne i obložne zidove potrebno je izvesti u kamenu ili u kombinaciji s betonom.

Ne dozvoljava se gradnja potpornih ili obložnih zidova visine iznad 1,5 m.

Članak 38.

Smještaj vozila planiran je na javnim parkiralištima, u garažnim građevinama te unutar građevnih čestica na kojima je planirana gradnja individualnih stambenih građevina, sukladno kartografskom prikazu broj 3 i 4.

Unutar građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu.

Članak 39.

Gradnja pomoćne građevine dozvoljava se unutar građevine ili gradivog dijela građevne čestice.

Pod pomoćnom građevinom na području obuhvata Plana podrazumijeva se: drvarnica, spremište, staklenik, nadstrešnica i druga građevina u funkciji stanovanja.

Članak 40.

Pomoćnu građevinu potrebno je oblikovati sukladno odredbama točke 2.5. ove Odluke.

Članak 41.

Postojeće zelenilo potrebno je sačuvati i dopunjavati novim nasadima.

Članak 42.

Najmanje 20% neizgrađene površine građevne čestice potrebno je ozeleniti visokim zelenilom.

Neizgrađeni dio građevne čestice prema javnoj i prometnoj površini potrebno je urediti kao parkovnu odnosno travnatu površinu.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 43.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 4 i točkom 3.6.1. Tekstualnog dijela Plana.

Na građevnoj čestici javne prometne površine planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, cestovnom i uličnom opremom te zelenilom.

Članak 44.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu.

Najmanja dozvoljena širina pristupnog puta iznosi 3 m.

Članak 45.

Za gradsku ulicu najmanja dozvoljena širina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 4,5 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika dvosmjerne ulice 7 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u Ulici Slavka Krautzeka zadržava se postojeća širina kolnika.

Za pristupnu ulicu najmanja dozvoljena širina kolnika dvosmjerne ulice iznosi 6 m.

Najmanja dozvoljena širina nogostupa za pristupnu ulicu iznosi 1,5 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa za gradsku ulicu iznosi 4,20 m.

Dió nogostupa gradske ulice potrebno je urediti kao drvored najmanje širine 2 m.

Članak 46.

Režim prometa utvrđen ovim Planom nije obavezan.

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

Članak 47.

Na području obuhvata Plana gradske ulice su Ulica Slavka Krautzeka te planirane ulice oznake »A« i »B«.

Režim prometa, horizontalni elementi trase te mjesta priključenja pristupnih ulica na gradske ulice određeni su kartografskim prikazom broj 4, 6 i 6.1.-6.8. te točkom 3.6.1. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 48.

Na području obuhvata Plana pristupne ulice su ulice oznake »C«, »D«, »E«, »F«, »G«, »H«, »I«, »J«, »K« i »L«.

Režim prometa, horizontalni elementi trase te mjesta priključenja pristupnih puteva odnosno građevnih čestica na pristupne ulice određeni su kartografskim prikazom broj 4, 6 i 6.1.-6.8. i točkom 3.6.1. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 49.

Na području obuhvata Plana, gradnja i uređenje javnog parkirališta planirano je u zaleđu športske dvorane sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Na građevnoj čestici javnog parkirališta dozvoljava se gradnja javne garažne građevine, sukladno uvjetima određenim ovom Odlukom.

Članak 50.

Kod uređenja javnog parkirališta obavezna je sadnja visokog zelenila ili drvoreda.

3.1.3. Garaže

Članak 51.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja podzemnih garaža oznake G1 i G2 za potrebe stambenih jedinica unutar urbanih vila-blok vila.

Gradnji blok vile može se pristupiti istovremeno ili nakon gradnje podzemne garaže.

3.1.4. Trg i druge veće pješačke površine

Članak 52.

Gradnju i uređenje trga i pješačkih površina potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Članak 53.

Pješačku površinu potrebno je popločiti betonskim pločama, kamenim pločama ili pločama od sličnog materijala te opremiti primjerenom urbanom opremom.

Za uređenje trga i pješačke površine ne dozvoljava se uporaba asfalta.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 54.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 10 i 10.1. i točki 3.6.5. Tekstualnog dijela Plana.

Mjesto i način priključenja građevne čestice na telekomunikacijsku mrežu iz stavka 1. ovog članka određeno je načelno.

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

Članak 55.

Trasa mreže komunalne infrastrukture te mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 7, 8, 9, 9.1. i 9.2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

3.3-1. Opskrba pitkom vodom

Članak 56.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 7 i točki 3.6.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 57.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.6.3. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 58.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 9, 9.1. i 9.2. i točki 3.6.4. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 59.

Mjesto i način priključka građevne čestice na elektroopkrbnu mrežu iz članka 58. ove Odluke predstavlja načelno rješenje.

Gradnja trafostanice oznake TS-1 planirana je unutar podzemne garažne građevine.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

članak 60.

Na području obuhvata Plana, javnom zelenom površinom - javni park, određuju se postojeće zelene površine i novo-planirane zelene površine određene kartografskim prikazom broj 3 i 4.

Na površini iz prethodnog stavka ovog članka, dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta i amfiteatra sukladno kartografskom prikazu broj 3 te postava urbane opreme.

Članak 61.

Neizgrađeni dió građevne čestice javne prometne površine potrebno je urediti kao javnu zelenu površinu.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina

Članak 62.

Građevina registrirana kao kulturno dobro označena je na kartografskom prikazu broj 4.

Za svaki zahvat na građevini iz stavka 1. ovog članka potrebno je ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

6. Mjere provedbe Plana

Članak 63.

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

Članak 64.

Planom određeni uvjeti gradnje za gradnju i uređenje građevnih čestica oznake: ŠD, OC1, P, J1, J3, J4, J6, PT, PZ, PA, S, DU1, cesta A i zelena površina istočno od ceste A označeno u kartografskom prikazu broj 5, određeni su načelno te je ovisno o konkretnom graditeljskom programu potrebno provesti natječaj, izraditi idejno rješenje ili izmijeniti Plan.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 65.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) te Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 66.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Ne dozvoljava se prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-ispr.).

Članak 67.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar II. zone zaštite izvora vode za piće.

Članak 68.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) te Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

8. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 69.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 4.

Članak 70.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, unutar građevine iz članka 69. ove Odluke dozvoljava se postojeća namjena te izvođenje radova radi građevnog i tehnološkog održavanja, isključivo unutar postojećih gabarita građevine.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 71.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Članak 72.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 74.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 75.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz Članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 76.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o provedbenom urbanističkom planu stambenog naselja Trsat (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/94).

Članak 77.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije-

Klasa: 021-05/2000-01/61

Ur. broj: 2170-01-10-2000-8

Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

48.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98 i 35/99), u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000)) i članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja »Stari grad«

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja »Stari grad« (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 2.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 10,0 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Detaljna namjena površina određena je kartografskim prikazom broj II/4a, II/4b i II/4c i točkom 3.0. Tekstualnog dijela Plana.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (poslovni sadržaji),
2. Mješovita namjena (poslovni i stambeni sadržaji),
3. Javna i društvena namjena (upravna, socijalna, zdravstvena, školska, visoko učilište, kulturna i vjerska namjena),
4. Javne garaže,
5. Pješačke površine,
6. Javne prometne površine,
7. Javne zelene površine,
8. Arheološko područje,
9. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža.

Izuzev arheološkog parka na Trgu J. Klovića, promjena detaljne namjene površina određenih kartografskim prikazom broj II/4a i opisanih u točki 3.0. Tekstualnog dijela Plana, dozvoljava se pod uvjetom da se sačuva okvirni proporcionalni odnos javnih površina te površine poslovnog i stambenog prostora određen u točki 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 5.

Na području obuhvata Plana pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

- blok - dio područja zahvata,
- cjelina - dio bloka koji čini jedna ili više građevnih čestica,
- građevna čestica - najmanja dozvoljena površina za izgradnju odnosno uređenje, a za koju su Planom utvrđeni uvjeti gradnje i uređenja.

Članak 6.

I Na području obuhvata Plana unutar cjeline i bloka, dozvoljava se gradnja nove građevine kao pojedinačne građevine ili građevine kompleksne gradnje (Gomila, Grivica, igralište ispred O.Š. »Nikola Tesla«/ex benediktinski samostan):

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

Članak 7.

Detaljni, uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj II/7a, II/7b i II/7c a opisani su u točkama 3.1., 3.2., 3.3. i 4.3.3. Tekstualnog dijela Plana.

Namjena građevine za koju se dokumentacija iz članka 54. ove Odluke izrađuje kroz integralni proces rada, može se mijenjati sukladno odredbama članka 19. do 25. ove Odluke pod uvjetom da je namjena sukladna namjeni cjeline unutar koje se građevna čestica nalazi.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj II/6 i II/7a.

Površina građevnih čestica određena je Tabelarnim prikazom u točki 3.3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 9.

) Promjena veličine i oblika pojedinačne građevne čestice i građevne čestice bloka/cjeline te položaj građevnog pravca dozvoljava se uz pozitivnu ocjenu Komisije za ocjenu dokumentacije iz članka 58. ove Odluke.

Članak 10.

Kod ocjene dokumentacije integralnog procesa rada Komisija iz članka 58. ove Odluke mora voditi brigu o sljedećim kriterijima:

- da se promjenom granica građevne čestice ne remete: osnovni odnosi u prostoru, ambijentalne vrijednosti područja Stari-grad, komunikacijski odnosi, osnove prostorne organizacije, funkcioniranje i korištenje građevina samostalno i u odnosu prema drugim građevinama unutar bloka/cjelina i njihovom okruženju,
- odnosu granica građevne čestice/bloka i povijesne parcelacije,
- metodi i metodološkom pristupu obnovi Starog grada,
- utemeljenosti na dokumentaciji u funkciji rekonstrukcije dijela građevine ili kompleksa te građevine i kompleksa u cjelini.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 11.

Veličina i površina građevina prikazane su u tabelarnim prikazima točke 3.3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 12.

Nivelacijska kota novih građevina (cjelina) u odnosu na pješačke površine te najveća dozvoljena visina građevina i broj etaža, određeni su kartografskim prikazom broj II/7b.

Članak 13.

Izvan građevne čestice, a prema javnoj prometnoj površini, dozvoljava se gradnja vijenca, oluka, loggie, balkona, strehe, krova i slično pod uvjetom da se poštuje slobodni profil tokova pješaka do visine 2,80 m i vozila, do najveće dozvoljene visine 4,50 m.

Članak 14.

Kod izrade dokumentacije iz članka 54. ove Odluke, dozvoljava se odstupanje od površine građevine, broja etaža, građevnog pravca, površine izgrađenosti, pozicija ulaza u građevinu i broja jedinica unutar čestice određenih kartografskim prikazom broj II/7b i točkom 3.3. Tekstualnog dijela Plana, pod uvjetom da se poštuje odnos površina stambenog i poslovnog prostora određen točkom 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 15.

Kod gradnje građevine koja se nastavlja na postojeću građevinu kao dio niza ili bloka, dozvoljava se odstupanje od najveće dozvoljene visine građevine određene kartografskim prikazom broj II/7b, ali najviše do visine krovnog vijenca postojeće građevine niza/bloka na koju se građevina nastavlja.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja suterenske etaže sukladno uvjetima lokacije.

Odstupanje od Planom određenog broja graditeljskih jedinica planiranih za gradnju na građevnoj čestici dozvoljava se pod uvjetom da se poštuje odnos površina stambenog i poslovnog prostora određen točkom 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

2.3. Namjena građevina

Članak 16.

Namjena građevina i površina određena je kartografskim prikazom broj II/4a, II/4b i II/4c te točkom 3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 17.

Na građevnoj čestici i unutar građevne cjeline koja je Planom označena kao »Površina za poslovni prostor« dozvoljava se gradnja poslovne građevine, s pripadajućim sadržajima i garažama.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se trgovačka namjena, ugostiteljska namjena sa smještajem (hoteli) te poslovna namjena za obavljanje djelatnosti financijsko-tehničkih usluga, prometa i veza, agencija, predstavništava, konzulata i slično.

Članak 18.

Na građevnoj čestici i unutar građevne cjeline koja je Planom označena kao »Površina za poslovni i stambeni prostor« dozvoljena je gradnja:

- pretežito poslovne građevine (sa stambenim prostorom i pripadajućim pomoćnim sadržajima te garažama),
- pretežito stambene građevine (s poslovnim prostorom i pripadajućim pomoćnim sadržajima te garažama).

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se trgovačka namjena, ugostiteljska namjena, turistička namjena, uslužna namjena te poslovna namjena kao i obavljanje djelatnosti s područja likovnih i primijenjenih umjetno-

sti (galerija, atelje, antikvarijat, izrada i prodaja umjetničkih suvenira i slično).

Članak 19.

Unutar građevine iz članka 18. ove Odluke, odnos bruto razvijene površine poslovnog prostora i stambenog prostora utvrđuje se u omjeru 60% : 40% u korist poslovnog prostora.

U obračun površine poslovnog prostora iz stavka 1. ovog članka uračunava se površina poslovnog prostora u prizemlju građevine, površina poslovnog prostora na prvom katu građevine ukoliko je isti u razini terena, te površina suterena ukoliko se suterena može koristiti kao poslovni prostor.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovog članka, ukoliko se istovremeno grade dvije ili više građevina unutar bloka ili na građevnim česticama koje imaju zajedničku granicu, u postupku izrade dokumentacije integralnog procesa rada, unutar pojedine građevine dozvoljava se odstupanje od načina obračuna površine stambenog i poslovnog prostora iz stavka 2. ovog članka, pod uvjetom da ukupni omjer površine stambenog i poslovnog prostora u građevinama iznosi 60% : 40% te da je prizemlje građevine poslovne namjene.

Članak 20.

Poslovna namjena dozvoljena je u prizemlju i na prvom katu građevine.

U prizemlju postojeće građevine dozvoljava se poslovna namjena iako je korisna visina poslovnog prostora niža od propisane zakonom, zbog očuvanja izvorne strukture građevine.

Članak 21.

Stambena namjena dozvoljena je u pravilu na etažama iznad prvoga kata.

U potkrovlju građevine dozvoljava se stambena namjena i poslovna namjena za obavljanje samostalnih djelatnosti.

Unutar stambeno-poslovnih građevina određenih kartografskim prikazom broj II/4a, poslovna namjena za obavljanje samostalnih djelatnosti (advokati, zubari, liječnici, projektanti, geodeti, dizajneri i si.) dozvoljava se na svim etažama građevine.

Unutar građevine za stambeno-poslovnu i poslovnu namjenu dozvoljava se uređenje prostora za potrebe konzulata i diplomatskih predstavništava.

Članak 22.

Prilikom obračuna površine poslovnog i stambenog prostora, prostor ugostiteljske namjene sa smještajem (hotelski smještaj) uračunava se u površinu stambenog prostora.

Članak 23.

Na građevnoj čestici i unutar građevne cjeline koja je Planom označena kao »Površina za djelatnost s područja prosvjete, kulture, informatike, javnih medija, umjetnosti, znanosti i slično« dozvoljava se gradnja građevina i uređenje prostora za: školu, visoko učilište, knjižnicu, koncertnu dvoranu, kompjutersko-informacijski centar, kino, kazalište, zabavni centar, prostor za potrebe znanosti, medija (tisak, radio i televizija) i slično.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se upravna namjena i poslovna namjena.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se trgovačka namjena, ugostiteljska namjena, turistička namjena, uslužna namjena te poslovna namjena za obavljanje djelatnosti s područja likovnih i primijenjenih umjetnosti (galerija, atelje, antikvarijat, izrada i prodaja umjetničkih suvenira i slično).

Članak 24.

Na građevnoj čestici i unutar građevne cjeline koja je Planom označena kao »Površina za djelatnost uprave, obrane, te javnih i društvenih djelatnosti« dozvoljava se gradnja građevine i uređenje prostora za javnu, upravnu i društvenu namjenu.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se trgovačka namjena, ugostiteljska namjena, turistička namjena, uslužna namjena i poslovna namjena te uređenje prostora za potrebe znanosti, medija, zabavnog centra, knjižnice, koncertne dvorane, kina i slično te obavljanje djelatnosti s područja likovnih i primijenjenih umjetnosti (galerija, atelje, antikvarijat, izrada i prodaja umjetničkih suvenira i slično).

Članak 25.

Na građevnoj čestici i unutar građevne cjeline koja je Planom označena kao »Površina za vjerske sadržaje« dozvoljava se gradnja građevine za vjersku, obrazovnu, društvenu, kulturnu i sličnu namjenu te uređenje prostora za prateće sadržaje.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 26.

Na području obuhvata Plana, građevnim pravcem smatraju se crte koje omeđuju vanjsko pročelje građevine, sukladno kartografskom prikazu broj II/7b.

Dozvoljava se odstupanje tlocrtne projekcije građevine od građevnog pravca iz stavka 1. ovog članka za najviše 20% dužine građevnog pravca.

Za građevinu koja je kartografskim prikazom broj II/7b tipološki određena kao građevina s unutarnjim dvorištem i/ili svjetlikom, površina i oblik dvorišta i/ili svjetlika nisu obvezni.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 27.

Radi potrebe očuvanja i promicanja znanstvene obrade graditeljskog nasljeđa na području obuhvata Plana, uvjeti za oblikovanje građevine utvrđuju se integralnim procesom rada.

Članak 28.

Na području obuhvata Plana uvjeti za oblikovanje nove građevine utvrđuju se kako slijedi:

- nagib krova i pokrov krova mora biti usklađen s tradicionalnim načinom gradnje (kosi krov i pokrov kanalicama),

- za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba tradicionalnih i suvremenih materijala i tehnologije,

- gradnja faksimila u pravilu se ne dozvoljava, osim u slučaju ako se u integralnom procesu rada dokaže opravdanost i potreba gradnje faksimila,

- na krovnim ploham građevine ne dozvoljava se postava vidljivih termotehničkih postrojenja i tehničke opreme,

- na pročelju građevine ne dozvoljava se postava vidljivih termotehničkih sustava.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 29.

Unutar postojeće i planirane građevine na području obuhvata Plana, potrebno je graditi i urediti prolaz kao javnu pješačku površinu s posebnim režimom korištenja.

Prolaz iz stavka 1. ovog članka smatra se neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Članak 30.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao javnu površinu, sukladno točkama 3.8., 3.9., 3.10. i 3.11. Tekstualnog dijela Plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i Ulične mreže

Članak 31.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu određen je kartografskim prikazom broj II/4c te točkom 3.4.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.1. Pristupne ulice

Članak 32.

Na području obuhvata Plana građevne čestice postojećih i planiranih ulica, te građevne čestice postojećih i planiranih trgova određuju se pješačkim površinama.

I Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, sukladno kartografskom prikazu broj II/4c i točki 3.4.2.3. Tekstualnog dijela Plana, dozvoljava se vremenski ograničeno kretanje vozila kojima se obavlja opskrba i komunalne usluge sljedećim ulicama:

- Ulicom Frana Šupila,
- Ulicom Šime Ljubica do Robne kuće »Korzo«,
- ulicom Kirin kula do spoja s ulicom Pod kaštelom,
- Ulicom Marka Marulića i Pod kaštelom do spoja s Ulicom žrtava fašizma,
- Ulicom Andrije Medulića i Grivica do spoja s Ulicom žrtava fašizma,
- Užarskom ulicom i Vitezovićevom ulicom do spoja s Fiumarom,
- Šporerovom i Agatićevom ulicom do spoja s Ulicom žrtava fašizma i
- ulicom Sokol kula do spoja s Korzom.

Članak 33.

Na području obuhvata Plana, pristupne ulice do planiranih podzemnih garaža jesu:

- dio Ulice Slogin kula od raskrižja s Ulicom Frana Šupila do ulaza u garažu i
- dio Agatićeve ulice od raskrižja s Ulicom žrtava fašizma do ulaza u garažu.

3.1.2. Javne garaže

Članak 34.

Smještaj vozila prikazan je kartografskim prikazom broj II/7aiII/7c.

Gradnja podzemne garaže predviđena je na građevnim česticama oznake GAR-1 i GAR-2.

Unutar prve podzemne etaže javne garaže iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se uređenje pomoćnog prostora za potrebe građevina koje su sukladno kartografskom prikazu broj II/4a, II/4b i II/4c planirane za gradnju na građevnim česticama iznad garaže.

Članak 35.

Približna mjesta kolnih i pješačkih ulaza i izlaza u i iz podzemne garaže prikazana su u kartografskom prikazu broj II/4c i II/7c.

Točan položaj mjesta kolnih i pješačkih ulaza i izlaza u i iz podzemne garaže te građevinske, tipološke i oblikovno-arhitektonske osobine istih, potrebno je riješiti dokumentacijom integralnog procesa rada, vodeći računa o povijesnim, urbanim i morfološkim osobinama područja.

Članak 36.

Za građevnu česticu podzemne garaže dozvoljava se promjena oblika i povećanje površine građevne čestice određene kartografskim prikazom broj II/7c, sukladno dokumentaciji iz članka 54. ove Odluke i ocjeni Komisije iz članka 58. ove Odluke pod uvjetom da se izvrši prezentacija arheoloških nalaza i osigura zaštita graditeljskog nasljeđa.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 37.

Na trgu i pješačkoj površini dozvoljava se održavanje prezentacija arheoloških nalaza i prigodnih manifestacija pod uvjetom da se ne ometa pješački i dozvoljeni kolni promet.

Članak 38.

Za uređenje partera javnih površina na području obuhvata Plana potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja mora sadržavati:

- projektno rješenje uređenja i obnove površina,
- arhivski snimak postojećeg stanja i
- konzervatorsku dokumentaciju.

Ukoliko rezultati arheoloških, istražnih i/ili drugih znanstvenih istraživanja u tijeku izrade dokumentacije iz stavka 1. ovog članka to zahtijevaju, dozvoljava se odstupanje od nivelacijskih kota javnih površina određenih Planom.

Članak 39.

Oblikovanje, raspored i način postave elemenata urbane opreme za područje obuhvata Plana ili za manje cjeline unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom iz članka 38. ove Odluke ili zasebnim projektom.

Za elemente urbane opreme, i to: klupu, oglasni stup, oglasni stup sa satom, vaze za cvijeće, ograde ljetnih terasa, koš za otpatke, kandelabar i konzolnu svjetiljku, dozvoljava se korištenje rješenja odabranog javnim natječajem za potrebe uređenja zone Korza i užeg centra grada kao i drugo autohtono rješenje starogradske karakterizacije.

Na području obuhvata Plana potrebno je postaviti i druge elemente urbane opreme, i to:

- vizualne komunikacije, oznake turističkih pravaca, oznake važnijih turističkih punktova, plan grada i druge elemente u funkciji turističke promidžbe,
- natpise koji označavaju naziv tvrtke na pročeljima građevina koji moraju biti sastavljeni od pojedinačnih slova, te izrađeni od odgovarajućeg materijala i odgovarajućeg dizajna,
- podzemne vodotoke (Lešnjak, Mustacion i drugi) potrebno je koristiti kao element za oblikovanje trgova i partera (fontana, vodoskok i slično),
- obnoviti povijesnu lokaciju »Perilo« kod Crkve Marijinog Uznesenja.

Za vrijeme trajanja prigodnih manifestacija na području obuhvata Plana dozvoljava se privremena postava štandova, pokretnih ugostiteljskih radnji i naprava sukladno idejnim rješenjima.

Dozvoljava se postava privremenih objekata - ljetnih terasa, pod uvjetom da se postavom ne ometa pješački i dozvoljeni kolni promet.

Članak 40.

Prezentaciju arheoloških nalaza na javnim pješačkim površinama potrebno je provesti:

- postavom izvornih vidljivih nalaza »in situ« na otvorenim površinama, naročito uređenjem arheološkog parka na Trgu Julija Klovića, sukladno kartografskom prikazu broj II/4a i II/4b,
- označavanjem odnosno naznačavanjem nevidljivih nalaza na podnim površinama u sklopu uređenja parternih površina,
- arhitektonskim i urbanim opremanjem javnih površina sadržajima koji vizualno naglašavaju određene prostore ili nalaze (mogući arheološki nalazi na trgu Pod kaštelom, trgu Pul Vele crikve, Trgu Ivana Klobučarića i drugo).

3. 2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 41.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj II/8c i točki 3.4.2.5. Tekstualnog dijela Plana.

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

Članak 42.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom broj II/8a, II/8b, II/8d, II/8e i II/8f.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Članak 43.

Priključenje novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskim prikazima navedenim u članku 42. stavku 1: ove Odluke.

Mjesta priključenja građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture dozvoljava se odrediti projektnom dokumentacijom za uređenje partera javnih površina iz članka 38. ove Odluke.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 44.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj II/8a i točki 3.4.1.1. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 45.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj II/8b i točki 3.4.1.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 46.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj II/8d i II/8e i točki 3.4.3. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.4. Opskrba plinom

Članak 47.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj II/8f i točki 3.4.3.2. Tekstualnog dijela Plana.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 48.

Na području obuhvata Plana, javne zelene površine potrebno je urediti kao:

- slobodnu zelenu površinu, u obliku parternog zelenila uz građevinu, i oko građevina,
- visoko zelenilo - tampon zonu na dijelu Ulice žrtava fašizma i Agatićeve ulice, sukladno kartografskom prikazu broj II/4a i II/4b i točki 3.5.1. Tekstualnog dijela Plana.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina

Članak 49.

Temeljem odredbi Zakona o zaštiti spomenika kulture («Narodne novine» broj 7/67, 13/67, 47/86, 47/89 i 19/91) Rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Rijeci broj 01-94/3-64 od 7.02.1964., područje obuhvata Plana je spomenik kulture upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture pod rednim brojem 58.

Članak 50.

Područje obuhvata Plana je arheološko područje unutar kojeg je nakon izdavanja lokacijske dozvole za gradnju odnosno izvoda iz Plana obvezno provođenje arheoloških istraživanja.

Obujam i metodologiju arheoloških istraživanja iz prethodnog stavka ovog članka određuje nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, prije izvođenja sljedećih radova:

- obnove i rekonstrukcije u prizemlju postojećih građevina, ukoliko se radovima zahvaća podnica građevine,
- gradnje novih građevina,
- gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže,
- gradnje i rekonstrukcije prometne mreže, te
- uređenja otvorenih prostora i slično.

Članak 51.

Ukoliko su prije početka gradnje nove građevine izvršena prethodna arheološka istraživanja čiji rezultati utječu na konačno rješenje građevine, potrebno je radi očuvanja i prezentacije arheoloških nalaza djelomično izmijeniti projekt-nu dokumentaciju, sukladno posebnim uvjetima koje određuje tijelo nadležno za zaštitu kulturne baštine.

Članak 52.

Kategorizacija građevina na području obuhvata Plana i režim zaštite građevine određeni su kartografskim prikazom broj II/3 i točkom 3.1.3. Tekstualnog dijela Plana.

Ovom Odlukom utvrđuju se kriteriji i način rekonstrukcije građevina kulturnog dobra unutar svake kategorije s odgovarajućim režimom zaštite, kako slijedi: >

I. Spomenik kulture - intaktno

Zadržavanje funkcije, konstrukcije i oblikovanja postojećeg kulturno-povijesnog spomenika postupkom:

- sanacije i restauracije kulturno-povijesnog spomenika i/ili sanacije i restauracije devastiranog ili srušenog dijela kulturno-povijesnog spomenika, s izvedbom nužnih zahvata infrastrukturnog opremanja radi funkcije građevine, sve sukladno konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

II. Spomenik kulture - moguća prenamjena funkcije

Zadržavanje postojećeg oblikovanja ili sanacija i restauracija devastiranog ili srušenog kulturno-povijesnog spomenika.

Dozvoljava se prenamjena funkcije uz uvjet kompatibilnosti s arhitektonikom kulturno-povijesnog spomenika, uz nužne intervencije u strukturi i konstrukciji građevine, sve sukladno konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

III. Povijesna arhitektonsko-urbanistička vrijednost - sanacija-adaptacija

U ovu kategoriju spadaju sve građevine kulturno-povijesnog nasljeđa u kontekstu integralne zaštite Staroga grada.

Dozvoljava se prenamjena funkcije i sanacija konstrukcije suvremenim materijalima s potrebnim zahvatima u strukturu građevine zbog osiguranja nove funkcije te dogradnja i nadogradnja ili uklanjanje dijela građevine, a iznimno u slučaju urbane potrebe i uklanjanje cijele građevine.

Za svaku građevinu svrstanu u ovu kategoriju, kod izrade projekta potrebno je utvrditi nužne i moguće značajnije intervencije te potrebu izrade konzervatorskog elaborata, sukladno točki 4.3.3. Tekstualnog dijela Plana.

IV. Definirana novija arhitektura (građevine građene nakon 1945. godine.)

U ovu kategoriju svrstane su građevine koje predstavljaju novije zaokružene arhitektonske cjeline, a na kojima se iznimno predviđaju intervencije radi osiguranja urbanih potreba ili poboljšanja te primjerenijeg uklapanja arhitektonike (gabarita i morfologije) građevine u starogradsko tkivo.

V. Neusklađeno - uklanjanje

U ovu kategoriju svrstane su građevine koje ne predstavljaju kvalitetno graditeljsko nasljeđe te se predviđaju za uklanjanje.

6. Mjere provedbe plana

Članak 53.

Dokumentaciju za gradnju nove građevine, rekonstrukciju postojeće građevine i uređenje javnih površina na području obuhvata Plana potrebno je izraditi u integralnom procesu rada.

Članak 54.

Osim zakonom propisane dokumentacije, za izdavanje građevne dozvole za gradnju nove građevine i rekonstrukciju postojeće građevine graditeljskog nasljeđa na području obuhvata Plana, u integralnom procesu rada iz članka 53. ove Odluke, potrebno je izraditi:

1. Arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine koji čine:
 - tlocrti, presjeci, pročelja u MJ 1:100, 1:50, s potrebnim visinskim kotama,
 - detalji arhitektonske konstrukcije i plastike u odgovarajućem mjerilu,
 - fotografije građevine s očišćima snimanja.
2. Konzervatorsku dokumentaciju koju čine:
 - arhivska građa o građevini i njenom urbanističkom smještaju, grafičkog i/ili tekstualnog karaktera,
 - podaci prethodnih arheoloških, konzervatorskih i drugih istraživanja, grafičkog i/ili tekstualnog karaktera, iz kojih je moguće slijediti razvitak i transformacije građevine i lokaliteta, njezine stilske i druge osobine,
 - > valorizacija i režim zaštite s prijedlogom metodološkog pristupa rekonstrukciji.

Dokumentacija iz stavka 1. ovog članka mora sadržavati prijedlog izbora i vrste materijala, obrade detalja, pročelja i drugih elemenata od značaja za građevinu.

Članak 55.

Integralni proces rada potrebno je provesti za građevinu unutar I. i II. kategorije sukladno kartografskom prikazu broj II/3.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, za izvođenje radova tekućeg održavanja i sanaciju dotrajalih elemenata građevine II. kategorije, nije potrebno provesti integralni proces rada.

Za građevinu III. kategorije integralni proces rada potrebno je provesti u slučaju kada se radovi uređenja, obnove i očuvanja predviđaju na građevini u cjelini.

Članak 56.

Dokumentacija koja se izrađuje u integralnom procesu rada mora sadržavati način uređenja građevne čestice određene Planom.

Članak 57.

Dokumentaciju čija je izrada propisana odredbom članka 53. i 54. ove Odluke ocjenjuje Komisija za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada.

Građevna dozvola za gradnju na području obuhvata plana može se izdati temeljem pozitivne ocjene Komisije iz stavka 1. ovog članka.

Članak 58.

Članove Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada imenuje Poglavarstvo Grada Rijeke izborom predstavnika, i to:

- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem 3 predstavnika,
- Zavod za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije 1 predstavnik,
- Odjel gradske uprave za komunalni sustav 1 predstavnik,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci 1 predstavnik,
- Društvo arhitekata Rijeka 1 predstavnik.

7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 59.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvora vode za piće.

Članak 60.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Cavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija, kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Članak 61.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.

Sukladno odredbama Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Na-

rodne novine« broj 37/90) područje obuhvata Plana spada u 4. zonu.

Članak 62.

Mjere zaštite okoliša potrebno je provoditi sljedećim zahvatima:

- zamjenom energenta na postojećim kotlovnicaama plinom,
- izgradnjom plinoopskrbne mreže,
- organiziranim sortiranjem, prikupljanjem i odvozom otpada,
- primjenom normativa za održanje ugodnosti u poslovnim prostorima,
- za građevine uz Ulicu žrtava fašizma i Fiumaru zaštitu od buke potrebno je osigurati izvedbom izolacije vanjskih zidova, prozora i vrata.

8. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 63.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj II/5.

Članak 64.

Rekonstrukcija građevine čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom Planom, dozvoljava se pod uvjetom da se rekonstrukcija izvodi radi:

- sanacije konstruktivnih elemenata i instalacija,
- izvedbe priključka na komunalnu infrastrukturu,
- tekućeg održavanja i
- zadovoljavanja propisanih tehničkih normativa za korištenje građevine.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, u građevini iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se promjena vrste djelatnosti poslovne namjene.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 65.

Sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91 i 74/93), područje obuhvata Plana spada u zonu 1. stupnja ugroženosti, u kojoj je obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100kPa, dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije, porodična skloništa otpornosti 30 kPa i zakloni.

Članak 66.

Sukladno odredbi članka 43. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83) kod izgradnje nove građevine potrebno je osigurati odgovarajući broj skloništnih mjesta u zavisnosti od broja korisnika sukladno posebnom propisu.

Članak 67.

Gradnja i uređenje novih skloništnih mjesta predviđena je u planiranim poslovno-stambenim građevinama, poslovnim građevinama i podzemnim garažama.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 68.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 69.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 70.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 71.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Provedbenom urbanističkom planu »Stari grad« (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 21/94, 29/94, 9/96 i 7/97).

Članak 72.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2170-01-10-2000-6
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

49.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine donijelo je

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja gradskog bloka Baštijanove ulice

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja gradskog bloka Baštijanove ulice (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 2.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 1,5 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 5 i točkom 3.4. Tekstualnog dijela Plana.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena,
2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (stambeno-poslovni sadržaji)
3. Pješačke površine,
4. Javne zelene površine (javni park s parkiralištem),
5. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža Pristupne ulice

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

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 11, 12, 13 i 14 te točkama 33. i 34. Tekstualnog dijela Plana.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 11 i 12.

Članak 7.

Površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u točki 6.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 8.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 60% površine gradivog dijela građevne čestice.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 9.

Površina gradivog dijela građevne čestice određena je kartografskim prikazom broj 11 i 13.

Članak 10.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja:

- podzemnih etaža, pod uvjetom da se horizontalna projekcija gabarita podzemne etaže nalazi unutar građevne čestice,
- prometnica,
- infrastrukture te
- potpornog zida, vanjske terase i slično.

Članak 11.

Najveća dozvoljena visina građevine određena je kartografskim prikazom broj 13 i točkom 6.2. Tekstualnog dijela Plana.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina građevine mjerena od nivelacijske kote uz obod građevine sukladno stavku 3. i 4. ovog članka.

Ukoliko se građevina gradi s ravnim krovom, visina građevine mjeri se od nivelacijske kote uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova.

Ukoliko se građevina gradi s kosim krovom, visina građevine mjeri se od nivelacijske kote uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Članak 12.

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 14 i točkom 6.2. Tekstualnog dijela Plana.

Kod izrade projektne dokumentacije za gradnju građevine dozvoljava se odstupanje od nivelacijske kote iz stavka 1. ovog članka za +/- 1 m.

Na ravnom krovu odnosno ispod konstrukcije kosog krova dozvoljava se smještaj energetske postrojenja.

Članak 13.

Za postojeće građevine označene kućnim brojevima 3,5 i 7 dozvoljava se rekonstrukcija - nadogradnja građevine.

Najveća dozvoljena visina građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi 13 m mjereno od nivelacijske kote postojeće Baštijanove ulice odnosno apsolutne kote +72 nadmorske visine, do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3.

2.3. Namjena građevina

Članak 14.

Namjena građevina na području obuhvata Plana određena je u točki 3.4. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 15.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja građevina pretežito stambene namjene.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se poslovna namjena, pod uvjetom da odnos površine poslovnog prostora i stambenog prostora iznosi od 1:4 do 1:2 u korist površine stambenog prostora.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prikazom broj 11 i 13.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine, dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Članak 17.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 11 i 13.

Građevina mora svojom tlocrtnom projekcijom slijediti građevni pravac.

Odstupanje od obveznog građevnog pravca iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se za najviše 10% dužine građevnog pravca.

2.5. Oblikovanje građevine

Članak 18.

Uvjeti oblikovanja građevine određeni su kartografskim prikazom broj 13.

Članak 19.

Kod oblikovanja pročelja građevine, ne dozvoljava se da ostakljena površina bude veća od površine pune plohe zida, osim u slučaju uvučene plohe iza balkonskih površina.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postava termotehničkih sustava.

Članak 20.

Vrsta krova građevine i vrsta pokriva nije određena.

Na krovnim plohamo ne dozvoljava se postava vidljivih termotehničkih sustava.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 21.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 5 i 6.

Članak 22.

Neizgrađeni dio građevne čestice oznake 1 i 2 potrebno je urediti kao javnu zelenu površinu.

Nivelacijske kote građevnih čestica iz stavka 1. ovog članka određene su kartografskim prikazom broj 14.

Odstupanje od nivelacijske kote iz stavka 2. ovog članka dozvoljava se za najviše +/- 30% visinske razlike građevnih čestica iz stavka 1. ovog članka i susjednih građevnih čestica.

Površine za parkiranje unutar planiranog bloka potrebno je popločiti betonskim ili granitnim kockama.

Članak 23.

Na dijelu površine građevnih čestica određenih Planom planirana je gradnja i uređenje javnih prolaza i javnih zelenih površina.

Članak 24.

Smještaj vozila za vlasnike (korisnike) prostora u građevini planiranoj za gradnju na građevnoj čestici oznake 1 i 2, potrebno je riješiti u suterenskim etažama građevine.

Unutar nove građevine na građevnoj čestici oznake 1 potrebno je osigurati najmanje 15 parkirališnih mjesta, a unutar građevine na građevnoj čestici oznake 2 potrebno je osigurati najmanje 12 parkirališnih mjesta, sukladno kartografskom prikazu broj 6 i točki 6.2. Tekstualnog dijela Plana.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, tekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 25.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 6.

Na građevnoj čestici ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom te cestovnom i uličnom opremom.

Članak 26.

Svaka građevna čestica na području obuhvata Plana ima neposredan priključak na javnu prometnu površinu.

Članak 27.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,5 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu 6,0 m, sukladno kartografskom prikazu broj 6.

Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Članak 28.

Režim prometa utvrđen Planom nije obavezan.

3.1.1. Pristupne ulice

Članak 29.

Na području obuhvata Plana pristupne ulice jesu:

- a) Ulica Aleksandra Mamica i
- b) Ulica Franca Prešerna s novoplaniranim spojem na Ulicu Aleksandra Mamica.

Režim prometa, horizontalni elementi trase te mjesta priključenja na pristupne ulice iz stavka 1. ovog članka određeni su kartografskim prikazom broj 6.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 30.

Na području obuhvata Plana, gradnja i uređenje javnih parkirališta određena je kartografskim prikazom broj 6.

Na građevnoj čestici oznake 1 i 3 potrebno je izvesti nakriveno parkiralište i to kao dio integralnog uređenja javne zelene površine.

3.1.3. Pješačke površine

Članak 31.

Gradnju i uređenje pješačke površine u Ulici Franca Prešerna i zaleđu Baštijanove ulice, potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 5.

Članak 32.

Pješačku površinu potrebno je popločiti i opremiti primjerenom urbanom opremom i javnom rasvjetom.

Nivelacijske kote pješačkih površina određene su kartografskim prikazom broj 14.

Odstupanje od nivelacijske kote iz stavka 2. ovog članka dozvoljava se za najviše za +/- 30% njihovih površinskih i visinskih međuodnosa.

Izuzetno od odredbe stavka 2. i 3. ovog članka, ukoliko se iz geotehničkih razloga kota pješačke površine ne može sniziti rija kotu određenu Planom, dozvoljava se uređenje pješačke površine i na višoj nivelacijskoj koti.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, priključke rubnih građevnih čestica na Baštijanovu ulicu i Ulicu Franca Prešerna potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera, sukladno odredbi članka 50. ove Odluke.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 33.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 9.

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

Članak 34.

Trasa mreže komunalne infrastrukture, kao i mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, određena je kartografskim prikazom broj 7, 8 i 10.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

33.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 35.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 7.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 36.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 7.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 37.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 10.

3.3.4. Opskrba plinom

Članak 38.

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 39.

Na području obuhvata Plana javne zelene površine određene su kartografskim prikazom broj 5.

Gradnja i uređenje javne zelene površine - javnog parka planirana je na:

- građevnoj čestici oznake 4 i 5,
- neizgrađenom dijelu građevnih čestica oznake 1 i 3, i
- neizgrađenom dijelu građevne čestice unutar gradskog bloka.

Na površinama iz prethodnog stavka ovog Članka, dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta i slično te postava urbane opreme.

5. Mjere provedbe Plana

Članak 40.

Građevna dozvola za gradnju građevine na građevnoj čestici oznake 1 ne može se izdati prije građevne dozvole za rekonstrukciju Ulice Franca Prešerna.

Članak 41.

Prije izdavanja građevne dozvole za izgradnju novih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan zaključiti s Gradom Rijeka ugovor o pripremi građevinskog zemljišta za izgradnju i izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 42.

Površina i oblik građevne čestice novoplaniranog raskrižja Ulice Franca Prešerna i Ulice Aleksandra Mamica određiti će se projektom dokumentacijom.

Članak 43.

Između granice područja obuhvata Plana i postojećeg niza građevina uz Baštijanovu ulicu dozvoljava se uređenje Jcolnog i pješačkog profila ulice u svrhu minimalne optimizacije gabarita prometnog profila te u svrhu urbanog uređenja pješačkog profila.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, ne dozvoljava se gradnja pješačkih pasaža u prizemlju građevina niti suženje pješačkih hodnika kojima bi se ugrozilo normalno odvijanje pješačkog prometa.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**Članak 44.**

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95) područje obuhvata Plana nalazi se u II. zoni zaštite izvora vode za piće.

Članak 45.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) te Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija, kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Članak 46.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) te Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 47.

Na području obuhvata Plana mjere zaštite okoliša potrebno je provoditi gradnjom i uporabom mreže za opskrbu plinom, zamjenom energenata s plinom u postojećim kotlovnica te organiziranim prikupljanjem, sortiranjem i odvozom otpada.

7. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 48.**

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje utvrđene su kartografskim prikazom broj 3.

Građevina iz stavka 1. ovog članka može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi nužnog održavanja građevine.

III. POSEBNE ODREDBE**Članak 49.**

Kod gradnje novih građevina na području obuhvata Plana, potrebno je osigurati odgovarajući broj skloništnih mjesta sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Članak 50.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 51.**

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 52.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 53.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 54.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Regulačijskom planu gradskog bloka Baštijanove ulice u Rijeci (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 5/96).

Članak 55.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2170-01-10-2000-3
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

50.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU**o Detaljnom planu uređenja stambenog područja »Pavlovac«****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja stambenog područja »Pavlovac« (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 2.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 6,35 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 4.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena
2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena,
3. Športsko-rekreacijska namjena - športsko rekreacijska površina,
4. Javne zelene površine (zelene površine),
5. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturalna mreža,
 - a) pristupne ulice
 - b) javna parkirališta
6. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 6.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 6.

Površina i izgrađenost građevnih čestica prikazani su u točki 3.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 7.

Na području obuhvata Plana najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju slobodnostojećih građevina iznosi 350 m², a najveća dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m².

Granica građevne čestice prema prometnici određena je regulacijskom linijom.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Površina gradivog dijela građevne čestice određena je kartografskim prikazom broj 6.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 50% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 25% površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 9.

Visina građevina na području obuhvata Plana određena je u točki 3. Tekstualnog dijela Plana.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 6.

Ovisno o konfiguraciji terena i položaju građevnog pravca na građevnoj čestici nivelacijska kota označava:

- razinu suterena građevine, ukoliko je građevni pravac određen na južnoj strani gradivog dijela građevne čestice odnosno

- razinu prizemlja građevine, ukoliko je građevni pravac određen na sjevernom dijelu gradivog dijela građevne čestice.

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana iznosi 11 metara mjereno od najniže točke dijela građevne čestice na kojem je građevina izgrađena ili predviđena za gradnju do krovnog vijenca građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja stambene građevine i građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene s pomoćnim i manjim poslovnim građevinama.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljava se gradnja jedne stambene građevine.

Članak 11.

Na sjevernom dijelu područja obuhvata Plana, iznad planirane ulice oznake I, unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja stambene i pomoćne građevine.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, na građevnoj čestici oznake I-6, dozvoljava se gradnja građevine mješovite - pretežito stambene namjene.

Unutar građevine iz stavka 2. ovog članka poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena dozvoljava se u suterenu i prizemlju građevine.

Članak 12.

Na južnom dijelu područja obuhvata Plana, ispod planirane ulice oznake I, unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i pomoćne građevine.

Članak 13.

Pod pomoćnom građevinom na području obuhvata Plana podrazumijeva se: garaža, ostava te pomoćna građevina za smještaj termotehničkih uređaja.

Pomoćni prostor iz stavka 1. ovog članka potrebno je riješiti u prizemnoj ili suterenskoj etaži građevine.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, unutar gradivog dijela građevne čestice postojeće građevine dozvoljava se gradnja jedne pomoćne građevine kao slobodnostojeće građevine.

Članak 14.

Prenamjena postojećih stambenih građevina sagrađenih na građevnim česticama ispod planirane ulice oznake I u građevine mješovite namjene - pretežito stambene namjene dozvoljava se sukladno odredbama ove Odluke.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja osnovne građevine, sukladno namjeni određenoj Planom i kartografskom prikazu broj 6.

Članak 16.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 6.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije planirane ulice oznake-III/2 iznosi 8,00 m, a udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije planiranih cesta oznake I, H/1, II/2 i III/1 iznosi 6,0 m.

2.5. Oblikovanje građevine

Članak 17.

Oblikovanje građevine, horizontalni i vertikalni gabariti građevine te izbor građevnih materijala moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom i tipologijom krajolika.

Članak 18.

Krov stambene i pomoćne građevine, ovisno o tlocrtu građevine i namjeni prostora ispod krova, može biti: jednostrešan, dvostrešan ili raščlanjen na više krovnih ploha.

Ukoliko potkrovlje građevine ima stambenu namjenu, najveća dozvoljena visina nadozida potkrovlja od međukatne konstrukcije do gornjeg ruba vijenca građevine iznosi 1,5 m, pod uvjetom da građevina ne prelazi najveću dozvoljenu visinu određenu člankom 9. ove Odluke.

Krovnna ploha može se koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja.

Najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

Ukoliko se građevina gradi na kosom terenu sljeme krova mora biti paralelno sa slojnicama terena.

Članak 19.

Za pokrov krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijepa ili drugog suvremenog pokrova, u skladu s oblikovanjem građevine.

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 20.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti i ozeleniti autohtonim vrstama visokog zelenila.

Članak 21.

Osnovni materijal za gradnju potpornog zida i podzida je kamen.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, zelenilo (živica) i metal.

Najveća dozvoljena visina ograde i podzida iznosi 1,50 m.

Ogradu, potporni zid, podzid i terasu potrebno je izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se omogući prirodno otjecanje oborinskih voda bez štete za susjedne građevine i građevne čestice.

Članak 22.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
- za 50 m² poslovnog prostora - jedno parkirališno mjesto i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

Površine za parkiranje potrebno je urediti i popločiti betonskim kockama te ozeleniti.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 23.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 7.

Na građevnoj čestici ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom te uličnom opremom.

Članak 24.

Najmanja širina kolnika za dvosmjernu ulicu iznosi 6,0 m. Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,5 m. Nogostupe je potrebno izvesti kao jednostrane ili obostrane sukladno kartografskom prikazu broj 7.

Planirani uzdužni nagibi pristupnih ulica iznose od 0,40% do 17%.

3.1.1. Pristupne ulice

Članak 25.

Na području obuhvata Plana pristupne ulice planirane su za gradnju na građevnim česticama oznake I, II/1, II/2, II/3, II/4, IH/1, III/2 i III/3.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 26.

Na području obuhvata Plana, gradnja i uređenje javnih parkirališta predviđeno je na građevnoj čestici pristupne ulice, sukladno kartografskom prikazu broj 7.

Javno parkiralište iz stavka 1. ovog članka potrebno je urediti i popločiti te ozeleniti.

3. 2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 27.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.4.3. Tekstualnog dijela Plana.

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

Članak 28.

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom broj 8.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Članak 29.

Mjesto i način priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture određen je kartografskim prikazom broj 6.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 30.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.4.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 31.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.4.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.3.3. Elektroposkrba i javna rasvjeta

Članak 32.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.4.3. Tekstualnog dijela Plana.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 33.

Na području namjene »Javne zelene površine« (Zelene površine) dozvoljava se uređenje javnog parka, gradnja i uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergla, fontana i slično.

Članak 34.

Na području namjene »Športsko-rekreacijska namjena« (Športsko-rekreacijska površina), dozvoljava se izgradnja i uređenje športskih igrališta i bočališta te uređenje površina za rekreaciju stanovnika.

Kod uređenja površina iz stavka 1. ovog članka potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću travnatu površinu.

Članak 35.

Športsko-rekreacijske površine i javni park potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

5. Mjere provedbe plana

Članak 36.

Prijedlog urbanističke komasacije prostora na području obuhvata Plana prikazanje u kartografskom prikazu broj 10.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 37.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se u zoni djelomične zaštite izvora vode za piće.

Članak 38.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) te Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 39.

Kod gradnje i uređenja skloništa, potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Članak 40.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 42.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 43.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nišu predmet objave.

Članak 44.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Regulacijskom planu uređenja stambenog područja »Pavlovac« u Rijeci (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/96).

Članak 45.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61

Ur. broj: 2170-01-10-2000-4

Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

51.

Na temelju odredbe članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine donijelo je

ODLUKU**o Detaljnom planu uređenja tenis centra Marčeljeva draga****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja tenis centra Marčeljeva draga (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi približno 4,3 ha.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana te Posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 2.

Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja i uređenje športskog teniskog centra s pripadajućim građevinama, gradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina tenis centra.

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

Na građevnoj čestici oznake 1 dozvoljava se gradnja građevine športskog kluba, tenis igrališta označenih brojem 1 do 6 i natkrivenih igrališta.

Na građevnoj čestici oznake 2 dozvoljava se gradnja tenis igrališta označenih brojem 3 i 4 s pripadajućim tribinama.

Na građevnoj čestici oznake 3 dozvoljava se gradnja stubišta, rampi za invalide te uređenje pješačkih pristupa i površina.

Na građevnoj čestici oznake 4 dozvoljava se gradnja cesta te gradnja i uređenje parkirališta za potrebe tenis centra.

Na građevnoj čestici oznake 5 dozvoljava se gradnja građevina za smještaj Športaša (športski apartmani).

Na građevnoj čestici oznake 6 dozvoljava se gradnja centralnog i pomoćnog stadiona s pripadajućim sadržajima.

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

Članak 6.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 3.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina, izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica prikazani su u točki B.3. Tekstualnog dijela Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Veličina i površina građevina prikazane su u točki B.3. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 9.

Pod visinom športske građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote terena uz vertikalni obod građevine.

Pod visinom građevine za smještaj športaša, podrazumijeva se visina mjerena od nivelacijske kote terena uz vertikalni obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Nivelacijske kote građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka određene su kartografskim prikazom broj 3.

Članak 10.

Najveća dozvoljena visina za športske građevine određuje se kako slijedi:

1. za glavni stadion	10,2 m
2. za pomoćni stadion (grand štand)	4,5 m
3. za tenis igrališta broj 5 i 6 s balonom	9,5 m
4. za ogradu igrališta	3,6 m.

Odstupanje od najveće dozvoljene visine određene stavkom 1. ovog članka dozvoljava se za najviše +/- 1m.

Članak 11.

Najveća dozvoljena visina građevine športskog kluba iznosi 9,5 m.

Najveći dozvoljeni broj etaža građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi P+2.

Članak 12.

Gradnja odnosno rekonstrukcija građevine športskog kluba predviđena na građevnoj čestici oznake 1, dozvoljava se na površini od najviše 5% površine građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 3 i 5.

Na preostaloj površini građevne čestice iz prethodnog stavka ovog članka, dozvoljava se gradnja natkrivenih tenis igrališta.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iz stavka 1. ovog članka iznosi 60% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 40% površine gradivog dijela građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 6.

Članak 13.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice oznake 5 iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 50% površine gradivog dijela građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 6.

Članak 14.

Najveća dozvoljena izgrađenost građevnih čestica za gradnju tenis igrališta, odnosno stadiona iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi 70% površine gradivog dijela građevne čestice, sukladno kartografskom prikazu broj 6.

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

Namjena građevina određena je kartografskim prikazom broj 3 i točkom 2.2. Tekstualnog dijela Plana.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja:

- građevine za boravak odnosno smještaj športaša, posjetitelja, pratećeg osoblja i drugih korisnika (građevina športskog kluba, smještajna građevina),

- športske građevine - tenis igrališta, sa ili bez izgrađene tribine za gledatelje.

Članak 17.

Unutar gradivog dijela građevne čestice na kojoj je planirana gradnja športske građevine, najmanja dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice odnosi se na gradnju tenis igrališta bez tribina za gledatelje, a najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice odnosi se na gradnju tenis igrališta s tribinama za gledatelje.

Najmanja i najveća dozvoljena površina izgrađenosti građevne čestice određena je kartografskim prikazom broj 6.

Članak 18.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 5.

Građevina mora svojom tlocrtnom projekcijom slijediti građevni pravac.

Članak 19.

Odstupanje od obveznog građevnog pravca iz članka J.8. ove Odluke dozvoljava se kako slijedi:

a) tlocrtna projekcija prizemlja glavnog stadiona može potpuno odstupati od obveznog građevnog pravca ali unutar gradivog (tijela građevne čestice određenog kartografskim prikazom broj 6,

b) u najvišoj razini i u drugom dijelu građevine glavnog stadiona dozvoljava se odstupanje od građevnog pravca najviše do 30% dužine građevnog pravca, ali unutar gradivog dijela građevne čestice određenog kartografskim prikazom broj 6,

c) kod izgradnje građevine za smještaj sportaša, dozvoljava se odstupanje od građevnog pravca najviše do 50% dužine građevnog pravca, ali unutar gradivog dijela građevne čestice određenog kartografskim prikazom broj 6,

d) kod izgradnje tenis igrališta, dozvoljava se odstupanje od građevnog pravca najviše do 10% dužine građevnog pravca.

Članak 20.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred obveznog građevnog pravca, može se graditi ulazna nadstrešnica te postavljati konstrukcija za tendu, reklamni pano, montažni, svijetleći i drugi element, pod uvjetom da se gradnjom odnosno postavljanjem ne ometa pješački ili kolni promet.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 21.

Uvjeti oblikovanja građevina na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazima od broja 9 do broja 19 i točkom C.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 22.

Uvjeti oblikovanja tenis igrališta određeni su točkom 3.2.4. Tekstualnog dijela Plana.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 23.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3, 7 i 9.

Članak 24.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je uređiti kao pješačku odnosno zelenu površinu, sukladno kartografskom prikazu broj 2.

Članak 25.

Ograđivanje je dozvoljeno samo za tenis igrališta.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3-1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 26.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 7, 16 i 17 te točkom C.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 27.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu određeni su kartografskim prikazom broj 7 i 8, a opisani u točki 2.4. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.1. Gradske i pristupne ulice

Članak 28.

Na području obuhvata Plana gradska ulica je Labinska ulica.

Članak 29.

Na području obuhvata Plana pristupna ulica je novoplanirana ulica predviđena za gradnju na istočnom obođu područja obuhvata Plana, s planiranim raskrižjem s Labinskom ulicom i Ulicom Mate Balote.

Režim prometa, horizontalni i vertikalni elementi trase, mjesta priključenja građevina te rješenje raskrižja s Labinskom ulicom, prikazani su u kartografskom prikazu broj 7, 16 i 17, a opisani u točki C.2. Tekstualnog dijela Plana.

Članak 30.

Na građevnoj čestici pristupne ulice planirana je gradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, obostranim nogostupom te cestovnom i Uličnom opremom.

Režim prometa utvrđen ovim Planom nije obavezan.

3.1.2. Parkirališta

Članak 31.

Gradnja i uređenje parkirališta određeni su kartografskim prikazom broj 7.

Na području obuhvata Plana osigurano je 100 parkirališnih mjesta.

Za vrijeme održavanja ATP turnira, prema posebnom režimu odvijanja prometa dozvoljava se smještaj za dodatnih 100 vozila, na način opisan u točkama B.4. i C.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.1.3. Trg i pješačke površine

Članak 32.

Gradnju i uređenje trga i pješačkih površina potrebno je izvršiti sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Članak 33.

Pješačke površine i pristupe potrebno je popločiti i opremiti primjerenom urbanom opremom: rasvjetom, koševima za otpatke, oglasnim stupovima, jarbolima za zastave i slično.

Kod uređenja pješačkih površina i pristupa, posebnu pažnju potrebno je posvetiti izboru materijala za gradnju stepeništa i rampi za invalide koje povezuju tenis centar s Labinskom ulicom i stajalištima javnog gradskog prijevoza.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 34.

Telekomunikacijsku mrežu kao i priključenje na istu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8 i točki 3.2.3. Tekstualnog dijela Plana.

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

Članak 35.

Trasa mreže komunalne infrastrukture, kao i mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, određena je kartografskim prikazom broj 8 i točkom C.2. Tekstualnog dijela Plana.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 36.

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 37.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 38.

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 8.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 39.

Javne zelene površine potrebno je urediti sukladno kartografskom prikazu broj 7 i točki 3.2.5. Tekstualnog dijela Plana.

5. Mjere provedbe Plana

Članak 40.

Planom je predviđena gradnja u fazama, kako slijedi:

- I. faza gradnje obuhvaća gradnju i uređenje na građevnoj čestici oznake 1,
- II. faza gradnje obuhvaća gradnju i uređenje na građevnoj čestici oznake 2,
- III. faza gradnje obuhvaća gradnju i uređenje na građevnim česticama oznake 3, 4 i 5.
- IV. faza gradnje obuhvaća gradnju i uređenje na građevnoj čestici oznake 6.

Izmjena faza gradnje određene u stavku 1. ovog članka dozvoljava se pod uvjetom da svaka faza gradnje predstavlja cjelovit zahvat u prostoru kao i funkcionalnu cjelinu s već izgrađenim fazama.

6. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 41.

Temeljem odredbi Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne

novine« broj 37/90) na sjevernom dijelu tenisa centra odnosno na kruni nasipa željezničke pruge, obvezna je izgradnja transparentne ograde kao zaštite od buke, sukladno posebnim propisima.

Članak 42.

Uvjeti i način korištenja prometnica određeni su karakterističnim elementom izvedbe: nasipom, potpornim zidovima i usjecima obrađenim u kamenu.

Kod projektiranja i izvođenja zahvata iz prethodnog stavka ovog članka, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti sustavu odvodnje oborinskih voda.

Članak 43.

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja izvora vode za piće.

Članak 44.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) te Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 45.

Sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94) potrebno je osigurati pješačke pristupe s rampama za invalide koji povezuju pješačke tokove produžetka Labinske ulice i glavni plato tenisa centra na koti cca +90m.

Članak 46.

Kod gradnje centralnog i pomoćnog stadiona potrebno je osigurati prosječnu rasvjetu mjerenu vertikalno i vodoravno na 10 mjesta, koja treba iznositi 1076 luxa.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Rijeke.

Članak 48.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 49.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana te Posebni uvjeti Hrvatskih željeznica iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 50.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju Tenis centra »Kvarner« na Marčeljevoj dragi (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 17/96 i 15/97).

Članak 51.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2470-01-10-2000-7
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

52.

Na temelju odredbe članka 26b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s odredbom članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU

o Urbanističkom planu uređenja područja Bulevard

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja područja Bulevard (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 1.

Područje obuhvata Plana omeđeno je sa sjeverne strane Šetalištem Joakima Rakovca, s južne strane ulicom Bulevard oslobođenja, koridorom željezničke pruge i Kumičićevom ulicom, na istoku granicom Šetališta Joakima Rakovca i Kumičićeve ulice te na zapadu granicom Trsatskih stuba kao spomeničke cjeline.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u kartografskim prikazom broj 10 i 11.

Namjena površina iz stavka 1\ ovog članka određena je sukladno uvjetima uređenja i korištenja prostora propisanih ovom Odlukom, na grafičkoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena,
2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena,
3. Poslovna namjena,
4. Javna namjena,
5. Javne zelene površine - javni park,
6. Ceste, ulice i javne prometne površine:
 - a) Sabirna ulica
 - b) Ostale ulice
 - c) Javno parkiralište, garaže i trg
 - d) Pješačke površine

Članak 6.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine ucrtane u kartografskom prikazu broj 2.

Članak 7.

Na području namjene »Stambena namjena« dozvoljava se rekonstrukcija postojeće stambene građevine te gradnja nove stambene građevine sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se promjena namjene stambenog prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, sukladno uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 8.

Na području namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena« dozvoljava se gradnja građevine za trgovačku, ugostiteljsku, uslužnu, poslovnu, stambenu, kulturnu, športsku, obrazovnu, socijalnu i drugu namjenu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, za građevinu na adresi Gajeva 17 dozvoljava se prenamjena prizemlja u poslovni prostor isključivo ugostiteljske namjene.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovog članka ne dozvoljava se stambena namjena.

Članak 9.

Na području namjene »Javna namjena« dozvoljava se gradnja građevine za vjersku, socijalnu, obrazovnu, poslovnu, društvenu, predškolsku i školsku namjenu.

Članak 10.

Na području namjene »Poslovna namjena« dozvoljava se gradnja građevine za trgovačku, ugostiteljsku, uslužnu, poslovnu, kulturnu, socijalnu i drugu namjenu te uređenje javnih površina.

Članak 11.

Na području namjene »Javne zelene površine - javni park« dozvoljava se uređenje javnog parka sa elementima urbane opreme primjerenim uređenju parkovne površine, uređenje pješačkih i biciklističkih staza te gradnja i postava paviljonske vrtne građevine koja se mora uklopiti u okoliš.

Članak 12.

Usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice dozvoljava se suglasno imovinsko-pravnom statusu pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 13.

Građevina na području namjene »Poslovna namjena« gradi se sukladno idejnom rješenju.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevine na području namjene iz stavka 1. ovog članka potrebno je ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 14.

Na građevnoj čestici oznake 10 predviđena je gradnja poslovne građevine ugostiteljske namjene sukladno idejnom rješenju.

Gradivi dio građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 12 i 13.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi 5,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P.

Članak 15.

Na građevnoj čestici oznake 3 predviđena je gradnja poslovne građevine.

Građevni pravac, nivelacijska kota i uvjeti oblikovanja za gradnju građevine i uređenje građevne čestice iz stavka 1. ovog članka određuju se Detaljnim planom uređenja.

Odstupanje od građevnog pravca dozvoljava se za najviše 20% dužine aktivnog pročelja građevine na građevnom pravcu.

Prizemna etaža građevine iz stavka 1. ovog članka mora biti u razini s nivelacijskom kotom Kranjčevićevog klanca.

Građevnu česticu oznake 3 potrebno je riješiti u cjelini sa građevnom česticom oznake 4.

Članak 16.

Rekonstrukciju postojeće građevine na području namjene »Poslovna namjena« potrebno je izvesti sukladno uvjetima uređenja za građevine postojećeg graditeljskog fonda propisanim ovom Odlukom.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 17.

Rekonstrukciju postojeće građevine na području namjene »Javna namjena« potrebno je izvesti sukladno uvjetima uređenja za građevine postojećeg graditeljskog fonda propisanim ovom Odlukom.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 18.

Unutar stambene građevine ukupna površina poslovnog prostora može zauzimati najviše 25% površine cjelokupne građevine.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, poslovni prostor može zauzimati površinu veću od 25% površine cjelokupne građevine ukoliko je za obavljanje poslovne djelatnosti nužna jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina veće površine.

4.1. Uvjeti uređenja za građevine postojećeg graditeljskog fonda

Članak 19.

Na području obuhvata Plana, kategorije građevina postojećeg graditeljskog fonda određene su kartografskim prikazom broj 12 i 13, kako slijedi:

- kategorija A,
- kategorija B,
- kategorija C i D.

Članak 20.

Na građevini kategorije A dozvoljava se konzervacija, restauracija i rekonstrukcija-sanacija građevine i okolnog prostora pod uvjetom da se ne mijenja izvorno stanje građevine, na temelju izrađenog konzervatorskog elaborata, idejnog projekta i posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 21.

Na građevini kategorije B dozvoljava se uklanjanje i ispravljanje devastacija te izvođenje stilski usklađenih zahvata na građevini, sukladno idejnom rješenju i uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Promjena broja etaža građevine se ne dozvoljava.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, na temelju idejnog rješenja i posebnih uvjeta Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci, dozvoljava se promjena oblika krova građevine.

Članak 22.

Na građevini kategorije C i D dozvoljava se rekonstrukcija postojeće ili gradnja nove građevine sukladno idejnom rješenju i uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Oblik i veličina građevne čestice, građevni pravac, gradivi dio građevne čestice te broj etaža građevine iz stavka 1. ovog članka određen je kartografskom prikazom broj 12, 13, 14 i 15.

Izvan građevnog pravca, a unutar građevne čestice građevine iz prethodnog stavka ovog članka, dozvoljava se izgradnja balkona, loggie i krovnih istaka.

Članak 23.

Za građevinu kategorije C i D koja ima ravni krov, najveća dozvoljena visina građevine mjerena od najniže nivelacijske kote uređenog terena uz obod građevine do gornjeg ruba obodnog zida građevine utvrđuje se kako slijedi:

- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P, najveća dozvoljena visina iznosi 4 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, najveća dozvoljena visina iznosi 7,5 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1+M, najveća dozvoljena visina iznosi 8,5 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2, najveća dozvoljena visina iznosi 10,5 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2+M, najveća dozvoljena visina iznosi 11,5 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3, najveća dozvoljena visina iznosi 13,5 m.

Za građevinu kategorije C i D koja ima kosi krov, najveća dozvoljena visina građevine mjerena od najniže nivelacijske kote uređenog terena uz obod građevine do donjeg ruba krovnog vijenca utvrđuje se kako slijedi:

- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P, najveća dozvoljena visina iznosi 4 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1, najveća dozvoljena visina iznosi 7 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1+M, najveća dozvoljena visina iznosi 8 m,

- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2, najveća dozvoljena visina iznosi 10 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2+M, najveća dozvoljena visina iznosi 11 m,
- za građevinu za koju najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+3, najveća dozvoljena visina iznosi 13 m.

Članak 24.

Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine kategorije C-Q i D-Q, iznosi 70 % površine gradivog dijela građevne čestice, a najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 100 % površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 25.

Najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine kategorije C-X i D-X, iznosi 30 % površine gradivog dijela građevne čestice, a najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 50 % površine gradivog dijela građevne čestice.

Članak 26.

Vrsta krova za novu građevinu i građevinu kategorije D nije određena.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa, karnalica, mediteran crijeva ili sličnog materijala te lima.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijeva, drva ili sličnog materijala (bitumenska šindra), te profiliranih ploča od salonita ili lima.

Nagib krova potrebno je uskladiti s oblikovnim karakteristikama građevine.

Kod oblikovanja pročelja građevine zbroj ostakljenih površina ne može biti veći od površine pune plohe zida, osim u slučaju uvučenih ploha iza balkona ili lođa.

Uporaba reljefnih i rustikalnih fasada (sep, bavarska žbuka) te keramičkih i kamenih pločica, osim fasadne keramike, ne dozvoljava se.

Obloga kamenom dozvoljena je najviše do visine prve etaže građevine.

Na pročelju postojeće građevine kao i na dograđenom dijelu građevine ne dozvoljava se pojedinačna promjena formata odnosno odnosa visine i širine otvora i načina zaštite od sunca.

Na krovnoj plohi i na pročelju građevine ne dozvoljava se postava vidljivih termotehničkih postrojenja (strojarnica lifta, klima uređaj i slično).

4.2. Uvjeti za gradnju građevina na planiranim česticama

Članak 27.

Oblik i veličina građevne čestice, građevni pravac, gradivo dio građevne čestice i broj etaža za novu građevinu na planiranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom broj 12, 13, 14 i 15.

Pod najvećom dozvoljenom visinom građevine iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva se visina građevine mjerena od najniže nivelacijske kote uređenog terena uz obod građevine.

Članak 28.

Na građevnoj čestici oznake 1 i 2 predviđena je gradnja stambeno-poslovne građevine.

Odnos površine poslovnog i stambenog prostora unutar građevine iz stavka 1. ovog članka može iznositi od 1:4 do 1:2 ukupne površine građevine u korist stambenog prostora.

Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 60% površine gradivog dijela građevne čestice.

Prizemna etaža građevine uz Kumičićevu ulicu mora biti u razini sa nivelacijskom kotom Kumičićeve ulice.

Najveća dozvoljena Visina građevine s kosim krovom iznosi 17 m do donje kote krovnog vijenca, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+4.

Najveća dozvoljena visina građevine s ravnim krovom iznosi 17,5 m do kote vrha obodnog zida, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+4.

Prostor za parkiranje vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice i dimenzionirati sa 1 parkirališnim mjestom po stanu + 10 % površine za parkiranje po stanu za posjetitelje.

Članak 29.

Na građevnoj čestici oznake 7 predviđena je gradnja stambene građevine.

Građevina iz stavka 1. ovog članka gradi se sukladno idejnom rješenju uz uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine iz stavka 1. ovog članka iznosi 35% površine građevne čestice, a najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 15% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom iznosi 7 m do donjeg ruba vijenca, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1.

Najveća dozvoljena visina građevine s ravnim krovom iznosi 7,5 m do gornjeg ruba obodnog zida, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+1.

Članak 30.

Na građevnoj čestici oznake 7a predviđena je gradnja stambene građevine.

Građevina iz stavka 1. ovog članka gradi se sukladno idejnom rješenju uz uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 35% površine građevne čestice, a najmanja dozvoljena tlocrtna površina građevine iznosi 15% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena visina građevine s kosim krovom iznosi 10 m do donjeg ruba vijenca, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2.

Najveća dozvoljena visina građevine s ravnim krovom iznosi 10,5 m do gornjeg ruba obodnog zida, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi P+2.

4.3. Uvjeti za gradnju pomoćnih građevina

Članak 31.

Pod pomoćnom građevinom na području zahvata Plana, podrazumijeva se:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja i to: drvarnica, spremište, kotlovnica i slično,
- pomoćna građevina u funkciji uređenja okućnice i to: nadstrešnica, sjenica i slično.
- garaža.

Pomoćna građevina u funkciji stanovanja ne može se graditi kao slobodnostojeća, osim u slučaju ako se gradi ispod razine prilazne terase i terena.

U slučaju rekonstrukcije građevine investitor je dužan postojeću slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji stanovanja ukloniti, a pitanje pomoćne građevine riješiti suglasno odredbi prethodnog stavka ovog članka.

Gradnja pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice dozvoljava se i izvan gradivog dijela čestice.

Gradnja garaže dozvoljava se:

- unutar gabarita osnovne građevine.

- u kamenom podzidu ispod razine terena, ukoliko se time ne prekida ulični drvored ili uklanja pojedinačno vridjedno stablo,

- na granici građevne čestice koja ima pristup sa javne površine izvan područja Urbanističke cjeline Šetališta Bulevard i Trsatskih stuba.

U slučaju gradnje garaže u kamenom podzidu investitor je dužan nakon gradnje sanirati zid.

Uvjeti za gradnju garaže utvrđuju se suglasno odredbama ove Odluke ovisno o kategoriji osnovne građevine.

Postojeća pomoćna građevina ne može se prenamijeniti u poslovni prostor.

4.4. Uvjeti gradnje privremenih građevina

Članak 32.

Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja i postava privremenih građevina.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 33.

Na građevnoj čestici ceste i ulice predviđena je gradnja cjelokupnog prometnog /uličnog profila, sa elementima poprečnog presjeka: kolnikom, pločnikom, drvoredom, cestovnom i uličnom opremom.

Dio građevnih čestica oznake 8, 9 i 11 na kojima je predviđen prostor za smještaj vozila potrebno je popločati betonskim ili granitnim kockama.

5.1.1. Javna parkirališta, garaže i trg

Članak 34.

Na građevnoj čestici oznake 15 predviđena je gradnja podzemne garaže, uređenje trga te gradnja poslovne građevine uz sjeverni obod trga.

Način uređenja građevne čestice iz stavka 1. ovog članka, urbana oprema, hortikulturno rješenje te uvjeti za gradnju određuju se idejnim rješenjem uz uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Uvjeti za izradu idejnog rješenja iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su u kartografskom prikazu broj 12 i 13.

Odstupanje od građevnog pravca dozvoljava se za najviše 10% dužine aktivnog pročelja građevine na građevnom pravcu.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 35.

Na građevnoj čestici oznake 4 predviđena je gradnja pješačkog nathodnika.

Uvjeti uređenja građevne čestice iz stavka 1. ovog članka određuju se Detaljnim planom uređenja.

Rješenje prijelaza preko željezničke pruge potrebno je izvesti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

Uvjeti za izradu Detaljnog plana uređenja iz prethodnog stavka ovog članka određeni su kartografskim prikazom broj 12 i 13.

Građevnu česticu oznake 4 potrebno je riješiti u cjelini sa građevnom česticom oznake 3.

Novoplanirana nivelacijska kota Kranjčevićevog klanca na spoju sa pješačkim nathodnikom iznosi +27,5 m nadmorske visine.

Položaj pješačkog nathodnika utvrđuje se Detaljnim planom uređenja.

Odstupanje od Planom određenog položaja pješačkog nathodnika ne može iznositi više od +/- 2,0 m.

Članak 36.

Na građevnoj čestici oznake 5 predviđena je gradnja pješačkog pothodnika.

Rješenje prijelaza ispod pruge potrebno je izvesti sukladno odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

Trasa mreže telekomunikacijske infrastrukture prikazana je u kartografskom prikazu broj 8 i 9.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 38.

Trasa mreže komunalne infrastrukture prikazana je u kartografskom prikazu broj 8 i 9.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 39.

Na građevnim česticama oznake 6, 12, 13 i 14 predviđeno je uređenje parkovne površine.

Način uređenja, hortikulturno rješenje i urbanu opremu potrebno je riješiti idejnim hortikulturnim rješenjem.

Na građevnoj čestici oznake 6 uz sjeverni rub čestice obvezna je gradnja ogradnog zida od kamenih klesanaca visine cea 2,5 m.

Na građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja paviljonskih vrtnih građevina najveće dozvoljene visine 5 m.

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

Članak 40.

Na području obuhvata Plana, registrirano kulturno dobro su Trsatske stube.

Za građevine unutar cjeline Trsatskih stuba vrijede uvjeti za gradnju i oblikovanje temeljem kategorizacije građevina na cijelom području obuhvata Plana.

Za sve zahvate na uređenju cjeline Trsatskih stuba (način uređenja, urbana oprema, hortikulturno rješenje javnih površina i pripadnog partera) potrebno je pribaviti prethodne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine- Konzervatorski odjel u Rijeci.

Članak 41.

Kod gradnje ili uređenja javnih površina koje čine Urbanističku cjelinu šetališta Bulevard potrebno je zadržati i obnoviti postojeću organizaciju i detalje uređenja poprečnog profila prometnice - glazirana opeka+kameni rubnjak, sukladno točki 3.4 »Prometno rješenje« Tekstualnog dijela Plana.

Članak 42.

Na građevnoj čestici unutar Urbanističke cjeline Šetalista Bulevard ne dozvoljava se promjena vrste ograde ili ogradnog zida prema prometnici.

Kod uređenja javnih površina potrebno je sačuvati postojeće zelenilo sukladno kartografskom prikazu broj 6.

Pojedinačno vrijedno stablo može se ukloniti suglasno odredbama Odluke o komunalnom redu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 5/96.).

8. Postupanje s otpadom

Članak 43.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s posebnim propisima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 44.

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 odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) te Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Članak 45.

Zaštitu zraka potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr.).

Članak 46.

Zaštitu voda potrebno je provoditi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95).

Članak 47.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98).

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 48.

Obveza izrade detaljnog plana uređenja određuje se kako slijedi:

1. za gradnju građevine na čestici oznake 3 i 4, uključujući granične dijelove Kfančevićevog klanca

2. za područje označeno na kartografskom prikazu broj 12 kao »Područje detaljne razrade« te građevnu česticu oznake 8.

Lokacijska dozvola za rekonstrukciju ceste na građevnoj čestici oznake 8, može se izdati prije donošenja detaljnog plana uređenja iz točke 1. prethodnog stavka ovog članka.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

Građevine koje su Planom određene za rušenje prikazane su u kartografskom prikazu broj 12 i 13.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, za građevinu iz prethodnog stavka ovog članka, dozvoljava se samo izmjena konstruktivnih elemenata i instalacija te izvođenje radova tekućeg održavanja građevine.

Članak 50.

Na građevini unutar područja »Područje detaljne razrade« dozvoljava se izmjena postojećih konstruktivnih elemenata i instalacija te izvođenje radova tekućeg održavanja građevine.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 51.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 53.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 54.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3; ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 55.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Regulacijskom planu područja Bulevard (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97).

Članak 56.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije-

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2170-01-10-2000-2
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RUEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.

53.

Na temelju odredbe članka 26b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), a u svezi s člankom 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98 i 35/99), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99 i 6/2000) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 38. sjednici održanoj 18. svibnja 2000. godine, donijelo je

ODLUKU**o Urbanističkom planu uređenja područja Pehlin****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja područja Pehlin (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 2.

Područje obuhvata Plana omeđeno je sa sjeverne strane granicom Grada Rijeke i Općine Viškovo, sa zapadne strane koridorom planirane prometnice GPP 103 do granice zone sporta i rekreacije oznake ŠR-5 sukladno Odluci o prostornom planu općine Rijeka (»Službene novine« Županije primorsko goranske broj 19/95 - pročišćeni tekst), s južne strane kompleksom »Lovorke Kukanić« i granicom Provedbenog urbanističkog plana dijela gradske četvrti Pehlin - Rujevica (»Službene novine« Županije primorsko goranske broj 1/93), te s istočne strane granicom građevnog područja Grada Rijeke sukladno Odluci o prostornom planu općine Rijeka.

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. Uvjeti određivanja razgraničavanja površina javnih i drugih namjena****Članak 4.**

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u kartografskom prikazu broj 4.

Namjena površina iz stavka 1. ovog članka utvrđena je sukladno uvjetima uređenja i korištenja prostora propisanih ovom Odlukom, na grafičkoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Plana, utvrđuje se kako slijedi:

1. Stambena namjena
 - a) Postojeća stambena gradnja i rekonstrukcija
 - b) Nova stambena gradnja - interpolacija
 - c) Nova stambena gradnja
2. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (Centar)
3. Javna i društvena namjena - vjerska namjena (Vjerski sadržaji)

4. Javna i društvena namjena - predškolska i školska namjena (Dječji vrtići i škole)

5. Gospodarska namjena

a) Proizvodna namjena (Poslovni pogoni)

b) Poslovna namjena (Poslovni sadržaji)

6. Javne zelene površine - javni park (Zelene površine - bijelogorica, Zelene površine - crnogorica)

7. Sportsko rekreacijska namjena (Sport i rekreacija)

8. Ceste, ulice i javne prometne površine

9. Javna parkirališta

10. Pješačke površine.

Članak 6.

Unutar granica građevnog područja na području obuhvata Plana, izuzimaju se iz građenja prostori:

- postojećih vrijednih šuma prema Zakonu o šumama (»Narodne novine« broj 52/90, 5/91, 9/91, 61/91, 26/93 i 76/93), na katastarskoj čestici većoj od 1000 m²,

- voćnjaka, vinograda i ostalih poljoprivrednih površina visokog bonitetnog razreda, na katastarskoj čestici većoj od 1000 m²,

- teren nagiba većeg od 25°.

Članak 7.

Postojećim građevinama na području obuhvata Plana smatraju se građevine koje su ucrtane u kartografskom prikazu broj 2.

Članak 8.

Na području namjene »Stambena namjena - Postojeća stambena gradnja i rekonstrukcija« dozvoljava se rekonstrukcija postojeće stambene građevine te gradnja nove stambene građevine, koja se sukladno odredbama ove Odluke, može graditi na građevnoj čestici.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se promjena namjene stambenog prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti, kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 9.

Na području namjene »Stambena namjena - Nova stambena gradnja - interpolacija«, dozvoljava se gradnja nove individualne stambene građevine, a od višestambenih građevina dozvoljava se gradnja urbane ville. Unutar jedne građevine tipa urbane ville moguće je graditi najviše deset stambenih jedinica.

Unutar građevine iz stavka 1. ovog članka, dozvoljava se promjena namjene stambenog prostora u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša, u skladu s uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 10.

Na području namjene »Stambena namjena« - Nova stambena gradnja, dozvoljava se gradnja nove individualne i višestambene građevine raznih tipova, kao i gradnja ostalih građevina, koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi unutar građevne čestice odnosno površine za gradnju.

Unutar jedne građevine tipa urbane ville moguće je graditi najviše deset stambenih jedinica.

Članak 11.

Na području namjene »Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (Centar)«, dozvoljava se gradnja građevina za trgovačku, ugostiteljsku, uslužnu, poslovnu, stambeno-poslovnu, kulturnu, sportsku, obrazovnu, socijalnu i drugu

namjenu građevina, gradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija te uređenje javnih površina.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovog članka ne dozvoljava se stambena namjena.

Članak 12.

Na području namjene »Javna i društvena namjena - vjerska namjena (Vjerski sadržaji)«, dozvoljava se gradnja vjerskih građevina, građevina za stanovanje vjerskih službenika te uređenje javnih površina.

Članak 13.

Na području namjene »Javna i društvena namjena - predškolska i školska namjena (Dječji vrtići i škole)«, dozvoljava se gradnja građevina za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i naobrazbe te uređenje javnih površina.

Članak 14.

Na području namjene »Gospodarska namjena - proizvodna namjena (Poslovni pogoni)«, dozvoljava se gradnja građevina za proizvodno-industrijsku namjenu, kao što su: skladišna, servisna, prodajna, poslovna namjena i slično, kojom se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 15.

Na području namjene »Gospodarska namjena - poslovna namjena (Poslovni sadržaji)«, dozvoljava se gradnja građevina za obrtničku, servisnu, skladišnu, prodajnu i drugu poslovnu namjenu, kojom se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 16.

Na području namjene »Javne zelene površine - javni park (Zelene površine - bjelogorica i Zelene površine - crnogorica)«, dozvoljava se uređenje parkovnih površina sa elementima urbane opreme primjerenim uređenju parkovne površine, uređenje pješačkih i biciklističkih staza te izgradnja i postava otvorene pozornice koja se kapacitetom, komunikacijskom shemom i drugim elementima mora uklopiti u okoliš.

Članak 17.

Na području namjene »Športsko rekreacijska namjena (Sport i rekreacija)«, dozvoljava se gradnja športskih i rekreacijskih građevina i uređenje površina, s pratećim ugostiteljskim odnosno uslužnim sadržajem.

Na području namjene iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 18.

Ukoliko se tijekom provedbe Plana, kao sporno pojavi pitanje namjene površine određene čestice, kod utvrđivanja namjene površine, primjenjuju se kriteriji kako slijedi:

- a) namjena površine čestice,
- b) veličina čestice i odnos čestice prema namjeni površina određenoj kartografskim prikazom broj 4.,
- c) odnos čestice prema građevinama infrastrukture i infrastrukturnih koridora.

Ukoliko se, u suglasju s odredbama ove Odluke, utvrdi da veličina čestice odgovara uvjetima uređenja i korištenja

prostora za pojedinu namjenu, neće se izvršiti ispravak granica.

Ukoliko nije moguće postupiti na način utvrđen u prethodnom stavku ovog članka, dozvoljava se ispravak granice čestice, u skladu s uvjetima uređenja i korištenja prostora za određeno područje namjene.

Članak 19.

Unutar područja obuhvata Plana potrebno je sačuvati Planom predviđene koridore za gradnju građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 20.

Građevina na području namjene »Gospodarska namjena - proizvodna namjena (Poslovni pogoni)« i »Gospodarska namjena - poslovna namjena (Poslovni sadržaji)« gradi se sukladno idejnom rješenju.

Na građevnoj čestici građevine iz stavka 1. ovog članka, obvezno je osigurati prostor za smještaj vozila.

Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iz stavka 1. ovog članka iznosi 50% površine građevne čestice, s time da je najmanje 20 % površine građevne čestice potrebno urediti kao zelenu površinu.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za gradnju građevine na području namjene iz stavka 1. ovog članka potrebno je ishoditi uvjete za priključenje na telekomunikacijsku mrežu.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 21.

Građevina na području namjene »Javna i društvena namjena - vjerska namjena (Vjerski sadržaji)« i Javna i društvena namjena - predškolska i školska namjena (Dječji vrtići i škole) gradi se sukladno idejnom rješenju.

Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iz stavka 1. ovog članka iznosi 40 % površine građevne čestice.

Visina i broj etaža građevine određuje se idejnim rješenjem.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 22.

Stambena građevina može se graditi kao:

- a) individualna stambena građevina:
 - slobodnostojeća,
 - poluugrađena (dvojni kuća ili završna kuća u nizu)
 - ugrađena (kuća u nizu, atrijska i slično),
- b) višestambena građevina ili urbana villa.

Ukupni površina poslovnog prostora u prizemnoj etaži i/ili suterenskoj etaži individualne stambene građevine može iznositi najviše 50 % cjelokupne površine građevine.

U urbanoj villi ne dozvoljava se prenamjena stambenog prostora u poslovni prostor.

U višestambenoj građevini promjena namjene stambenog prostora u poslovni prostor dozvoljava se u prizemlju građevine, pod uvjetom da se promjenom namjene ne naruši izgled građevine, uvjeti i zatečeni standard stanovanja.

Članak 23.

Oblik i veličina građevne čestice određuje se idejnim rješenjem sukladno odredbama ove Odluke. Oblik građevne čestice mora biti što pravilniji kako bi se omogućio smještaj građevine na propisane udaljenosti od granice čestice i komunikacija.

Najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice, kao i najmanja širina čestice prema uličnoj strani, utvrđuje se kako slijedi:

1. Za individualne stambene građevine:
 - a) za slobodnostojeće građevine:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 400 m^2 , a najveća 2000 m^2 ,
 - za građevne čestice površine manje od 600 m^2 , širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi najmanje 14 m, za građevne čestice površine od 600 m^2 do 1000 m^2 iznosi 15 m, dok za građevne čestice površine veće od 1000 m^2 iznosi 20 m,
 - b) za poluugrađene građevine:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 250 m^2 , a najveća 600 m^2 ,
 - najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 10 m,
 - c) za ugrađene građevine:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 150 m^2 , a najveća 400 m^2 ,
 - najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 6 m, odnosno širina jedne lamele,
2. Za višestambene građevine:
 - a) za urbane ville:
 - najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 750 m^2 , a najveća 2000 m^2 ,
 - najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 18 m,
 - b) za višestambene građevine najmanja i najveća dozvoljena površina građevne čestice ovisi o organizacijskoj shemi broja stanova na stubištu i broja stubišta.

Članak 24.

Gravevni pravac određuje se kao udaljenost granice gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca, a iznosi najmanje 6 m.

U slučaju kada se pročelje građevine nalazi na građevnom pravcu, ispred građevnog pravca može se graditi ulazna nadstrešnica, kolonada, trijem, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano i slično, pod uvjetom da se horizontalnim i vertikalnim gabaritima ne ometa pješački i kolni promet.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, način uređenja i tehničko rješenje određuje se idejnim rješenjem.

Lokacijska dozvola za gradnju građevine na građevnoj čestici unutar koridora namijenjenom gradnji planirane ceste ili ulice iz članka 39. ove Odluke može se izdati nakon izdavanja lokacijske dozvole za cestu ili ulicu.

Postojeća građevina, izgrađena uz prometnicu na udaljenosti manjoj od dozvoljene, može se rekonstruirati tako da se ne smanjuje postojeća udaljenost od ceste ili ulice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, za gradnju građevina temeljem idejnog rješenja, građevni pravac može iznositi i manje od 6 m ukoliko se to navedenim rješenjem ukaže opravdanim.

Građevina se s najmanje polovinom svoje dužine mora graditi na građevnom pravcu.

Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred građevnog pravca može se graditi suterenska etaža pod uvjetom da svojom visinom ne prelazi nivo kote ceste ili ulice, ali najviše do regulacijskog pravca, kada je takav zahvat uvjetovan konfiguracijom terena odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na javnu prometnu površinu.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, površina gradivog dijela građevne čestice umanjuje se za površinu etaže koja se gradi izvan gradivog dijela građevne čestice.

Članak 25.

Gradivi dio građevne čestice određuje se kao površina čije su granice udaljene najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice te najmanje 6 m od regulacijskog pravca.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja krovnih istaka, vanjskih stepenica, ogradnog zida, ukopane septičke jame, spremnika za gorivo, kolnog pristupa, sjenice, paviljona i slično.

Najmanja i najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice utvrđuje se kako slijedi:

1. Za individualnu stambenu građevinu:
 - a) za slobodnostojeću građevinu:
 - za građevnu česticu površine manje od 600 m^2 , najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 20%, a najveća 35 % površine građevne čestice,
 - za građevnu česticu površine veće od 600 m^2 , a manje od 1000 m^2 najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 15 %, a najveća 30 % površine građevne čestice,
 - za građevnu česticu površine veće od 1000 m^2 , najmanja i najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice određuje se kao površina gradivog dijela građevne čestice površine do 1000 m^2 ,
 - b) za poluugrađenu građevinu, najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 30 %, a najveća 40 % površine građevne čestice.
 - c) za ugrađenu građevinu, najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 30%, a najveća 50% površine građevne čestice.
- Tlocrtna površina građevine mora iznositi najmanje 60 m^2 .

2. Za višestambenu građevinu:

- a) za urbanu villu, najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 20%, a najveća 35% površine građevne čestice,
- b) za drugu višestambenu građevinu, najmanja i najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice te građevni pravac određuje se idejnim rješenjem odnosno detaljnim planom uređenja.

Članak 26.

Nivelacijske kote građevina i javnih površina moraju se uskladiti s konfiguracijom terena, u suglasju s katastarsko-topografskom podlogom.

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

Nivelacijska kota etaže u razini nogostupa pristupne ulice, kada je ista predviđena za poslovni prostor, može odstupati od nivelete pristupne ulice za +/- 0,30 m.

Članak 27.

Najveća dozvoljena visina građevine određuje se kako slijedi:

- za građevine s kosim krovom, kao visina mjerena uz rub građevine, od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba krovnog vijenca građevine,
 - za građevine s ravnim krovom, kao visina mjerena uz rub građevine, od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže građevine.
- Najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine iznosi:
1. Za individualnu stambenu građevinu:
 - za slobodnostojeću građevinu, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi $(S)+P+2(+M)$, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9 m,
 - za poluugrađenu građevinu, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi $(S)+P+2(+M)$, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9 m,

- za ugrađenu građevinu, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi $(S)+P+1(+M)$, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6 m.

2. Za višestambenu građevinu:

- za urbanu villu, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi $(S)+P+2+M$, a najveća dozvoljena visina građevine iznosi H m,

- za drugu višestambenu građevinu, broj etaža građevine određuje se idejnim rješenjem, time da broj etaža ne može biti veći od $(S)+P+4(+M)$, dok najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15 m.

Suteren je etaža koja je najmanje polovinom volumena ukopana u teren.

Broj podzemnih etaža nije ograničen.

Ukoliko se suteren građevine koja se gradi na kosom terenu, predviđa kao garažni i pomoćni prostor građevine, nivelacijska kota može se radi praćenja nagiba terena postaviti na višu razinu od one propisane ovom Odlukom, ali ne više od 2,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, suteren može imati otvore najviše na dvije strane građevine i ne može se prenamijeniti u stambeni prostor.

U broj etaža građevine ne uračunava se podrum, ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz građevinu manja od d m.

U broj etaža građevine ne uračunava se potkrovlje, ako je razlika između kote donjeg ruba vijenca i kote donjeg ruba stropne konstrukcije 1 m, pod uvjetom da su zadovoljene odredbe ove Odluke o nagibu i vrsti krova.

Za postojeću građevinu, građenu uz cestu ili ulicu na udaljenosti manjoj od dozvoljene* ne dozvoljava se povećanje visine građevine prema cesti ili ulici.

Za postojeću građevinu koja je građena u koridoru planirane ceste ili ulice ne dozvoljava se povećanje sadašnje visine prije izrade projekta za gradnju ceste ili ulice.

Članak 28.

Vrsta krova nije određena.

Za pokrov kosog krova dozvoljava se uporaba kupa kanalice, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova u skladu s oblikovanjem građevine.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovog članka, vrsta pokrova za građevinu na području namjene »Javna i društvena namjena - vjerska namjena« i »Javna i društvena namjena - predškolska i školska namjena« nije određena.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijeva, drvenog pokrova ili pokrova od sličnog materijala (bitumenska šindra).

Na krovu građevine dozvoljava se ugradba sunčanog kolektora, pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

Članak 29.

Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Ne dozvoljava se oblaganje pročelja keramičkim i kamenim pločicama, osim fasadnom keramikom.

Oblaganje pročelja kamenom dozvoljava se najviše do visine prve etaže građevine.

Izvedba krovnog vijenca na način konzolnog prepuštanja krovnog grednika, uporaba drva za oblikovanje konstruktivnih dijelova pročelja kao ni oblikovanje detalja kao što su zabat, vijenac, loggia, podgled i slično, ne dozvoljava se.

Zbroj ostakljenih površina pročelja ne može biti veći od zbroja površina pune plohe zida, osim u slučaju uvučene plohe iza balkonskih površina i prizemlja građevina poslovne namjene.

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja, ventilacijskog otvora i slično.

4.1. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 30.

Pod pomoćnom građevinom na području obuhvata Plana, podrazumijevaše:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja, i to: garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica i slično,

- pomoćna građevina u funkciji uređenja okućnice: vrtni paviljon, sjenica i slično.

Pomoćna građevina ne može se graditi kao slobodnostojeća. U slučaju rekonstrukcije stambene građevine, investitor je dužan postojeću slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji stanovanja ukloniti, a pitanje pomoćne građevine riješiti dogradnjom stambene građevine. U slučaju da dogradnja nije moguća, dozvoljava se gradnja pomoćne građevine kao samostojeće, visine najviše jedne etaže.

Pomoćna građevina, izuzev garaže, može se graditi izvan gradivog dijela građevne čestice:

- u suterenu građevine pod uvjetom uređenja završne plohe kao prohodne,

- u sklopu komunikacijskog dijela građevine i to ispod stepenišnog kraka, ulazne terase i slično.

Članak 31.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja garaže kao dogradnje postojeće stambene građevine ili kao samostojeće građevine pod uvjetom:

- da svojom površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu gradivog dijela građevne čestice,

- da se gradi do visine jedne etaže,

- da nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici, ukoliko se gradi na granici građevne čestice,

- da je udaljena najmanje 6 m od regulacijskog pravca, ukoliko se gradi na strani građevne čestice prema regulacijskom pravcu.

Ukoliko stambena građevina ima suteren, garaža se može graditi u razini postojeće prometnice pod uvjetom:

- da je udaljena najmanje 4 m od regulacijskog pravca, ako se gradi na strani građevne čestice prema regulacijskom pravcu,

- da suteren, u površini tlocrtne projekcije garaže koji se može graditi kao pomoćni prostor, svojom površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu gradivog dijela građevne čestice propisanu ovom Odlukom.

Garaža građena izvan gradivog dijela građevne čestice, ne može se prenamijeniti u stambenu ili poslovnu građevinu.

Članak 32.

(Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina.)

Postojeća pomoćna građevina može se prenamijeniti u poslovni prostor, pod uvjetom da površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu gradivog dijela građevne čestice i da se unutar građevne čestice može osigurati prostor za smještaj vozila.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 33.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu. Mjesto kolnog priključka

ujedno je i mjesto za priključak na komunalnu infrastrukturu.

Ukoliko ne postoji mogućnost neposrednog priključka na prometnicu, neposrednim priključkom smatra se kolno-pješački pristup najmanje dozvoljene širine 3,0 m, a najveće dozvoljene dužine 60 m.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka na kolno-pješački pristup mogu se priključiti najviše četiri građevne čestice.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 34.

Na građevnoj čestici ceste predviđena je gradnja cjelokupnog prometnog profila, sa elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, autobusnim stajalištem, drvoređom te cestovnom i uličnom opremom.

Uvjeti gradnje prometne mreže određeni su kartografskim prikazom broj 5 i točkom 6.3.9. Tekstualnog dijela Plana.

Na području obuhvata Plana, utvrđuju se prometni uvjeti kako slijedi:

a) svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javnu prometnu površinu. Neposredni priključak dozvoljava se na cestu vrste gradske sabirne i stambene prometnice te na kolno pješački prilaz.

b) najmanja širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,50 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 6 m.

e) najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,75 m, a ukoliko je drvoređ sastavni dio nogostupa najmanja širina nogostupa iznosi 3 m.

Članak 35.

Najmanja dozvoljena širina pješačkog puta za primarni pješački pravac iznosi 4 m, a za ostale pješačke putove najmanja dozvoljena širina iznosi 1,5 m.

Najmanja dozvoljena širina javnog stubišta iznosi 3 m, a najmanja širina pojedinog stubišnog kraka iznosi 2 m.

Članak 36.

Postojeće ceste i ulice (s kategorizacijom kao i njihove oznake), kao i trase planiranih cesta i ulica utvrđene su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Postojeće ceste i ulice koje ne udovoljavaju uvjetima propisanim u članku 35. ove Odluke, potrebno je rekonstruirati sukladno prometnim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Pri vozi raskrižjima za postojeće i planirane ceste i ulice, a koje trebaju imati trakove za lijevo skretanje, označeni su u kartografskom prikazu broj 5.

Članak 37.

Širina koridora planiranih nerazvrstanih cesta mjereno od osi na obje strane ceste, utvrđuje se kako slijedi:

- za gradsku sekundarnu cestu 25 m,
- za gradsku sabirnu cestu 20 m,
- za stambenu ulicu 15 m,
- za pristupni put - kolno pješački pristup 10 m.

Do donošenja detaljnog plana uređenja odnosno do izdavanja lokacijske dozvole za gradnju ceste, unutar koridora iz stavka 1. ovog članka, ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za gradnju novih građevina.

Članak 38.

Trase cesta i ulica iz članka 37. ove Odluke utvrdit će se idejnim rješenjem.

Članak 39.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja benzinskih postaja.

Građevna čestica za gradnju benzinske postaje sastavni je dio građevne čestice ceste ili ulice.

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 40.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, smještaj vozila može se osigurati i izvan građevne čestice, na parkirališnom prostoru ukoliko isti nije od građevne čestice udaljen više od 200 m.

U pravilu, svaka građevna čestica ima jedan kolni ulaz odnosno izlaz na javnu prometnu površinu. Ukoliko je detaljnim planom uređenja odnosno idejnim rješenjem na građevnoj čestici predviđena gradnja parkirališta, građevna čestica može imati više kolnih ulaza odnosno izlaza, s time da isti moraju biti odijeljeni od javno prometne površine.

Članak 41.

Broj parkirališnih mjesta određuje se kako slijedi:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,
- za trgovački i poslovni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,
- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala ili jednu učionicu ili desetoro djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,
- za sportske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

Dozvoljava se odstupanje od propisanog broja parkirališnih mjesta iz stavka 1. ovog članka za +/- 20 % površine prostora.

Površina garaže kod individualnih stambenih građevina i urbanih vila iznosi do 20 m² za jedno vozilo.

Ako se grade zatvorena garažna mjesta, površina istih može biti drugačije utvrđena.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 42.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjenjenih elemenata opločenja: šljunkom, granitnom ili betonskom kockom te glaziranom opekom ili kamenom te opremiti likovnom i urbanom opremom.

Način uređenja javne površine, elementi urbane opreme i hortikulturno rješenje određuju se idejnim rješenjem.

Postojeće zelenilo potrebno je sačuvati.

Dio čestice predviđen za smještaj vozila, potrebno je popločiti betonskim ili granitnim kockama.

Prilikom uređenja okućnice najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti autohtonim vrstama.

Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stepenište potrebno je izvesti tako da ne narušava okoliš građevine, odnosno naselja kao cjeline.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, zelenilo (živica) i metal.

Najveća dozvoljena visina čvrste ograde iznosi 1,20 m. Unutar postojeće jezgre može se zadržati i viša ograda. Ukoliko unutar postojeće jezgre nema čvrste ograde između čestica, ograđivanje je potrebno izvesti zelenilom.

Na nagnutom terenu, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, ne dozvoljava se gradnja zida višeg od 1,5 m. Iznimno, kod usjeka koji su nastali uslijed izgradnje ceste ili ulice, obložni zid može biti i viši. Ukoliko visina obložnog zida prelazi 3 m, potrebno je izvesti terasaste zidove, a prostor između istih ozeleniti.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 43.

Trasa mreže telekomunikacijske infrastrukture prikazana je kartografskim prikazom broj 5, 6, 7, 8 i 9.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.

Trasa mreže komunalne infrastrukture prikazana je u kartografskom prikazu broj 5, 6, 7, 8 i 9.

Članak 45.

Planom su određeni pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom, kao i zaštitni pojasevi postojećih i planiranih dalekovoda.

Zaštitni pojas postojećeg dalekovoda utvrđuje se kako slijedi:

- a) za 110 kV dalekovod - 20 m,
- b) za 220 kV dalekovod - 25 m,

Zaštitni pojas planiranog dalekovoda utvrđuje se kako slijedi:

- a) za 110 kV dalekovod - 25 m,
- b) za 220 kV dalekovod. - 50 m.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 46.

Područje namjene iz članka 16. i 17. ove Odluke namijenjeno je za uređenje parkovnih površina i rekreaciju stanovnika.

Na području namjene »Športsko rekreacijska namjena (Sport i rekreacija)« dozvoljava se uređenje rekreacijskih i dječjih igrališta, trim staze, šetnice, bočališta, pješačke i biciklističke staze, kao i staze za skateboard, koturaljke i slično, gradnja manje sjenice u obliku paviljonske građevine te postava parkovne i urbane opreme.

Najveći dozvoljeni broj etaža za gradnju paviljonske građevine u sklopu zelenih površina iznosi P.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, ukoliko se paviljonska građevina gradi na nagnutom terenu, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi S+P.

Kod uređenja površina za sport i rekreaciju potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja.

Za uređenje zelenih površina, površina sporta i rekreacije, kao i uređenje okoliša građevina potrebno je izraditi idejno hortikulturno rješenje.

Članak 47.

U slučaju kada se područja namjene iz članka 46. ove Odluke nadovezuju jedno na drugo, dozvoljava se izrada jednog idejnog rješenja.

Športska građevina gradi se temeljem idejnog rješenja.

Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice za izgradnju građevine iz prethodnog stavka ovog članka iznosi 10 % površine građevne čestice.*

U slučaju kada se područje namjene »Športsko rekreacijska namjena« nadovezuje na područje namjene »Javne zelene površine - javni park« športska građevina može se graditi izvan područja namjene »Športsko rekreacijska namjena (Sport i rekreacija)«, ukoliko to zahtijeva konfiguracija terena, pristup građevini ili obveza očuvanja postojećeg raslinja, temeljem idejnog rješenja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 48.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s posebnim propisima.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 49.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 37/90).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr.).

Nije dozvoljeno ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od one propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 140/97).

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95) dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar zone djelomičnog ograničenja, a dio područja nalazi se u III. zoni zaštite izvora vode za piće.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Cavle, Kostrena, Viškovo i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98).

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 50.

Obveza izrade detaljnog plana uređenja određuje se kako slijedi:

1. Za gradnju građevine na području namjene »Stambena namjena - Nova stambena gradnja - interpolacija« - u slučaju kada površina zahvata prelazi površinu od 0,50 ha,

2. Za gradnju građevine na području namjene »Stambena namjena - Nova stambena gradnja« - u slučaju kada površina zahvata prelazi površinu od 0,50 ha,

3. Za gradnju građevina na području namjene »Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (Centar)«.

9.2. Rekonstrukcija građevina

Članak 51.

U područjima naselja koja se mogu prepoznati kao cjeline sadašnjih jezgri, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenjaju gabariti građevine i građevne čestice.

Postojeća građevina koja je izgrađena na udaljenostima manjim od onih propisanih ovom Odlukom, može se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

Postojeća građevina koja je izgrađena uz postojeće ceste ili u koridoru planirane ceste, može se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne smanjuje postojeća udaljenost od istih.

Članak 52.

Stambena građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo radi održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka.

Članak 53.

Stambeno-poslovna i poslovna građevina, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita radi održavanja i sanacije građevine i izvedbe infrastrukturnih priključaka te ukoliko se rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada.

Kod rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovog članka ne dozvoljava se smanjivati udaljenosti građevine prema izgrađenoj cesti i koridoru planirane ceste.

III. POSEBNE ODREDBE

Članak 54.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih objekata sukladno Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje B - kiosci i Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama - ugostiteljske terase (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/98).

Unutar građevne čestice građevine (okućnice), ne dozvoljava se postava privremenog objekta.

Članak 55.

Temeljem idejnog rješenja za gradnju građevina iz članka 8., 9., 10. i 11. ove Odluke dozvoljava se odstupanje od naj-

manje i najveće dozvoljene površine gradivog dijela građevne čestice propisanih člankom 25. ove Odluke za +/- 5%.

Članak 56.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 57.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 58.

Izvornici Plana se čuvaju u pismohrani Ureda Grada Rijeke, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 59.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

Članak 60.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o Regulacijskom planu područja Pehlin (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 9/98).

Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/2000-01/61
Ur. broj: 2170-01-10-2000-5
Rijeka, 18. svibnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v. r.