



GRAD RIJEKA

11.

Na temelju odredbe članka 26. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 2004. do 2006. godine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 07/04) te članka 40. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 23/01, 04/02, 13/02, 03/05, 09/06 i 17/06-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici 22. veljače 2007. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Generalnog urbanističkog plana
grada Rijeke

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Planom se u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Primorsko-goranske županije te Prostornim planom uređenja grada Rijeke utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina s uvjetima i mjerama njihova korištenja.

Plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za grad Rijeku.

Članak 3.

Plan se donosi za područje grada Rijeke.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od broja 1. do broja 4.7.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 4851 ha, od čega kopnena površina iznosi 4359 ha, a morska površina iznosi 492 ha.

Članak 4.

Područje obuhvata ovoga Plana nalazi se dijelom u zaštićenom obalnom području mora te se na njega primjenjuje Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora («Narodne novine» broj 128/04), (u daljnjem tekstu: Uredba).

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u provedbi zahvata u prostoru na građevnoj čestici čija je površina više od jedne polovice izvan zaštićenog obalnog područja mora (u daljnjem tekstu: ZOP) ne primjenjuju se odredbe Uredbe.

Granica zaštićenog obalnog područja mora prikazana je kartografskim prikazom broj 1.

Članak 5.

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

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti grada Rijeke u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i države

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodni sustavi

1.1.1.1.1. Geomorfologija i geologija

1.1.1.1.2. Hidrološke značajke

1.1.1.1.3. More

1.1.1.1.4. Klima

1.1.1.1.5. Tlo

1.1.1.1.6. Živi svijet (flora, fauna, vegetacija)

1.1.1.2. Stanovništvo

1.1.1.2.1. Demografski procesi u Gradu Rijeci u razdoblju 1991. - 2001.

1.1.1.2.2. Demografski procesi u razdoblju 1991. - 2001. u gradovima i općinama riječkog prstena

1.1.1.3. Osnovni pokazatelji stanja u prostoru

1.1.1.4. Sadržaji javnih i društvenih funkcija

1.1.1.4.1. Uprava i pravosuđe

1.1.1.4.2. Socijalna skrb

1.1.1.4.3. Zdravstvena namjena

1.1.1.4.4. Odgoj i obrazovanje

1.1.1.4.5. Kultura

1.1.1.4.6. Vjerske ustanove

1.1.1.4.7. Sportsko-rekreacijska namjena

1.1.1.5. Javne zelene površine

1.1.1.6. Gospodarstvo

1.1.1.6.1. Osnovna obilježja

1.1.1.6.2. Struktura gospodarstva

1.1.1.7. Prometni sustavi

1.1.1.7.1. Promet

1.1.1.7.2. Javni prijevoz

1.1.1.7.3. Parkirališta i garaže

1.1.1.7.4. Pješački promet

1.1.1.7.5. Daljinski putnički promet i terminali

1.1.1.7.6. Željeznički promet

1.1.1.7.7. Pomorski putnički promet

- 1.1.1.7.8. Teretni cestovni promet
- 1.1.1.7.9. Željeznički teretni promet
- 1.1.1.7.10. Lučki promet
- 1.1.1.7.11. Telekomunikacije
- 1.1.1.7.12. Pošta
- 1.1.1.8. Vodno gospodarstvo
 - 1.1.1.8.1. Vodoopskrba
 - 1.1.1.8.2. Otpadne vode
 - 1.1.1.8.3. Uređenje vodotoka i voda
- 1.1.1.9. Energetika
 - 1.1.1.9.1. Elektroenergetika
 - 1.1.1.9.2. Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom
 - 1.1.1.9.3. Proizvodnja nafte i naftnih derivata
- 1.1.1.10. Zaštita prostora
 - 1.1.1.10.1. Tlo
 - 1.1.1.10.2. Površinske vode
 - 1.1.1.10.3. Podzemne vode
 - 1.1.1.10.4. More
 - 1.1.1.10.5. Zrak
 - 1.1.1.10.6. Buka
 - 1.1.1.10.7. Postupanje s otpadom
- 1.1.1.11. Kulturno-povijesna baština
- 1.1.1.12. Prirodna baština
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke

- 1.1.2.1. Prostorne značajke
- 1.1.2.2. Razvojne značajke
- 1.1.2.3. Resursne značajke
 - 1.1.2.3.1. Mineralne sirovine
 - 1.1.2.3.2. Obradivo tlo
 - 1.1.2.3.3. Šume
 - 1.1.2.3.4. Površinske vode
 - 1.1.2.3.5. Podzemne vode
 - 1.1.2.3.6. More
 - 1.1.2.3.7. Obalno područje mora
 - 1.1.2.3.8. Pomorsko dobro
- 1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 - 1.1.4.1. Ocjena demografskih podataka
 - 1.1.4.2. Ocjena stanja gospodarstva
 - 1.1.4.3. Ocjena stanja javnih i društvenih djelatnosti
 - 1.1.4.4. Ocjena stanja prometnog sustava
 - 1.1.4.5. Ocjena stanja infrastrukturnih sustava
 - 1.1.4.5.1. Vodoopskrba i odvodnja
 - 1.1.4.5.2. Energetika
 - 1.1.4.6. Ocjena prirodnih sustava i prihvatnog kapaciteta okoliša
 - 1.1.4.7. Ocjena stanja kulturno-povijesne baštine
 - 1.1.4.8. Ocjena stanja prostornih uvjeta

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

2.1.1. Opći ciljevi razvitka grada Rijeke

2.1.2. Posebni ciljevi razvitka grada Rijeke

2.1.3. Značaj posebnih funkcija grada Rijeke

2.1.4. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.4.1. Prostorna struktura

2.1.4.2. Gospodarska struktura

2.1.5. Infrastrukturna opremljenost

2.1.5.1. Vodno gospodarstvo

2.1.5.2. Vodoopskrba

2.1.5.3. Odvodnja

2.1.5.4. Zaštita vodonosnika

2.1.5.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda

2.1.5.6. Elektroenergetika

2.1.5.7. Plinifikacija

2.1.5.8. Proizvodnja naftnih derivata

2.1.5.9. Telekomunikacije

2.1.6. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.1.6.1. Zaštita tla i podzemlja

2.1.6.2. Zaštita kopnenih voda

2.1.6.3. Zaštita mora

2.1.6.4. Zaštita zraka

2.1.6.5. Zaštita prirode

2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planiran broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu

3.1.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu strukturu

3.1.2. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na gospodarsku strukturu

3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina

3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti

3.2.1.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti

3.2.2.1. Mreža upravnih građevina

3.2.2.2. Mreža socijalnih građevina

3.2.2.3. Mreža zdravstvenih ustanova

3.2.2.4. Mreža predškolskih ustanova

3.2.2.5. Mreža osnovnih škola

3.2.2.6. Mreža srednjoškolskih građevina

3.2.2.7. Mreža visokoškolskih građevina

3.2.2.8. Mreža građevina za kulturne potrebe

3.2.2.9. Mreža vjerskih građevina

3.2.2.10. Mreža sportskih građevina

3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže

- 3.2.3.1. Prikaz prometne mreže
 - 3.2.3.1.1. Cestovna/ulična mreža
 - 3.2.3.1.1.1. Kategorizacija ulica
 - 3.2.3.1.1.2. Koridori prometnica i dimenzioniranje prometnica
 - 3.2.3.1.1.3. Čvorišta i raskrižja
 - 3.2.3.1.1.4. Sustav automatskog upravljanja prometom
 - 3.2.3.1.1.5. Benzinske postaje
 - 3.2.3.1.2. Javni gradski prijevoz
 - 3.2.3.1.2.1. Određivanje trasa (ruta) javnog prijevoza
 - 3.2.3.1.2.2. Reorganizacija javnog gradskog prijevoza
 - 3.2.3.1.2.3. Tehnički elementi linija
 - 3.2.3.1.3. Parkiranje
 - 3.2.3.1.4. Posebne kategorije prometa
 - 3.2.3.1.4.1. Biciklistički promet
 - 3.2.3.1.4.2. Pješački promet
 - 3.2.3.1.5. Mjere praćenja veličina u gradskom prometnom sustavu
 - 3.2.3.1.5.1. Istraživanja u prometu
 - 3.2.3.1.5.2. Katastri
 - 3.2.3.1.6. Daljinski putnički promet
 - 3.2.3.1.6.1. Autobusni promet
 - 3.2.3.1.6.2. Željeznički promet
 - 3.2.3.1.6.3. Pomorski promet
 - 3.2.3.1.6.4. Integrirani zemaljsko-pomorski putnički terminal daljinskog putničkog prometa
 - 3.2.3.1.6.5. Zračni promet

3.2.3.1.6.6. Teretni promet

3.2.3.1.6.6.1. Pomorski promet

3.2.3.1.6.6.2. Željeznički promet

3.2.3.1.6.6.3. Cestovni promet

3.2.3.1.7. Etape razvitka prometnog sustava grada i definiranje programa realizacije

3.2.3.2. Telekomunikacijska mreža

3.2.3.3. Pošta

3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže

3.2.4.1. Vodoopskrba

3.2.4.1.1. Temeljne postavke razvoja do 2020. godine

3.2.4.1.2. Mogućnost korištenja novih izvora pitke vode

3.2.4.1.3. Dimenzioniranje mreže i vodospreme

3.2.4.2. Odvodnja otpadnih voda

3.2.4.3. Regulacijski i zaštitni sustavi

3.2.4.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima

3.2.4.3.2. Zahvati uređenja vodotoka i voda

3.2.4.4. Energetski sustav

3.2.4.4.1. Elektroenergetika

3.2.4.4.2. Plinoopskrba i opskrba toplinskom energijom

3.2.4.4.2.1. Plinoopskrba

3.2.4.4.2.2. Opskrba toplinskom energijom

3.2.4.4.2.3. Proizvodnja naftnih derivata

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

3.2.5.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite dijelova prirode i izvornih zelenih

površina

3.2.5.1.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite dijelova prirode

3.2.5.1.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite javnih zelenih površina

3.2.5.1.2.1. Javni park (Z1)

3.2.5.1.2.2. Dječje igralište (Z2)

3.2.5.1.2.3. Odmorište i vrt (Z3)

3.2.5.1.2.4. Drvoredi i šetališta

3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite povijesnih sklopova i građevina

3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza

3.2.5.4. Zaštitne zelene površine (Z)

3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.2.6.1. Uređenje zemljišta

3.2.6.2. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

3.2.6.2.1. Područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša

3.2.6.2.2. Redoslijed i uvjeti sanacije područja ugroženog okoliša

3.2.6.3. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

3.2.6.3.1. Zahvati potrebne procjene utjecaja na okoliš

3.2.6.3.2. Područja obvezne izrade prostornih planova užeg područja

3.2.6.4. Planiranje prostora sukladno Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora

3.2.7. Način i uvjeti gradnje

3.2.7.1. Plan procedura

3.2.7.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja naselja

3.2.7.2.1. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje unutar stambene namjene (S)

3.2.7.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar mješovite namjene M1 (protažite

stambene) i M2 (pretežito poslovne)

3.2.7.2.2.1. Opći i zajednički uvjeti rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, zamjene i pojedinačne interpolacije

3.2.7.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar javne i društvene namjene (D)

3.2.7.2.3.1. Upravne i pravosudne građevine (D1)

3.2.7.2.3.2. Socijalne građevine (D2)

3.2.7.2.3.3. Zdravstvene građevine (D3)

3.2.7.2.3.4. Predškolske građevine (D4)

3.2.7.2.3.5. Osnovnoškolske građevine (D5)

3.2.7.2.3.6. Srednjoškolske građevine (D6)

3.2.7.2.3.7. Visoko učilište (D7)

3.2.7.2.3.8. Građevine za kulturu (D8)

3.2.7.2.3.9. Vjerske građevine (D9)

3.2.7.2.4. Uvjeti smještaja i gradnje unutar gospodarske namjene uslužne, pretežito trgovačke i komunalno-servisne

3.2.7.2.4.1. Poslovna namjena - pretežito uslužna K1, pretežito trgovačka K2 komunalno servisna K3

3.2.7.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel T1

3.2.7.2.5. Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja unutar sportsko-rekreacijske namjene R

3.2.7.2.5.1. Uvjeti smještaja i gradnje športskih građevina unutar namjene šport R1

3.2.7.2.5.2. Uvjeti smještaja i gradnje i uređenja rekreacijskih površina unutar namjene R2

3.2.7.2.6. Uvjeti gradnje i uređenja javnih zelenih površina

3.2.7.2.6.1. Javni park (Z1)

3.2.7.2.6.2. Dječje igralište (Z2)

3.2.7.2.6.3. Odmorište i vrt (Z3)

3.2.7.2.6.4. Zaštitno zelenilo (Z)

3.2.7.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu

3.2.7.3.1. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu - gospodarska namjena

3.2.7.3.1.1. Proizvodna i poslovna namjene (planske oznake I i K)

3.2.7.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

3.2.7.3.1.3. Luke nautičkog turizma (LN), ribarske luke (LR) i luke u funkciji brodogradilišta (LB)

3.2.7.3.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar građevinskog područja za izdvojenu - sportsko-rekreacijsku namjenu

3.2.7.3.2.1. Šport (R1)

3.2.7.3.2.2. Rekreacija (R2)

3.2.7.3.2.3. Kupališta (R3)

3.2.7.3.2.4. Sportske luke (LS)

3.2.7.4. Uvjeti smještaja i gradnje izvan građevinskog područja naselja

3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila

3.2.8.1. Povijesne gradske cjeline, urbano pravilo broj 1

3.2.8.2. Gradsko središte, urbano pravilo broj 2

3.2.8.3. Osobito vrijedni predjeli pretežito višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 3

3.2.8.4. Dovršena područja pretežito višestambene izgradnje - urbano pravilo broj 4

3.2.9. Konsolidirana područja - urbana pravila

3.2.9.1. Prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 5

3.2.9.2. Područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 6

- 3.2.9.3. Područja obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 7
- 3.2.9.4. Prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 8
- 3.2.9.5. Područja mješovite gradnje - urbano pravilo broj 9
- 3.2.9.6. Područja višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 10
- 3.2.9.7. Područja planski građenog socijalnog stanovanja - urbano pravilo broj 11
- 3.2.9.8. Kompleksi jedne namjene - urbano pravilo broj 12
- 3.2.10. Niskokonsolidirana područja - urbana pravila
 - 3.2.10.1. Osobito vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 13
 - 3.2.10.2. Podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 14
 - 3.2.10.3. Zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 15
 - 3.2.10.4. Kompleksi za rekonstrukciju - urbano pravilo broj 16
 - 3.2.10.5. Područja širenja višestambene i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 17
 - 3.2.10.6. Potezi urbaniteta - urbano pravilo broj 18
 - 3.2.10.7. Gradski projekti - urbano pravilo broj 19
 - 3.2.10.7.1. Delta
 - 3.2.10.7.2. Sveučilišni kampus na Trsatu s Kliničkim bolničkim centrom
 - 3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica
 - 3.2.10.7.4. Stambeno područje Rujevica
 - 3.2.10.7.5. Sportsko područje Rujevica
 - 3.2.10.7.6. Torpedo
 - 3.2.10.7.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluka
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.4.1. Planirana kakvoća okoliša

3.4.2. Predviđanje nepovoljnih utjecaja zahvata u okoliš

3.4.3. Izbor i smještaj zahvata

3.4.3.1. Rizični zahvati i zahvati koji mogu pogoršati planiranu kakvoću okoliša

3.4.3.2. Osjetljiva građevinska područja

3.4.4. Opremanje zemljišta neophodnom komunalnom infrastrukturom

3.4.5. Mjere ograničenja ispuštanja/odlaganja onečišćujućih tvari

3.4.6. Mjere zabrane i ograničenja zahvata

3.4.7. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata

3.4.8. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom

3.4.9. Praćenje održivog razvoja

3.4.10. Praćenje kakvoće okoliša i nepovoljnih utjecaja na okoliš (monitoring)

3.5. Mjere posebne zaštite

3.5.1. Zone i razine ugroženosti od izvanrednih događaja

3.5.1.1. Zone i razine ugroženosti od potresa

3.5.1.2. Zone i razine ugroženosti od olujnih i orkanskih vjetrova

3.5.1.3. Poplavna područja i područje ugroženo pucanjem hidroakumulacijske brane

3.5.1.4. Prostori na kojima se može očekivati požar većih razmjera i razine ugroženosti od požara

3.5.1.5. Zone ugroženosti tehničko-tehnološkim nesrećama s opasnim tvarima

3.5.1.6. Zone ugroženosti od razornih ratnih i terorističkih djelovanja

3.5.2. Mjere posebne zaštite od izvanrednih događaja

3.5.2.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja građevina

3.5.2.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala

3.5.2.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća sa ispuštanjem opasnih tvari

3.5.2.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja u slučaju katastrofa i većih nesreća

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Korištenje i namjena prostora

1.1.1. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja

1.1.1.1. Stambena namjena (S)

1.1.1.2. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

1.1.1.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

1.1.1.4. Javna i društvena namjena (D)

1.1.1.5. Poslovna namjena (K)

1.1.1.6. Športsko-rekreacijska namjena (R)

1.1.1.7. Javne zelene površine

1.1.2. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

2.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

3.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.1.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog

područja naselja

3.1.2.1. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene

3.1.2.2. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1)

3.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene

3.2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene

3.2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

3.2.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

3.2.4. Uvjeti smještaja luka posebne namjene

3.3. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene

3.3.1. Uvjeti gradnje proizvodne građevine

3.3.2. Uvjeti gradnje poslovne građevine

3.3.3. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine

3.3.4. Uvjeti gradnje luka posebne namjene

3.4. Uvjeti gradnje unutar ZOP-a

3.4.1. Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine u ZOP-u

4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina i površina javnih i društvenih djelatnosti

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje upravnih i pravosudnih građevina

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje socijalnih građevina

4.3. Uvjeti smještaja i gradnje zdravstvenih ustanova

4.4. Uvjeti smještaja i gradnje predškolskih ustanova

4.5. Uvjeti smještaja i gradnje osnovnih škola

4.6. Uvjeti smještaja i gradnje srednjoškolskih građevina

4.7. Uvjeti smještaja i gradnje visokoškolskih građevina

- 4.8. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih građevina
- 4.9. Uvjeti smještaja i gradnje vjerskih građevina
- 4.10. Uvjeti smještaja i gradnje građevina športa i rekreacije
- 5. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina
 - 5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar područja stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2)
 - 5.3. Uređenje građevne čestice
 - 5.4. Urbana pravila
 - 5.4.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
 - 5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada
 - 5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova grada
 - 5.4.1.3. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada
 - 5.4.1.4. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti
- 6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
 - 6.1. Prometna mreža
 - 6.1.1. Ceste, ulice i javne prometne površine
 - 6.1.1.1. Izgradnja novih cesta/ulica
 - 6.1.1.2. Rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina
 - 6.1.1.3. Benzinske postaje
 - 6.1.1.4. Javni gradski prijevoz
 - 6.1.2. Parkirališta i garaže

6.1.3. Biciklistički promet

6.1.4. Pješački promet

6.1.5. Željeznički promet

6.1.6. Zračni promet

6.1.7. Daljinski putnički promet

6.2. Pošta i telekomunikacije

6.2.1. Pošta

6.2.2. Telekomunikacije

6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

6.3.3. Površine i građevine za uređenje vodotoka i voda

6.3.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima

6.3.3.2. Regulacijske i zaštitne vodne građevine

6.3.4. Građevine za opskrbu energijom

6.3.4.1. Opskrba plinom

6.3.4.2. Opskrba toplinskom energijom

6.3.4.3. Elektroenergetika

6.3.4.4. Javna rasvjeta

6.3.4.5. Potencijalni lokalni izvori energije

6.3.5. Građevine i površine za gospodarenje otpadom

6.3.5.1. Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada

6.3.5.2. Građevine za odvojeno skupljanje otpada

6.3.5.2.1. Transfer stanice

6.2.5.2.2. Reciklažna dvorišta za komunalni otpad

6.2.5.2.3. Reciklažna dvorišta za proizvodni otpad

6.2.5.2.4. Instalacije za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada

6.2.5.2.5. Površine za dnevno skupljanje komunalnog otpada izvan građevina

7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

9.1. Postupanje s komunalnim otpadom

9.2. Postupanje s proizvodnim otpadom i posebnim kategorijama otpada

9.3. Postupanje s opasnim otpadom

9.4. Postupanje s inertnim otpadom

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1. Planirana kakvoća okoliša

10.2. Predviđanje utjecaja na okoliš

10. 3. Izbor i smještaj zahvata

10.4. Mjere zabrane i ograničenja Zahvata

10.4.1. Zaštita tla

10.4.2. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

10.4.3. Zaštita zraka

10.4.4. Zaštita od buke

10.4.5. Zaštita od elektromagnetskih polja

10.4.6. Druge mjere zabrane i ograničenja zahvata

- 10.5. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata
- 10.6. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom
- 10.7. Praćenje održivog razvoja
- 10.8. Monitoring
- 10.9. Uvjeti planiranja mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u detaljnim planovima uređenja prostora
- 10.10. Mjere posebne zaštite
 - 10.10.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja
 - 10.10.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala
 - 10.10.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća s ispuštanjem opasnih tvari
 - 10.10.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja u slučaju katastrofa i većih nesreća
 - 10.10.4.1. Zaštita resursa i površina
 - 10.10.4.2. Zaštita od zarušavanja
 - 10.10.4.3. Planiranje građevina i površina za sklanjanje ljudi
 - 10.10.4.4. Planiranje komunalne infrastrukture
 - 10.10.5. Uvjeti planiranja mjera posebne zaštite u detaljnim planovima uređenja
- 11. Mjere provedbe plana
 - 11.1. Neposredna provedba Plana
 - 11.2. Posredna provedba Plana
 - 11.3. Posebne mjere provedbe plana
 - 11.4. Mjere uređenja i zaštite zemljišta
 - 11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

- 1. Korištenje i namjena prostora M 1:5000

2. Mreža gospodarskih i društvenih

djelatnosti M 1:10000

3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža

3.1. Prometna mreža - cestovna i željeznička mreža, pomorski promet M 1:10000

3.2. Komunalna infrastrukturna mreža

3.2.1. Proizvodnja, cijevni transport plina, toplane i toplovođi M 1:10000

3.2.2. Elektroenergetika M 1:10000

3.2.3. Javna rasvjeta M 1:10000

3.2.4. Telekomunikacije i pošta M 1:10000

3.2.5. Vodnogospodarski sustav

- korištenje voda M 1:10000

3.2.6. Vodnogospodarski sustav

- otpadne vode M 1:10000

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

4.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju M 1:10000

4.1.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - vode i more M 1:10000

4.1.2. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - zaštita od potresa M 1:10000

4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta M 1:10000

4.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - zaštita posebnih vrijednosti i obilježja područja

ugroženog okoliša M 1:10000

4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
- plan procedura M 1:10000

4.5. Oblici korištenja i način gradnje
- oblici korištenja M 1:10000

4.6. Oblici korištenja i način gradnje
- način gradnje M 1:10000

4.7. Oblici korištenja i način gradnje
- urbana pravila M 1:10000.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Osnovno razgraničenje područja grada prema namjeni i načinu korištenja utvrđeno je Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05) - u daljnjem tekstu Prostorni plan uređenja grada Rijeke.

Ovim Planom preuzima se osnovno razgraničenje površina građevinskih područja za izdvojene namjene utvrđeno Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Ovim Planom razgraničava se građevinsko područje naselja unutar područja grada Rijeke određivanjem površina za stambenu namjenu, mješovitu namjenu, javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu (proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko-turističku), sportsko-rekreacijsku namjenu, zelene površine, cestovni, željeznički i pomorski promet, poštu i telekomunikacije, infrastrukturne sustave i mreže i drugo.

1.1. Korištenje i namjena prostora

Članak 7.

Područje grada Rijeke prema namjeni površina dijeli se na:

A. površine građevinskog područja, i to:

- površine građevinskog područja naselja,
- površine građevinskih područja za izdvojene namjene,

B. površine izvan građevinskog područja, i to:

- poljoprivredne i šumske površine, i
- vodne površine.

Površine za razvoj i uređenje naselja određene su građevinskim područjem naselja, a površine za izdvojene namjene smještaju se na izdvojenim građevinskim područjima izvan građevinskog područja naselja.

Površine izvan građevinskog područja uključuju poljoprivredne površine (poljoprivredno tlo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo oznake (PŠ)), šumske površine (gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2)) i vodne površine (more, Rječina (V), bujični vodotok (Vb), retencija (Vr) i akumulacija hidroelektrane (AH) te građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i druge), rekreacijske građevine, gospodarske građevine te stambene građevine u njihovoj funkciji.

Korištenje i namjena prostora na području grada Rijeke određeni su kartografskim prikazom broj 1.

1.1.1. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja

Članak 8.

Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja naselja na području grada Rijeke određeni su kartografskim prikazom broj 1.

Namjena prostora unutar građevinskog područja naselja na području obuhvata ovoga Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Javna i društvena namjena (D)
 - upravna i pravosudna namjena (D1)
 - socijalna namjena (D2)
 - zdravstvena namjena (D3)
 - predškolska namjena (D4)
 - školska namjena (D5)

- srednjoškolska namjena (D6)

- visoko učilište (D7)

- kulturna namjena (D8)

- vjerska namjena (D9)

5) Gospodarska namjena

- poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)

- poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)

- poslovna namjena - komunalno-servisna namjena (K3)

- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

6) Športsko-rekreacijska namjena

- šport (R1)

- rekreacija (R2)

7) Javne zelene površine

- javni park (Z1)

- igralište (Z2)

- odmorište, vrt (Z3)

8) Zaštitne zelene površine (Z)

9) Promet

Cestovni promet:

- glavna mjesna cesta i/ili ulica

- sabirna ulica

- ostale ulice

- autobusni kolodvor (AK)

- benzinska postaja

- garaža

- pješačka površina

Željeznički promet:

- pruga gradske željeznice i stajalište

- žičara / uspinjača

- željeznički putnički kolodvor (ŽK)

- parkiralište u funkciji javnog prijevoza

Pomorski promet:

- morska luka za javni promet osobitog međunarodnog gospodarskog značaja

- morska luka za javni promet županijskog značaja

- pomorski putnički terminal.

1.1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 9.

Područje namjene »Stambena namjena (S)«, u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine u pravilu stambene.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, uz stambene građevine, dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina za odvijanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti i to: trgovačke i uslužne djelatnosti, gradnja i uređenje hotela, prometnica, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, parkirališta i garaža, javnih površina (ulice i trgovi) te uređenje javne pješačke i zelene površine.

Građevine i površine za obavljanje javne, društvene i poslovne djelatnosti grade se i uređuju unutar područja koja su ovim Planom predviđena za javnu, društvenu i gospodarsku namjenu, a iznimno unutar područja stambene namjene sukladno urbanim pravilima za pojedino gradsko područje te uvjetima gradnje građevine za obavljanje određene djelatnosti.

Članak 10.

Na području namjene »Stambena namjena (S)« ne dozvoljava se gradnja građevina za obavljanje proizvodne - pretežito industrijske i proizvodne - pretežito zanatske djelatnosti, skladišta, nečistih servisa te ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koje bukom i štetnim emisijama u zrak, vodu i tlo narušavaju

kvalitetu stanovanja.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka na području namjene »Stambena namjena (S)« dozvoljava se gradnja benzinske postaje unutar koridora glavne mjesne ulice i sabirne ulice.

Članak 11.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene »Stambena namjena (S)« detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7. - 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana

1.1.1.2. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 12.

Područje namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)«, u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, a pored stambene građevine dozvoljava se gradnja stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te gradnja građevina i uređenje površina za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije, poslovne djelatnosti (trgovačke i uslužne), ugostiteljske djelatnosti i hotela kao pratećih djelatnosti, koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Građevine i površine za odvijanje pratećih djelatnosti iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je planirati kao jednonamjenske, a ako se prostori za obavljanje prateće djelatnosti planiraju unutar stambene građevine, tada oni mogu zauzimati najviše 25% ukupne građevinske bruto površine građevine.

U građevinama unutar prostorne cjeline PC-1 dozvoljeno je obavljanje poslovne djelatnosti u prvoj i drugoj nadzemnoj etaži stambene građevine.

Ukoliko prostor za obavljanje poslovne djelatnosti unutar postojeće građevine, u trenutku donošenja ovoga Plana, zauzima 50% i više građevinske bruto razvijene površine, tada nije dozvoljena daljnja prenamjena prostora u prostor za obavljanje poslovne djelatnosti osim temeljem prostornog plana užega područja.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se gradnja novih trgovačkih centara, skladišta, nečistih servisa te ostalih građevina za obavljanje djelatnosti koja bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo narušava kvalitetu stanovanja.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)« detaljno su određeni člankom 67

do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.3. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 13.

Područje namjene »Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)«, u smislu ove Odluke, podrazumijeva površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito poslovne, a pored poslovne građevine dozvoljava se gradnja poslovno-stambene i stambeno-poslovne građevine te gradnja građevine i uređenje površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti, sporta i rekreacije te ugostiteljske djelatnosti i hotela kao prateće djelatnosti koje količinom prometa, bukom i štetnim imisijama u zrak, vode i tlo ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje prometnica, parkirališta i garaža, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, javnih površina (ulica i trgova) te uređenje javnih zelenih površina.

Točkom 3.2.8. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana određeno je koja je područja iz stavka 1. ovoga članka potrebno planirati, graditi i uređivati kao mikrocentar gradskog područja koje mu gravitira.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka, građevine za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se planirati i graditi kao jednonamjenske građevine, a sadržaje i zastupljenost njihovih površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka potrebno je planirati isključivo temeljem prostornog plana užega područja.

U građevinama unutar prostorne cjeline PC-1 dozvoljeno je obavljanje poslovne djelatnosti u prvoj i drugoj nadzemnoj etaži stambene građevine.

Ukoliko prostor za obavljanje poslovne djelatnosti unutar postojeće građevine u trenutku donošenja ovoga Plana zauzima 50% i više građevinske bruto razvijene površine, tada nije dozvoljena daljnja prenamjena prostora u prostor za obavljanje poslovne djelatnosti osim temeljem prostornog plana užega područja.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.4. Javna i društvena namjena (D)

Članak 14.

Na području namjene »Javna i društvena namjena (D)« postojeće i nove građevine planiraju se za obavljanje upravne, pravosudne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske i športsko-rekreacijske djelatnosti.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se gradnja i uređenje

javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Ako na području određene javne i društvene namjene nije moguće realizirati gradnju građevine odnosno javne i društvene namjene, dozvoljeno je graditi građevinu druge javne i društvene namjene prema prostornim pokazateljima te uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se gradnja građevina za stambenu i poslovnu namjenu, osim kao pratećeg prostora.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 67. do 128. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.5. Poslovna namjena (K)

Članak 15.

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)« dozvoljava se gradnja jednonamjenskih građevina za obavljanje uslužnih i njima pratećih i srodnih djelatnosti te gradnja i uređenje javnih i zelenih po

vršina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 37. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 16.

Na području namjene »Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)« dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina za trgovačku i drugu poslovnu djelatnost, ugostiteljskih građevina i građevina za zabavu, hotela i druge prateće djelatnosti te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni člankom 37. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 17.

Na području namjene »Poslovna namjena - komunalno- servisna namjena (K3)« dozvoljena je gradnja građevine i uređenje površina reciklažnog dvorišta, garaže za smještaj, održavanje i popravak vozila javnog gradskog prijevoza, javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja

komunalne infrastrukture.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka na području namjene »Poslovna namjena - komunalno-servisna namjena« dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina pratećih i srodnih djelatnosti poslovne, pretežito trgovačke i uslužne namjene.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.4.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.6. Športsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 18.

Na području namjene »Športsko-rekreacijska namjena - šport (R1)« dozvoljava se gradnja i uređenje športske građevine (dvorane, bazena, stadiona i drugih) te otvorenih športskih građevina i pratećih sadržaja, javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Građevine i površine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je koristiti za odvijanje sportskih i drugih periodičnih manifestacija komercijalnog i zabavnog karaktera.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.5.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 19.

Na području namjene »Športsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)« dozvoljava se gradnja i uređenje kupališta, otvorenog igrališta, rekreacijskih i biciklističkih staza, motodroma i sličnih površina te gradnja i uređenje javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta, garažnih građevina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja i uređenje pratećih sadržaja kao što su garderobe, sanitarni čvor te manja ugostiteljska građevina.

Uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina na području namjene iz stavka 1. ovoga članka detaljno su određeni točkom 3.2.7.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.1.7. Javne zelene površine

Članak 20.

Na području obuhvata ovoga Plana javne zelene površine jesu javni park

igralište, odmorište ili vrt.

Javni park, u smislu ove Odluke, jest javni neizgrađeni prostor, oblikovan sustavno i planski raspoređenom vegetacijom i opremljen urbanom i parkovnom opremom, namijenjen odmoru građana jednoga ili više gradskih područja.

Igralište, u smislu ove Odluke, jest veća uređena i napravama za igru opremljena površina namijenjena igri i rasonodi djece, a može biti planirano kao zasebna površina ili kao cjelina unutar javnog parka.

Odmorište i vrt, u smislu ove Odluke, jest manja javna zelena i neizgrađena površina oblikovana sustavno i planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom, namijenjena odmoru građana pojedinog gradskog područja ili njegovoga dijela.

Pored javnih zelenih površina određenih ovim Planom, potrebno je štititi sve postojeće javne zelene površine te prostornim planom užeg područja planirati nove zelene površine.

Izuzetno, ispod javne zelene površine dozvoljena je gradnja i uređenje javne garaže kada to dozvoljavaju konfiguracijski, lokacijski i drugi uvjeti.

Članak 21.

Gradnja, rekonstrukcija i uređenje javnog parka, igrališta, odmorišta i vrta dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana na područjima neposredne provedbe određenim kartografskim prikazom broj 4.4., a na područjima posredne provedbe temeljem prostornog plana užeg područja sukladno točki 3.2.7.2.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Mreža javnih zelenih površina prikazana je tabelarnim prikazom od broja 148. do 152. te točkom 3.2.5.1.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

1.1.2. Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene

Članak 22.

Korištenje i namjena prostora unutar građevinskog područja za izdvojene namjene na području grada Rijeke utvrđena je Prostornim planom uređenja grada Rijeke, prikazana je kartografskim prikazom broj 1. te se određuje kako slijedi:

A. gospodarska namjena, i to:

- proizvodna namjena - pretežito industrijska namjena (I1)
- proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena (I2)

- proizvodna namjena - brodogradilište (I3)
- poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1)
- poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2)
- poslovna namjena - komunalno-servisna namjena(K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)
- luka nautičkog turizma (LN)
- ribarska luka (LR)
- luka u funkciji brodogradilišta (LB)

B. športsko-rekreacijska namjena, i to:

- šport (R1)
- rekreacija (R2)
- kupalište (R3)
- športska luka (LS)

C. površina infrastrukturnih sustava (IS)

D. groblja.

1.1.3. Korištenje i namjena prostora unutar zaštićenog obalnog područja mora

Članak 23.

U ZOP-u se ne može planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih:

- istraživanju i iskorištavanju mineralnih sirovina,
- iskorištavanju snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenju, obradi i odlaganju otpada, osim reciklažnih dvorišta,
- sidrenju, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama,
- uzgoju plave ribe.

Članak 24.

Unutar ZOP-a, u građevinskom području za izdvojene namjene ne može se planirati gradnja niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih:

- proizvodnji i trgovini te uslugama ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- stalnom i povremenom stanovanju (apartmanske građevine za tržište),
- odmoru i rekreaciji (kuće za odmor).

Članak 25.

Odredbe članka 23. i 24. ove Odluke ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućega akta nadležnog tijela državne vlasti.

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 26.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je primjenjivati uvjete uređenja prostora za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđene Prostornim planom Primorsko-goranske županije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/00, 10/05 i 12/05) - u daljnjem tekstu: Prostorni plan Primorsko-goranske županije te Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Ovim se Planom kao građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku određuje luka nautičkog turizma - marina Baroš oznake LN-4, kapaciteta oko 250 vezova.

U luci nautičkog turizma iz stavka 2. ovoga članka mogu se planirati sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i športsko-rekreacijske namjene u skladu s uvjetima gradnje koji vrijede za to gradsko područje.

Članak 27.

Područje Tvornice papira oznake II-8 ovim se Planom predviđa razvijati kao područje specijalizirane proizvodnje, proizvodnje malih serija s pratećim trgovačkim, uslužnim, kulturnim i drugim sadržajima.

Rekonstrukciju građevina na području iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je izvesti neposrednom provedbom ovoga Plana, a gradnju novih i uklanjanje postojećih građevina kulturnog dobra dozvoljeno je izvesti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izraditi jedinstveni infrastrukturni i prometni projekt.

Članak 28.

Ovim se Planom unutar građevinskog područja Luke Rijeka oznake IS-9, kao luke otvorene za javni promet od osobitog međunarodnog značenja, razgraničuje područje teretne luke od područja putničke luke s pripadajućim akvatorijem, sukladno kartografskom prikazu broj 1.

Unutar područja određenog za teretnu luku dozvoljava se rekonstrukcija postojećih te gradnja i uređenje novih građevina lučke suprastrukture i infrastrukture namijenjenih odvijanju lučke djelatnosti.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije građevine lučke suprastrukture potrebno je voditi računa o unapređenju zaštite okoliša.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovoga članka dozvoljena je korekcija obalnog ruba nasipavanjem mora odnosno drugom vrstom inženjerske konstrukcije ili zahvata.

Područje određeno za putničku luku dio je integriranog zemaljsko-pomorskoga putničkog terminala unutar kojega se ovim Planom dozvoljava gradnja građevine pomorskoga putničkog terminala na korijenu Riječkog lukobrana te na širem području De Franceschievog gata.

Neizgrađene površine putničke luke potrebno je urediti kao pješačku površinu unutar koje je moguće planiranje i uređenje površina za prihvat vozila i putnika, uređenje javne i zelene površine, postava urbane opreme te uređaja i objekata komunalne infrastrukture.

Prije bilo kakvog zahvata na građevini koja ima status kulturnog dobra, a koja se nalazi unutar lučkog područja, potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 29.

Ovim Planom potvrđuje se cjelina područja Brodogradilišta »3. maj« u Rijeci oznake I3-1 te se dozvoljavaju svi zahvati u prostoru usmjereni na poboljšanje i unapređenje tehničko-tehnološke organizacije i proizvodnog procesa uključujući i korekciju obalnog ruba nasipavanjem mora odnosno drugim inženjersko-tehničkim zahvatom.

Potez urbaniteta između Liburnijske ulice i područja iz stavka 1. ovoga članka namjenjuje se gradnji i uređenju poslovnih i drugih pratećih građevina primarno u funkciji brodogradilišta.

Članak 30.

Unutar koridora magistralne pruge: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb/Split i Rijeka - Šapjane - Ilirska Bistrica u Republici Sloveniji planirana je dogradnja jednog kolosijeka.

U koridoru pruge iz stavka 1. ovoga članka koji prolazi građevinskim područjem naselja dozvoljena je gradnja cestovnog i pješačkog pothodnika i nathodnika, gradnja perona u funkciji javnog prijevoza putnika, parkirališta, objekata i uređaja komunalne infrastrukture te uređenje zaštitnog zelenila.

Članak 31.

Na području Delte oznake GP-5 ovim Planom utvrđena je površina za smještaj Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (CUPOV-a) oznake K3-6 do njegova trajnog izmještanja na lokaciju Brajdica oznake K3-7.

Na području Delte oznake GP-5, do izmještanja CUPOV- a na lokaciju Brajdica, dozvoljena je isključivo rekonstrukcija CUPOV-a radi održavanja i tehničko-tehnološkog unapređenja za I. i II. fazu obrade otpadnih voda prije njihova ispuštanja u podmorski ispust.

Nakon izmještanja CUPOV-a na lokaciju Brajdica, područje Delte oznake GP-5 potrebno je urediti kao građevinsko područje naselja prema uvjetima gradnje koji vrijede za predmetno područje.

2.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 32.

Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđene su Prostornim planom Primorsko-goranske županije, Prostornim planom uređenja grada Rijeke te drugim pozitivnim propisima.

Unutar obuhvata ovoga Plana potrebno je primjenjivati uvjete uređenja prostora za građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju utvrđene Prostornim planom uređenja grada Rijeke i ovim Planom.

3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

3.1. Uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 33.

Gospodarske djelatnosti unutar obuhvata ovoga Plana mogu se obavljati unutar namjenski građenih i rekonstruiranih građevina ili dijelova građevina na području

trgovačke namjene, poslovne-komunalno-servisne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, a poslovne sadržaje moguće je planirati i unutar mješovite-pretežito stambene namjene i mješovite-pretežito poslovne namjene.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, gospodarske djelatnosti mogu se obavljati i na području drugih namjena ako to proizlazi iz prostornog plana užeg područja.

Članak 34.

Ako se gospodarska građevina smješta unutar područja namjena koje nisu određene stavkom 1. članka 33. ove Odluke, smještaj građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti mora biti u skladu s mjerama zaštite okoliša i prometnim rješenjima, a svojom djelatnošću ne smije remetiti javni red i mir te ne smije imati negativan utjecaj na kvalitetu zraka, vode i tla.

Članak 35.

Detaljniji uvjeti gradnje i uređenja te prostorni pokazatelji za građevine gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 36. do 38. ove Odluke te točkom 3.2.7.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

3.1.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 36.

Gradnja novih građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je isključivo temeljem Prostornog plana užeg područja prema uvjetima gradnje određenim ovim Planom.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja građevine s prostorom i opremom za prikupljanje, sortiranje i preradu korisnog otpada.

3.1.2.1. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene

Članak 37.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja potrebno je poštovati uvjete gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne i trgovačke namjene, i to kako slijedi:

- površina građevne čestice ne smije biti manja od 2000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,35,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) građevne čestice iznosi 1,05,

- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 3,5.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 10,0 m.

Ako se građevina za obavljanje trgovačke djelatnosti planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, dozvoljava se usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz stavka 3. ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

Prilikom rekonstrukcije građevine kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, kada je ona smještena uz prometnicu na udaljenosti manjoj od 6,0 m od regulacijskog pravca, potrebno je izvršiti i prostorno usklađenje udaljenosti odnosno dograđeni dio izvesti na dozvoljenoj udaljenosti.

Najmanja dozvoljena udaljenost gospodarske građevine od stambene građevine iznosi 15,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost gospodarske građevine od građevine javne i društvene namjene iznosi 25,0 m.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališna mjesta te kolno-manipulativne i druge površine, a otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da je potrebno posaditi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira izvesti na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Kod gradnje i uređenja građevine poslovne - pretežito uslužne i trgovačke namjene unutar područja mikrocentara ne primjenjuju se uvjeti gradnje određeni ovim člankom.

3.1.2.2. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel - T1)

Članak 38.

Na gradnju i uređenje hotela te na prenamjenu stambene građevine u hotel primjenjuju se odredbe ove Odluke koje se odnose na gradnju poslovno-stambenih građevina, s izuzetkom dijela kojim se određuje omjer poslovne i stambene namjene unutar građevine.

3.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene

Članak 39.

Ovim Planom utvrđeni su detaljniji uvjeti smještaja i gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u građevinskim područjima za izdvojene namjene koje valja poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja sukladno članku 40. do 45. ove Odluke, a ako se gospodarska građevina planira unutar ZOP-a, potrebno je primijeniti članke 46. i 47. ove Odluke.

3.2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene

Članak 40.

Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na građevnim česticama koje graniče sa stambenim područjem nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 10,0 m,
- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- planiranu proizvodnu građevinu potrebno je smjestiti uz prometnicu,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene,
- udaljenost građevine proizvodne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m, a od građevine javne i društvene namjene najmanje 75,0 m, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Uvjeti gradnje građevina proizvodne namjene, koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 44. ove Odluke.

3.2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene

Članak 41.

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica poslovne namjene od građevinskog područja naselja,
- udaljenost građevine poslovne namjene smještene u građevinskom području za izdvojenu namjenu od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m, a od građevine javne i društvene namjene najmanje 75,0 m, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o karakteru namjene.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 7. ovoga članka na području Sekundarnog gradskog centra Rujevica moguće je Prostornim planom užeg područja utvrditi i drukčije uvjete smještaja građevina poslovne namjene.

Uvjeti gradnje građevina poslovne namjene koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 45. ove Odluke.

3.2.3. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 42.

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0 m,

- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0

m,

- najmanje 40% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,

- zelenu površinu iz podstavka 3. ovoga stavka potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja,

- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta te manipulativne površine ovisno o namjeni.

Uvjeti gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje je potrebno poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određeni su člankom 46. ove Odluke, a ako se građevina planira unutar ZOP-a primjenjuje se članak 48. i 49. ove Odluke.

3.2.4. Uvjeti smještaja luka posebne namjene

Članak 43.

Uvjeti smještaja luka posebne namjene, njihov razmještaj unutar područja grada te okvirni kapaciteti određeni brojem vezova za svaku pojedinu luku posebne namjene, utvrđeni su Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

3.3. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u građevinskim područjima za izdvojene namjene

3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene

Članak 44.

Uvjeti gradnje proizvodne građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m²,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice površine do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 0,40, a za građevinu u nizu iznosi 0,50,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice površine preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 0,35, a za građevinu u nizu iznosi 0,40,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice površine do 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,2, a za građevinu u nizu iznosi 1,5,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice površine preko 5000 m² za samostojeću građevinu iznosi 1,0, a za građevinu u nizu iznosi

1,2,

- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) na građevnoj čestici do 5000 m² iznosi za samostojeću građevinu 3,6, a za građevinu u nizu 4,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) na građevnoj čestici preko 5000 m² iznosi za samostojeću građevinu 3,2, a za građevinu u nizu 3,6,
- najveća dozvoljena visina proizvodne građevine iznosi 12,0 m, osim na području Sekundarnog gradskog centra Rujevica gdje visine građevine mogu biti i veće ako se to utvrdi prostornim planom užeg područja.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka iznosi 20%, a ako se proizvodna građevina gradi na području zaštićenog kulturnog dobra odstupanje od prostornih pokazatelja je dozvoljeno ako se ne povećava zatečena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica odnosno građevinskog područja u cijelosti, niti koeficijent mase proizašao iz postojećeg stanja.

3.3.2. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene

Članak 45.

Uvjeti gradnje poslovne građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju uslužne i komunalno-servisne građevine iznosi 0,40, a za uslužne građevine na području Bodulovo iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju trgovačke građevine iznosi 0,35, a za trgovačko područje Pećine iznosi 0,50,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice za uslužnu i komunalno-servisnu građevinu iznosi 1,2, a za trgovačku građevinu iznosi 1,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5, za područje Zvonimirova i Pećine iznosi 7, a za područje Sekundarnog gradskog središta Rujevica iznosi 9,
- uslužne i komunalno-servisne građevine mogu se graditi kao samostojeće ili građevine u nizu.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz podstavka 2., 3., 4. i 5. stavka 1. ovoga članka iznosi 20%, a ako se poslovna građevina gradi na području zaštićenog kulturnog dobra odstupanje od prostornih pokazatelja je dozvoljeno ako se ne povećava zatečena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica odnosno građevinskog

područja u cijelosti, niti koeficijent mase proizašao iz postojećeg stanja.

3.3.3. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 46.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističke građevine utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 0,8,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 6.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka iznosi 20%.

3.3.4. Uvjeti gradnje luka posebne namjene

Članak 47.

Na području luka posebne namjene potrebno je planirati sadržaje dopuštene pozitivnim propisima koji reguliraju to područje.

Uvjeti gradnje na području luka posebne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti površine luke posebne namjene (Kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni iskorištenosti površine luke posebne namjene (Kis) iznosi 0,6,
- najveći dozvoljeni broj etaža planirane građevine iznosi dvije nadzemne etaže, osim prilikom planiranja sadržaja koji prate osnovnu namjenu.

3.4. Uvjeti gradnje unutar ZOP-a

Članak 48.

U ZOP-u se građevina može graditi isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto temeljem Programa izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uređenom građevnom česticom u ZOP-u, u smislu ove Odluke, smatra se građevna čestica koja ima osiguran pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

3.4.1. Uvjeti gradnje građevine ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u

Članak 49.

Unutar ZOP-a građevine i površine ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je planirati i graditi primjenom sljedećih uvjeta gradnje:

- novu građevinu potrebno je planirati u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja kao kvalitativnu i kvantitativnu dopunu postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja (športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sličnih) uz propisivanje mjera zaštite okoliša te unapređenja stanja infrastrukture,
- nove smještajne građevine potrebno je planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- smještajne i građevine pratećih sadržaja potrebno je položajem, veličinom i visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, a ako se gradi turističko naselje tada se smještajne građevine planiraju u skladu arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja na području ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je planirati izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- smještajnu građevinu unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu potrebno je planirati izvan pojasa 100 m od obalne crte,
- područje ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan kolno-pješački pristup do obale,
- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50 do 120 kreveta po hektaru,
- koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ne smiju biti veći od onih utvrđenih člankom 46. ove Odluke,
- najmanje 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao park ili zelena površina,
- područje ugostiteljsko-turističke namjene mora imati osiguran pristup javno-prometnoj površini te osigurana parkirališna mjesta sukladno članku 156. ove Odluke,
- broj vezova jednog ili više priveza na području ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta, ali ne više od 400 vezova,
- odvodnju otpadnih voda potrebno je riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

4. Uvjeti smještaja i gradnje građevina i površina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 50.

Građevine i površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti smještaju se unutar građevinskog područja naselja, na površinama utvrđenim ovim Planom.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, građevine športa i rekreacije smještaju se unutar građevinskog područja naselja te u izdvojenim građevinskim područjima športa i rekreacije.

Građevine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine športa i rekreacije mogu se smještati/graditi unutar područja javne i društvene namjene, stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, mješovite namjene - pretežito poslovne namjene te športsko-rekreacijske namjene, sukladno uvjetima i prostornim pokazateljima za građevine javne i društvene namjene utvrđenim ovim Planom te urbanim pravilima koja vrijede za pojedino gradsko područje.

Članak 51.

Primjenom uvjeta smještaja utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke ovim Planom utvrđuje se mreža lokacija za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti te detaljni uvjeti gradnje.

Ovim Planom utvrđuju se detaljniji uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene, i to: upravne i pravosudne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske te građevine športa i rekreacije.

Ovim Planom određena je osnovna mreža lokacija i/ili građevina socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne i vjerske namjene te građevine športa i rekreacije.

Mrežu i broj građevina javnih i društvenih djelatnosti i planirani kapacitet tih građevina određen ovim Planom moguće je prilikom izrade prostornog plana užeg područja prilagođavati demografskoj strukturi stanovništva, stvarnim potrebama gradskog područja, postojećim i planiranim prostornim odnosima, uvažavajući prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom te normative za planiranje građevina pojedine djelatnosti utvrđene posebnim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja, ako prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, građevinu za obavljanje javne i društvene djelatnosti moguće je graditi i na lokaciji koja nije utvrđena mrežom društvenih djelatnosti sukladno ovom Planu, pod uvjetom da udovoljava prostornim pokazateljima utvrđenim ovim Planom te normativima za planiranje građevina pojedine djelatnosti utvrđenim posebnim propisima.

Unutar područja namjene određene javne i društvene djelatnosti ovim se Planom

dozvoljava gradnja i uređenje građevine za obavljanje druge javne i društvene djelatnosti (umjesto planirane odnosno mrežom lokacija određene djelatnosti) ako ta građevina udovoljava prostornim pokazateljima i normativima za planiranje građevina te namjene, uz uvjet očuvanja osnovnih odnosa unutar mreže lokacija za smještaj javnih i društvenih djelatnosti.

Građevine za obavljanje javne i društvene djelatnosti grade se i rekonstruiraju prema uvjetima gradnje određenim ovim Planom na područjima gdje se on neposredno provodi, odnosno prema uvjetima prostornog plana užeg područja na područjima posredne provedbe ovoga Plana te prema normativima gradnje utvrđenim pozitivnim propisima.

Članak 52.

Unutar površina koje su ovim Planom određene za javnu i društvenu namjenu dozvoljena je rekonstrukcija građevina drugih namjena, ako to ne remeti provedbu prostornog plana.

Unutar građevine za javnu i društvenu namjenu dozvoljava se uređenje prostora za obavljanje poslovne i slične djelatnosti u funkciji osnovne namjene građevine te iznimno stambenog prostora, kao pratećeg prostora.

4.1. Uvjeti smještaja i gradnje upravnih i pravosudnih građevina

Članak 53.

Mrežu lokacija za smještaj upravnih i pravosudnih građevina čine građevine za smještaj tijela jedinice lokalne samouprave te jedinice područne (regionalne) samouprave i građevine za smještaj pravosudnih tijela.

Mreža lokacija za smještaj upravnih i pravosudnih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 107. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja upravnih i pravosudnih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju upravnih i pravosudnih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članka iznosi 10%.

4.2. Uvjeti smještaja i gradnje socijalnih građevina

Članak 54.

Pod socijalnom građevinom, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se građevine i lokacije: centara za socijalnu skrb, doma socijalne skrbi (dom za djecu i mlađe punoljetne osobe, dom za odrasle osobe, dom za djecu i odrasle - žrtve obiteljskog nasilja) te centara za pomoć i njegu.

Mreža lokacija za smještaj socijalnih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 108. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja socijalnih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju socijalnih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članka iznosi 10%.

4.3. Uvjeti smještaja i gradnje zdravstvenih građevina

Članak 55.

Pod mrežom zdravstvenih građevina, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se lokacije za obavljanje djelatnosti na primarnoj, sekundarnoj i tercijarnoj razini zdravstvene zaštite te na razini zdravstvenih zavoda.

Mreža lokacija za smještaj zdravstvenih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 109. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja zdravstvenih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju zdravstvenih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 2. ovoga članka iznosi 10%.

Članak 56.

Prilikom izrade Prostornog plana užeg područja građevine za obavljanje djelatnosti na razini primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati primjenom sljedećih uvjeta smještaja:

- kapacitete primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati unutar gradskih područja kao sastavni dio centralnih sadržaja,
- unutar građevine namijenjene obavljanju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati prostore isključivo za obavljanje djelatnosti primarne zdravstvene zaštite, a ako se zdravstvena djelatnost na primarnoj razini obavlja u dijelu građevine, tom dijelu građevine potrebno je osigurati zaseban i samostalan pješački i kolni pristup.

Članak 57.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, građevine za obavljanje djelatnosti na razini sekundarne zdravstvene zaštite i djelatnosti na razini tercijarne zdravstvene zaštite potrebno je planirati primjenom prostornih pokazatelja određeni u tabelarnom prikazu broj 158. te normativu određeni

posebnim propisima.

4.4. Uvjeti smještaja i gradnje predškolskih građevina

Članak 58.

Mreža lokacija za smještaj predškolskih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 110. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja predškolskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju predškolskih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, u gusto naseljenim gradskim područjima u kojima nije moguće primijeniti prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom, najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka iznosi 25%.

4.5. Uvjeti smještaja i gradnje osnovnih škola

Članak 59.

Mreža lokacija za smještaj građevina osnovnih škola utvrđena je točkom 3.2.2.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 111. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina osnovnih škola utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina osnovnih škola utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja, u gusto naseljenim gradskim područjima u kojima nije moguće primijeniti prostorne pokazatelje utvrđene ovim Planom, najveće dozvoljeno odstupanje od prostornih pokazatelja iz stavka 1. ovoga članka iznosi 25%.

4.6. Uvjeti smještaja i gradnje srednjoškolskih građevina

Članak 60.

Mreža lokacija za smještaj građevina srednjih škola utvrđena je točkom 3.2.2.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 112. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja srednjoškolskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina srednjih škola utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.7. Uvjeti smještaja i gradnje visokoškolskih građevina

Članak 61.

Mreža lokacija za smještaj građevina visokog učilišta utvrđena je točkom 3.2.2.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 113. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina visokog učilišta utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina visokog učilišta utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.8. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih građevina

Članak 62.

Mreža lokacija za smještaj građevina kulture utvrđena je točkom 3.2.2.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 114. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja građevina kulture utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju građevina kulture utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.9. Uvjeti smještaja i gradnje vjerskih građevina

Članak 63.

Mreža lokacija za smještaj vjerskih građevina utvrđena je točkom 3.2.2.9. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom broj 115. i kartografskim prikazom broj 2., uvjeti smještaja vjerskih građevina utvrđeni su točkom 3.2.7.2.3.9. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a prostorni pokazatelji za gradnju vjerskih građevina utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 158.

4.10. Uvjeti smještaja i gradnje građevina športa i rekreacije

Članak 64.

Mreža lokacija za smještaj građevina športa i rekreacije te uvjeti smještaja građevina športa i rekreacije utvrđeni su točkom 3.2.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, tabelarnim prikazom od broja 116. do 118. i kartografskim prikazom broj 2, a prostorni pokazatelji utvrđeni su točkom 3.2.7.2.5. i 3.2.7.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

5. Uvjeti i način gradnje stambenih i drugih građevina

Članak 65.

Ovim se Planom ovisno o morfološkoj ujednačenosti, infrastrukturnoj opremljenosti, namjenskom i planskom pokrivenošću površina odnosno urbane uređenosti prostora određuje primjena različitih uvjeta i načina gradnje stambenih građevina, građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti, građevina javne i društvene djelatnosti te javnih i zelenih površina kako je određeno člankom od 66. do 128. ove Odluke, točkom 3.2.7. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazom broj 4.4.

5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 66.

Stambena građevina može se graditi kao obiteljska građevina, višeobiteljska građevina i višestambena građevina.

Članak 67.

Pod obiteljskom građevinom podrazumijeva se građevina čija najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m² u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže namijenjene stanovanju od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje, a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi dva stana.

U građevini iz stavka 1. ovoga članka pranamjena stambenog u poslovni prostor dozvoljava se sukladno točki 3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 68.

Pod višeobiteljskom građevinom podrazumijeva se građevina čija najveća građevinska (bruto) površina ne prelazi 600 m² u koju je uračunata površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže od kojih zadnja etaža može biti izvedena kao stambeno potkrovlje, a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi osam stanova.

U građevini iz stavka 1. ovoga članka ne dozvoljava se zahvat kojim se višeobiteljska građevina preuređuje u višestambenu građevinu, a prenamjena stambenog u poslovni prostor dozvoljava se sukladno točki 3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 69.

Pod višestambenom građevinom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se građevina koja se može graditi kao višekatna građevina, stambeni toranj i stambeni neboder.

Najveća dozvoljena visina višekatne građevine iznosi 21,0 m, najveća dozvoljena visina stambenog tornja iznosi 30,0 m, a visina stambenog nebodera iznosi više od 30,0 m.

Višestambenu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo na temelju Prostornog plana užeg područja na područjima određenim u kartografskom prikazu broj 4.6.

Stambeni toranj može se planirati/graditi na potezima urbaniteta prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.6. te na područjima mikrocentara prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.5. a stambeni neboder dozvoljeno je graditi na

temelju detaljnih prostornih studija i analiza kao sastavnog dijela Prostornog plana užeg područja.

Članak 70.

Oblikovanje građevina te uporabu materijala za gradnju stambene građevine potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Pri oblikovanju stambenih građevina potrebno je primijeniti suvremeni arhitektonski izraz oblikovno prilagođen mediteranskom podneblju.

Članak 71.

Opći i zajednički uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđuju se kako slijedi:

- građevina se može graditi na građevnoj čestici čija je površina najviše 5% (na području neposredne provedbe ovoga Plana) ili 10% (na području posredne provedbe ovoga Plana) manja od površine određene ovim Planom uz uvjet poštovanja koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice,
- u uređenim (konsolidiranim) i visokouređenim (visokonsolidiranim) područjima moguća je interpolacija obiteljske i višeobiteljske građevine na građevinskoj čestici čija površina nije manja od 400 m² prema uvjetima gradnje koji vrijede za odnosno gradsko područje, a u neuređenim (niskokonsolidiranim) područjima na kojima je predviđena izrada prostornog plana užeg područja moguća je interpolacija obiteljske i višeobiteljske građevine na građevnoj čestici čija površina nije manja od 600 m²,
- najmanja dozvoljena tlocrtna površina osnovne građevine na građevnoj čestici ne može biti manja od 60 m²,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice utvrđena je urbanim pravilom za pojedino gradsko područje, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od susjedne građevine osnovne namjene iznosi 6,0 m,
- najveća dozvoljena visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine,
- ukoliko se posljednja etaža gradi kao stambeno potkrovlje, visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovijem u nagibu do najviše 23 stupnja,
- nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja,
- podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovinom volumena ukopana u teren, i to sa sve četiri strane,

autoran je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je polovinom svog volumena

sa tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren,

- tavan je moguće prenamijeniti u stambeno potkrovlje poštujući uvjete za gradnju i rekonstrukciju građevina, lokalne uvjete te uvjete osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke,

- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica na građevnoj čestici, potrebno je osigurati parkirališna mjesta primjenom odredbe članka 156. ove Odluke,

- vanjsko stepenište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u građevinsku bruto površinu građevine,

- prizemlje stambene građevine odnosno etažu građevine orijentiranu na javnu prometnu površinu na području stambene namjene dozvoljeno je najviše do 20% građevinske (bruto) površine građevine, ali ne više od 100 m², koristiti kao poslovni prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura kolno-manipulativna površina za dostavna vozila te parkirališna površina sukladno članku 156. ove Odluke,

- uvjeti uređenja građevne čestice za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine, smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici i drugi uvjeti određeni su člankom 77. do 83. ove Odluke.

Članak 72.

Opći i zajednički uvjeti gradnje višestambene građevine utvrđuju se kako slijedi:

- višestambena građevina gradi se na temelju Prostornog plana užeg područja sukladno uvjetima i smjernicama određenim ovim Planom,

- prostorni pokazatelji (kig, kin, Gig i Kis), utvrđeni su za svako pojedino područje urbanog pravila,

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine utvrđena je za svako pojedino područje urbanog pravila, a prostornim planom užeg područja može se utvrditi prema lokalnim uvjetima i manja površina građevne čestice,

- najveća dozvoljena visina višekatne stambene građevine iznosi 21,0 m, a izvodi li se građevina kao stambeni toranj, najveća dozvoljena visina iznosi 30,0 m,

- najveća dozvoljena visina višekatne građevine unutar područja mješovite namjene - pretežito poslovne namjene iznosi 25,0 m, a ako se građevina izvodi kao toranj, najveća dozvoljena visina iznosi 35,0 m,

- na višestambenoj građevini nije moguće izvoditi rekonstrukciju u cilju dopunjevanja dodatne etaže i promjena izvornog arhitektonskog sklopa, već

isključivo unutar postojećih gabarita građevine,

- tavan višestambene građevine moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u stambeni prostor jedino ako se time ne mijenjaju vanjski gabariti građevine i ne narušava izvorni arhitektonski sklop građevine. Prilikom prenamjene tavana u stambeno potkrovlje dozvoljena je ugradnja krovnih prozora ako njihova vertikalna projekcija ne iznosi više od 10% dužine pročelja. Kod prenamjene tavana na građevini ili unutar graditeljske cjeline koja predstavlja zaštićeno kulturno dobro obvezno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica na građevnoj čestici, potrebno je osigurati parkirališna mjesta primjenom odredbe članka 156. ove Odluke,

- podrum, suteran, prizemlje, visoko prizemlje i drugu nadzemnu etažu višestambene građevine koja se nalazi na području mješovite namjene dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje javne i društvene te poslovne djelatnosti. Izuzetno, etaže iznad druge nadzemne etaže višestambene građevine dozvoljeno je urediti kao uredski prostor, prostor tihoga obrta ili umjetnički atelijer. Na etažama višim od druge nadzemne etaže nije dozvoljeno uređenje prostora za obavljanje djelatnosti dječjih vrtića, igraonica za djecu, privatnih liječničkih ordinacija i slično,

- broj podrumskih etaža višestambene građevine potrebno je utvrditi prilikom izrade prostornog plana užeg područja,

- građevinu je potrebno graditi na građevnom pravcu, a položaj građevnog i regulacijskog pravca iznimno je moguće utvrditi drukčije ako to zahtijevaju zatečeni lokalni uvjeti unutar područja obuhvata prostornog plana užeg područja,

- na pročelju višestambene građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, klima uređaja i drugih sličnih naprava i uređaja. Naprave i uređaje potrebno je projektirati i izvoditi kao dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine,

- u oblikovanju građevine potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu.

Detaljni uvjeti gradnje građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su urbanim pravilima za svako pojedino gradsko područje.

Članak 73.

Stambene građevine na području obuhvata ovoga Plana potrebno je graditi sukladno točki 3.2.7. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazima broj 1., 4.5., 4.6., 4.7. i 4.9.

Članak 74.

Obiteljske i višeobiteljske građevine mogu se, s obzirom na način gradnje, graditi kao samostojeće građevine, dvojne građevine i skupne građevine.

5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina unutar područja stambene namjene (S), mješovite namjene - pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 75.

Stambeno-poslovna građevina, u smislu ove Odluke, podrazumijeva građevinu unutar koje se za stambenu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površine građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je poslovnoj i drugoj namjeni.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na području mješovite namjene - pretežito stambene namjene i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene, a samo iznimno unutar stambene i druge namjene.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju stambeno-poslovne građevine iznosi 2000 m².

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovoga članka određuje se ovisno o tipu građevine, pa za višekatnu građevinu iznosi 21,0 m, za toranj iznosi 30,0 m, a za neboder iznosi više od 30,0 m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene, iznosi od 0,23 do 0,75.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) za višekatnu građevinu iznosi od 1,5 do 4,5, za toranj iznosi 2,5 do 7,5, a za neboder iznosi 3,0 do 10.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke, gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta ili podzemnih garaža, odnosno garaža unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na četiri parkirališna mjesta.

Podzemnu etažu (garažu) dozvoljeno je izvesti sukladno članku 319. ove Odluke ako se time ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina i površina, ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično.

Ako se podzemna garaža izvodi kao garaža ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivoelacijsku kotu

ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Stambeno-poslovna građevina može se graditi kao samostojeća, dvojna ili skupna građevina.

Ako se građevina gradi kao samostojeća građevina, tada najmanja dozvoljena udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi $1/2$ visine građevine + 4,0 m.

Ako se građevina planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se dozvoljava usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz prethodnog stavka ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Ostali prostorni pokazatelji za građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Gradnja građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je isključivo temeljem prostornog plana užeg područja, a neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevine u svrhu održavanja građevine, poboljšanja tehničko-tehnološke opremljenosti, izvedbe infrastrukturnih objekata i uređaja, uređenja građevne čestice radi osiguranja parkirališnih mjesta, prometnih i manipulativnih površina te hortikulturnog uređenja i slično.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Na području mješovite namjene unutar zona koje su urbanim pravilima određene kao zone urbaniteta i mikrocentara, građevina se može izvesti kao isključivo poslovna građevina.

Uvjeti gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na područjima ovim Planom označenima kao gradski projekti.

Članak 76.

Poslovna stambena građevina u smislu ove Odluke podrazumijeva građevinu

unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio (najviše 66%) građevinske bruto površi

ne građevine, a preostala površina (najmanje 33%) namijenjena je stambenoj i drugoj namjeni.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se na području mješovite namjene - pretežito poslovne namjene, a samo iznimno unutar stambene i druge namjene.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. ovoga članka određuje se ovisno o tipu građevine, pa za višekatnu građevinu iznosi 21,0 m, za toranj iznosi 30,0 m, a za neboder iznosi više od 30,0 m.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig), ovisno o karakteru smještaja građevine unutar područja namjene, iznosi od 0,23 do 0,75.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) za višekatnu građevinu iznosi od 1,5 do 4,5, za toranj iznosi 2,5 do 7,5, a za neboder iznosi 3,0 do 10.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke, gradnjom i uređenjem otvorenih parkirališta ili podzemnih garaža, odnosno garaža unutar građevine iz stavka 1. ovoga članka.

Otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica tako da se posadi najmanje 1 stablo na četiri parkirališna mjesta.

Podzemnu etažu (garažu) dozvoljeno je izvesti sukladno članku 319. ove Odluke ako se time ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina i površina, ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena te ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično.

Ako se podzemna garaža izvodi kao garaža ukopana u teren, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina građevne čestice u odnosu na nivelacijsku kotu ceste ili javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, tada se podzemna garaža može graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m.

Ako se građevina gradi kao samostojeća građevina, tada najmanja dozvoljena udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi $1/2$ visine građevine + 4,0 m.

Ako se građevina planira kao interpolacija unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se dozvoljava usklađenje građevnog pravca nove građevine i građevnog pravca izgrađene strukture.

Usklađenje građevnog pravca iz prethodnog stavka ovoga članka nije dozvoljeno ako je planirana rekonstrukcija ulice kojom se udaljenost građevnog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 4,0 m.

U prizemlju građevine iz stavka 1. ovoga članka nije dozvoljena stambena namjena.

Kada prostorni uvjeti na građevnoj čestici to dozvoljavaju, građevinu je potrebno izvesti odvajanjem stambenog od poslovnog dijela građevine izvedbom odvojenih ulaza, kolno-pješačkih komunikacija i instalacija.

Ostali prostorni pokazatelji za građevine iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su točkom 3.2.7.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Gradnja građevine iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je isključivo na temelju Prostornog plana užeg područja, a neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevine u svrhu održavanja građevine, poboljšanja tehničko-tehnološke opremljenosti, izvedbe infrastrukturnih objekata i uređaja, uređenja građevne čestice radi osiguranja parkirališnih mjesta, prometnih i manipulativnih površina te hortikulturnog uređenja i slično.

Prilikom rekonstrukcije građevine iz prethodnog stavka ovoga članka dozvoljava se povećanje građevinske bruto površine građevine za najviše 15% postojeće bruto površine građevine.

Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene povijesno-graditeljske cjeline, uvjete gradnje potrebno je prilagoditi morfologiji cjeline i uvjetima zaštite Uprave za zaštitu kulturne baštine -Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Na području mješovite namjene unutar zona koje su urbanim pravilima određene kao zone urbaniteta i mikrocentara građevina se može izvesti kao isključivo poslovna građevina.

Uvjeti gradnje građevina iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se na područjima ovim Planom označenima kao gradski projekti.

5.3. Uređenje građevne čestice

Članak 77.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti uvažavajući funkcionalna i oblikovna svojstva pejzaža.

Članak 78.

Gradnja terasa i potpornih zidova mora biti u skladu sa specifičnostima reljefa i oblikovnim karakteristikama mikrolokacije.

Članak 79.

Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.

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

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako susjedna građevna čestica nije cesta ili javno-prometna površina, ogradu je moguće u cijeloj visini izvesti kao punu ili čvrstu ogradu.

Članak 80.

Na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske građevine dozvoljena je gradnja pomoćne građevine u funkciji stanovanja te u funkciji uređenja okućnice.

Najveći dozvoljeni broj etaža pomoćne građevine iznosi jednu etažu te je dozvoljena gradnja podruma i krovništa bez nadozida.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Pomoćnu građevinu potrebno je graditi na građevnom pravcu osnovne građevine ili neposredno iza njega.

Pomoćnu građevinu potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 5. ovoga članka, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja garaže, ako je razlika između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste veća od 12% mjereno od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca.

U slučaju iz stavka 6. ovoga članka gradnja garaže izvodi se u razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca.

Suterenski dio garaže iz stavka 6. ovoga članka dozvoljeno je urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

Najveća dozvoljena građevinska bruto površina garaže koja se gradi izvan gradivog dijela građevne čestice iznosi 20 m² po jednom parkirališnom mjestu, a najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta u garaži iznosi dva parkirališna mjesta. Ukoliko se garaža izvodi kao garaža u nizu, najveći

dozvoljeni broj garažnih mjesta iznosi 8, a najveća dozvoljena površina jednog garažnog mjesta iznosi 20 m².

Izuzetno od odredbe stavka 5. ovoga članka, spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postaviti i izvan gradivog dijela građevne čestice ako je to

neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.

Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim građevinama.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Unutar područja koje je ovim Planom predviđeno za izradu prostornog plana užeg područja, moguće je pomoćnu građevinu planirati prema specifičnostima lokalnih uvjeta, i u tome slučaju najveće dozvoljeno odstupanje od ovim člankom utvrđenih normativa iznosi 30%.

Površina pomoćne građevine iz stavka 1. ovoga članka, koja se gradi kao zatvorena građevina, ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) te u obračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis), osim ukoliko ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

Neposrednom provedbom ovoga Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni i poslovni prostor.

Članak 81.

Balkon, terasu i otvoreno stubište nije dozvoljeno graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od granice građevne čestice.

Članak 82.

Ako je građevina svojim bočnim pročeljem, uslijed specifičnih lokalnih uvjeta, smještena na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice dozvoljene ovim Planom, na građevini nije dozvoljena gradnja otvora osim otvora od staklene opeke i neprozirna stakla najveće dozvoljene visine i širine 0,60 m.

Članak 83.

Građevna čestica obiteljske i višeobiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu, a izuzetno prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi drukčije.

Na građevnoj čestici iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno članku 156. ove Odluke.

Na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona i građevinskih strojeva, a površine za parkiranje tih vozila potrebno je utvrditi studijama i prostornim planovima užeg područja.

5.4. Urbana pravila

Članak 84.

Urbana pravila su sustav urbanističko-arhitektonskih normativa kojima se definiraju uvjeti smještaja i gradnje građevina na pojedinom gradskom području. Ovim Planom predviđa se 19 različitih tipova urbanih pravila određenih sukladno analizama postojećeg stanja, tipologije i urbane matrice konteksta pojedinog gradskog područja.

Urbana pravila provode se neposredno i posredno. U slučaju posredne provedbe Plana, urbana pravila su sustav normativa koji je potrebno primijeniti prilikom izrade prostornog plana užeg područja, a u slučaju neposredne provedbe Plana urbana pravila su sustav normativa na temelju kojih se može neposredno pristupiti gradnji građevina i uređenju površina.

Područja grada na kojima se ovaj Plan neposredno i posredno provodi prikazana su kartografskim prikazom broj 4.4., a područje primjene pojedinog urbanog pravila određenog područja utvrđeno je kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 85.

Unutar područja primjene pojedinog urbanog pravila posebni uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni su za mikrocentre, poteze urbaniteta te građevine javne i društvene namjene.

Potez urbaniteta, u smislu ove Odluke, jest izdvojeno područje unutar gradskog područja označeno kartografskim prikazom broj 4.6. na kojem vrijede posebni uvjeti gradnje.

Unutar područja označenog kao potez urbaniteta posebnu pozornost potrebno je usmjeriti na kvalitetu oblikovanja građevina, planirati uglavnom mješovitu namjenu - pretežito poslovnu namjenu te druge urbanotvorne eksteritorijalne programe.

Prije gradnje građevina i uređenja površina unutar područja poteza urbaniteta potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja te je moguće provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

Članak 86.

Mikrocentri, u smislu ove Odluke, su središta gradskih područja u kojima je potrebno razviti centralne gradske funkcije.

Mikrocentre je potrebno planirati kao pješačka područja s pretežito javnom i društvenom namjenom te poslovnom namjenom - pretežito trgovačkom namjenom kao sadržaju pratećem funkciji stanovanja.

Na području mikrocentara potrebno je rješavati parkirališne potrebe gradskih područja, a najmanje 50% parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar

garaža, osim ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju.

Mreža mikrocentara utvrđena je kartografskim prikazom broj 4.5., a prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi veći broj mikrocentara od onih utvrđenih ovim Planom.

Gradnji građevina i uređenju površina unutar područja mikrocentara potrebno je pristupiti temeljem prostornog plana užeg područja, a opći i zajednički uvjeti gradnje mikrocentara utvrđuju se kako slijedi:

- površinu i namjenu građevnih čestica potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja,

- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,

- ako se građevni pravac novih građevina poklapa s regulacijskim pravcem ulice/prometnice, tada najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m. Na površini između građevnog pravca i kolne površine potrebno je planirati drvored najmanje dozvoljene širine 2,0 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 4,0 m.

- završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu završne etaže potrebno je koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,

- ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se stambeno potkrovlje koje ulazi u obračun najvećeg dozvoljenog broja etaža,

- mikrocentar je potrebno planirati s naglašenom javnom pješačkom površinom: ulicom i/ili trgovom, a najmanja dozvoljena širina pješačke ulice iznosi 12,0 m. Unutar mikrocentra pješačku površinu i/ili trg potrebno je planirati za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, proporcionalno broju korisnika unutar gravitacijskog područja te karakteru sadržaja unutar mikrocentra. Javnu pješačku površinu potrebno je planirati tako da se manifestacije mogu odvijati autonomno, ne remeteći aktivnosti u okolnom prostoru i ne isključujući ga iz uporabe.

- na području mikrocentra dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i prometnih površina,

- gdje god je to moguće, potrebno je planirati produžetak mikrocentra na javnu parkovnu površinu,

- broj prometnih trakova te širinu prometnica unutar područja mikrocentra potrebno je dimenzionirati u skladu s odredbama ove Odluke, a najmanja dozvoljena širina dvosmjerne prometnice iznosi 6,0 m,

unutar područja mikrocentra dozvoljena je gradnja podzemne garaže u

podzemnom dijelu jedne ili više građevnih čestica, odnosno bloka kao cjeline. Broj podzemnih etaža nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnim garažama dimenzionira se na potrebe sadržaja unutar mikrocentra sukladno članku 156. ove Odluke.

Prostorni pokazatelji za gradnju mikrocentara na pojedinim gradskim područjima utvrđeni su tabelarnim prikazom broj 157.

Članak 87.

Građevine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju prema uvjetima smještaja i gradnje tih građevina sukladno članku 50. do 64. ove Odluke ako urbanim pravilom koje vrijedi na građevinskom području na kojem se smješta i gradi / rekonstruira građevina nije drukčije utvrđeno.

Članak 88.

Rekonstrukciju obiteljske i višeobiteljske građevine potrebno je planirati/izvoditi sukladno urbanim pravilima gradnje novih građevina ili u skladu s prostornim planom užeg područja.

Rekonstruirati je dozvoljeno i građevine iz stavka 1. ovoga članka smještene na građevnim česticama manjim od dozvoljenih te građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od granice građevne čestice i od regulacijskog pravca, pod uvjetom poštivanje svih ostalih ovim Planom danih normativa.

Prilikom rekonstrukcije građevine iz stavka 1. ovoga članka čiji su postojeći prostorni parametri veći od ovim Planom dozvoljenih, dozvoljena je rekonstrukcija i zamjenska gradnja građevine bez povećavanja prostornih parametara.

Rekonstrukciju višestambene građevine moguće je planirati isključivo u okviru postojećih gabarita građevine bez povećanja građevinske bruto razvijene površine građevine.

Izuzetno od odredbe stavka 4. ovoga članka, višestambenu građevinu moguće je rekonstruirati pod drukčijim uvjetima utvrđenim prostornim planom užeg područja.

Rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene potrebno je planirati / izvoditi sukladno urbanim pravilima za gradnju novih građevina, ako u uvjetima smještaja i njihove gradnje te urbanim pravilima nije drukčije određeno.

Ukoliko se rekonstruira građevina unutar zaštićene povijesne cjeline ili građevina koja samostalno predstavlja kulturno dobro, potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Prilikom rekonstrukcije višestambene građevine i građevine javne i društvene namjene potrebno je osigurati parkirališna/garažna mjesta sukladno članku 156.

ove Odluke.

Prilikom rekonstrukcije pomoćne građevine čija je udaljenost od ruba građevne čestice i regulacijske linije manja od udaljenosti propisane ovim Planom, pomoćnu građevinu potrebno je izvesti u skladu s ostalim odredbama ove Odluke.

5.4.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

Članak 89.

Urbana pravila dijele područje grada na visokouređene (visokokonsolidirane) dijelove grada te na uređene (konsolidirane) i neuređene (niskokonsolidirane) dijelove Grada.

5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova Grada

Članak 90.

Visokouređenim (visokokonsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:

- povijesne gradske cjeline: Stari grad oznake 1-4-1.1., Trsat oznake 1-9-1.2. i Sveti Kuzam oznake 1-19-1.3., - urbano pravilo broj 1,
- gradski centar: Rijeka oznake 1-4-2.1. i Sušak oznake 1- 7-2.2., - urbano pravilo broj 2,
- osobito vrijedna područja pretežito višeobiteljske izgradnje: Belveder oznake 1-4-3.1., Bulevard oznake 1-9-3.2., Pećine oznake 1-8-3.3., Bivio oznake 1-2-3.4., Kostabela oznake 1-2-3.5., Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3- 3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9., - urbano pravilo broj 3,
- dovršena područja pretežite višestambene izgradnje: Pilepićeva ulica oznake 1-3-4.1., Srdoči oznake 1-10-4.2., Martinkovac oznake 1-3-4.3, Marčeljeva Draga oznake 1-3-4.4., Krnjevo oznake 1-10-4.5., Škurinje oznake 1-12-4.6., Donja Drenova oznake 1-15-4.7., Donja Drenova groblje oznake 1-15-4.8., Donja Drenova centar oznake 1-15-4.9., Rastočine oznake 1-14-4.10., Kozala oznake 1-4-4.11., Gornja Vežica oznake 1-9-4.12., Pećine - Podvežica oznake 1-9-4.13., Vežica centar oznake 1-9-4.14., Kantrida oznake 1-3-4.15., Kantida II oznake 1-3-4.16. i Drnjevići oznake 1-11-4.17. - urbano pravilo broj 4.

Članak 91.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene te mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na gradskim područjima Stari grad oznake 1-4-1.1., Trsat oznake 1-9-1.2. i Sveti Kuzam oznake 1-19-1.3., - urbano pravilo broj 1,

1.2. i Sveti Kuzam oznake 1-19-1.3. (urbano pravilo broj 1) utvrđeni su točkom 3.2.8.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te prikazani kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 92.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene te mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na gradskim područjima Rijeka oznake 1-4-2.1. i Sušak oznake 1-7-2.2., (urbano pravilo broj 2) utvrđeni su točkom 3.2.8.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su kao smjernice za izradu prostornog plana užeg područja, i to kako slijedi:

- nove građevine i sadržaje potrebno je planirati s povišenjem postojeće visine na visinu od najmanje 2,5 m.n.m te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine,

- površinu građevne čestice potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja,

- građevine je potrebno planirati kao samostojeće, dvojne i skupne,

- građevni pravac nove građevine može se poklapati s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće. Uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.

- stambene građevine potrebno je graditi kao višestambene, stambeno-poslovne ili poslovno-stambene građevine. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje 8 m² po ko

risniku površine otvorenog prostora (balkoni, lođe, dvorišta, svjetlici, utility i sl.).

- najmanja udaljenost građevnog pravca novoplaniranih građevina od kolne površine iznosi 6,0 m, unutar koje je potrebno planirati drvored najmanje širine 2,0 m i pješački hodnik. Izuzetno, prilikom planiranja interpolacija unutar postojećih blokova dozvoljena je manja udaljenost građevnog pravca od kolne površine, pod uvjetom da širina pješačkog hodnika u prizemlju iznosi najmanje 3,0 m.

- na građevnom pravcu potrebno je smjestiti najmanje 2/3 pročelja građevine,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8, a kada se građevina izvodi kao uglovna koeficijent izgrađenosti iznosi 1,0,

- koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice (kig) potrebno je uskladiti s koeficijentom izgrađenosti šireg područja (Kig) koji iznosi 0,35 te je dozvoljeno odstupanje od 10%,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) pojedine građevne čestice potrebno je uskladiti s koeficijentom izgrađenosti (Gig) šireg područja koji ne smije prelaziti 2,1,

- visinu građevine potrebno je uskladiti s visinom okolnih građevina,

- planiranje stambenih ili poslovnih tornjeva nije dozvoljeno,

- posljednju etažu građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine a njenu površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično. Ovisno o tipologiji krova, dozvoljava se izvedba potkrovlja od najviše jedne etaže.

- prilikom planiranja i projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,

- najmanja dozvoljena širina dvosmjerne prometnice iznosi 6,0 m,

- najmanja širina pješačke ulice i šetališta iznosi 12,0 m. Ukoliko se uz obalno šetalište planira gradnja i uređenje prometnica, između građevine i prometnice mora se osigurati širina pješačkog hodnika od najmanje 6,0 m.

- na području na kojem prometni uvjeti omogućuju, dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemlju jedne ili više građevnih čestica novoplaniranih građevina, odnosno bloka kao cjeline. Broj etaža podzemne garaže nije ograničen. Broj parkirnih mjesta u podzemnoj garaži utvrđuje se prema potrebama građevine na istoj građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke,

- parkiranje na površini građevne čestice mora biti javnog karaktera,

- ispod javne površine i javnog parka dozvoljeno je planirati gradnju podzemne garaže, pod uvjetom da se na površini građevne čestice osigura dovoljan nadsloj za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila,

- građevine je dozvoljeno rekonstruirati isključivo uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika. Ne dozvoljava se sanacija građevina podizanjem krovišta ili nadogradnjom ravnih krovova.

- ravni krov dozvoljeno je sanirati izvedbom krova nagiba do 6 stupnjeva skrivenog u vijencu građevine, uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika građevine,

- neizgrađene površine potrebno je primarno uređivati kao površine parkova i odmorišta,

svakom zahvatu u prostoru mora prethoditi detaljna prostorna planska analiza

izrađena u suradnji s Upravom za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskim odjelom u Rijeci,

- u granicama povijesne cjeline potrebno je izbjegavati spajanje građevnih čestica uz javno-prometnu površinu,

- prilikom gradnje i uređenja građevina i površina javne i društvene namjene potrebno je primijeniti uvjete iz točke 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi prema uvjetima za novu gradnju.

Članak 93.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene na gradskim područjima Belveder oznake 1-4- 3.1., Bulevard oznake 1-9-3.2., Pećine oznake 1-8-3.3., Bivio oznake 1-2-3.4., Kostabela oznake 1-2-3.5., Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3- 3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9., (urbano pravilo broj 3) utvrđeni su točkom 3.2.8.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., te se određuju kako slijedi:

- gradnji nove građevine moguće je pristupiti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja, osim prilikom pojedinačne interpolacije unutar područja Belveder oznake 1-4- 3.1., Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9.,

- gradnja nove građevine dozvoljena je isključivo uz građevinski pravac ulice,

- prilikom gradnje prometnice potrebno je planirati drvored uz prometnicu,

- prenamjena stambenog prostora u prostor za obavljanje proizvodno-servisne djelatnosti nije dozvoljena,

- zaštićene i adekvatno valorizirane građevine nije dozvoljeno uklanjati te na njihovom mjestu graditi nove građevine,

- interpolaciju nove građevine u tipološki i morfološki zaokruženim cjelinama potrebno je planirati prema lokalnim uvjetima te uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci, a u arhitektonsko-urbanističkom oblikovanju prilagoditi zatečenoj matrici,

- gradnja unutar i ispod parkova i javnih zelenih površina nije dozvoljena, osim na području Bulevard oznake 1-9-3.2.,

- gradnja građevine za obavljanje gospodarske djelatnosti nije dozvoljena osim gradnje građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti na malo, osobnih usluga (odvjetnički uredi, liječničke ordinacije i slično) te uredske djelatnosti,

- gradnja nove građevine dozvoljena je ako postoji neposredan pristup na javno-prometnu površinu,
- u prizemlju građevina koje imaju status kulturnog dobra nije dozvoljena prenamjena garažnog i stambenog u poslovni prostor,
- na području Bivio oznake 1-2-3.4. dozvoljena je isključivo rekonstrukcija građevina te uređenje javnih površina.

Članak 94.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene, na područjima iz članka 93. ove Odluke utvrđuju se za pojedinačnu interpolaciju višeobiteljske građevine u dijelu neposredne provedbe Plana, i to kako slijedi:

- dozvoljava se gradnja pretežito samostojećih građevina, a samo iznimno moguće je planirati dvojne građevine i to isključivo prema lokalnim uvjetima kao dovršenje postojeće izgradnje,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće i dvojne građevine iznosi 900 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,25,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,6,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina iznosi 600 m², a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi 400 m²,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova unutar građevine iznosi 6 stanova, a za područja Razbojna oznake 1-3-3.6., Dražica oznake 1-3-3.7., Istarska ulica oznake 1-3-3.8. i Podkoludrica oznake 1-3-3.9. iznosi 3 stana,
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- parkirališne površine potrebno je planirati sukladno članku 156. ove Odluke,
- pomoćnu građevinu potrebno je planirati na građevnom pravcu ili iza građevnog pravca sukladno članku 80. ove Odluke.

Rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi prema uvjetima gradnje nove građevine.

Članak 95.

Na područjima iz članka 94. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 96.

Prilikom gradnje i uređenja građevina te površina javne i društvene namjene potrebno je primijeniti uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za područje namijenjeno obavljanju kulturne djelatnosti na Kostabeli sjeverno od Opatijske ceste obvezno je provođenje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja uz uvažavanje uvjeta gradnje kako slijedi:

- provesti vrednovanje i zaštitu postojećeg zelenila,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenost iznosi 0,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,5,
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 600 m²,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi dvije nadzemne etaže,
- arhitektonsko rješenje građevine potrebno je temeljiti na paviljonskom tipu građevine za edukacijsko-izložbene programe, građevina mora biti modernog arhitektonskog izraza, morfološki, koloristički i vizualno uklopiva u vrijedan gradski prostor, prirodu, pejzaž i vizure.

Članak 97.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina stambene namjene na gradskim područjima Pilepićeva ulica oznake 1-3-4.1., Srdoči oznake 1-10-4.2., Martinkovac oznake 1-3- 4.3, Marčeljeva Draga oznake 1-3-4.4., Krnjevo oznake 1- 10-4.5., Škurinje oznake 1-12-4.6., Donja Drenova oznake 1-15-4.7., Donja Drenova groblje oznake 1-15-4.8., Donja Drenova centar oznake 1-15-4.9., Rastočine oznake 1-14- 4.10., Kozala oznake 1-4-4.11., Gornja Vežica oznake 1-9- 4.12., Pećine - Podvežica oznake 1-9-4.13., Vežica centar oznake 1-9-4.14., Kopriva oznake 1-3-4.15., Kopriva II oznake 1-3-4.16. i Dmrovići oznake 1-11-

4.17. (urbano pravilo broj 4) utvrđeni su točkom 3.2.8.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., te se određuju kako slijedi:

- postojeću višeobiteljsku i obiteljsku građevinu dozvoljeno je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja, a građevinu takvog načina gradnje nije moguće planirati prostornim planom užeg područja,
- dogradnja višestambene građevina nije dozvoljena,
- ispod zelenih i rekreacijskih površina dozvoljeno je planirati garažu sukladno odredbama prostornog plana užeg područja,
- prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je očuvati osnovni arhitektonski oblik,
- ravni krov dozvoljeno je sanirati izvedbom krova najvećeg dozvoljenog nagiba 6 stupnjeva skrivenog u vijencu građevine, uz uvjet očuvanja izvornog arhitektonskog oblika građevine.

Članak 98.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene iz članka 97. utvrđuju se za pojedinačnu interpolaciju višestambene građevine te predstavljaju smjernice za izradu prostornog plana užeg područja i to kako slijedi:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu / cestu čija širina iznosi najmanje 12,0 m ili uz trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 3,5, a najmanji dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i pet nadzemnih etaža, a prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi i veći broj etaža,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno

potrebno osigurati u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,

- prizemlje građevine, i to najviše 10% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Rekonstrukciju građevina potrebno je provoditi prema uvjetima nove gradnje.

Članak 99.

Na područjima iz članka 97. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je planirati uglavnom mješovitu namjenu - pretežito poslovnu namjenu, a uvjete gradnje potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja kojim je dozvoljeno utvrđivanje drukčijih uvjeta gradnje od onih određenih člankom 98. ove Odluke.

Prije izrade prostornog plana užeg područja za područja iz stavka 1. ovoga članka može se provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj.

5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova Grada

Članak 100.

Uređenim (konsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:

- prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje: Grohovo oznake 2-21-5.1., Pašac oznake 2-22- 5.2., Svilno oznake 2-24-5.3., Orehovica oznake 2-23-5.4., Draga oznake 2-18-5.5. i Sveti Kuzam oznake 2-20-5.6., (urbano pravilo broj 5),

- područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje: Tibljaši oznake 2-12-6.1., Donja Drenova oznake 2-15-6.2., Srdoči oznake 2-10-6.3., Gornji Zamet oznake 2-10-6.4., Pehlin oznake 2-11-6.5., Pilepići - Gornji Zamet oznake 2-10-6.6., Diračje oznake 2-3-6.7., Kantrida oznake 2-3-6.8., Vežica oznake 2-9-6.9., Škurinje oznake 2-12-6.10., Škurinje oznake 2-9-6.10. i Bodulovo oznake 2-12-6.11., (urbano pravilo broj 6),

- područja obiteljske gradnje: Strmica jug oznake 2-9-7.1., Strmica sjever oznake 2-9-7.2, Bošket oznake 2-9-7.3., Gornja Vežica oznake 2-9-7.4. i Dukićevo naselje oznake 2-9- 7.5. (urbano pravilo broj 7),

- prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje: Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2., Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2- 10-8.4., (urbano pravilo broj 8),

- područja mješovite gradnje: Gornja Vežica oznake 2-9- 9.1., Podvežica oznake 2-9-9.2., Krimeja oznake 2-9-9.3., Kozala oznake 2-4-9.4., Kozala Centar oznake 2-4-9.5., Kantrida oznake 2-4-9.6., Donji Zamet oznake 2-3-9.7., Zamet centar

oznake 2-3-9.8., Diračje oznake 2-3-9.9., Zamet oznake 2-3-9.10., Krnjevo oznake 2-3-9.11., Trunić oznake 2-3-9.12., Podmurvice oznake 2-3-9.13., Mlaka oznake 2-3-9.14., Srdoči centar oznake 2-10-9.15., Banderovo oznake 2-3-9.16., Gornji Zamet centar oznake 2-10-9.17 i Martinkovac oznake 2-10-9.18. (urbano pravilo broj 9),

- područje višeobiteljske gradnje Potok oznake 2-4-10.1., (urbano pravilo broj 10),

- područja planski građenog socijalnog stanovanja: Podmurvice oznake 2-3-11.1., Kantrida oznake 2-3-11.2. i »Cento celle« oznake 2-13-11.3. (urbano pravilo broj 11) te

- kompleksi istovrsne namjene: Bolnica oznake 2-4-12.1., Dom umirovljenika oznake 2-3-12.2. i Plase oznake 2-3-12.3., Pulac oznake 2-3-12.4. i Sveta Katarina oznake 2-3-12.5. (urbano pravilo broj 12).

Članak 101.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na području Grohovo oznake 2-21-5.1., Pašac oznake 2-22-5.2., Svilno oznake 2-24-5.3., Orehovica oznake 2-23-5.4., Draga oznake 2-18-5.5. i Sveti Kuzam oznake 2-20-5.6., (urbano pravilo broj 5) utvrđuju se kako slijedi:

- gradnji obiteljske i višeobiteljske građevine pristupa se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana,

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 400 m², za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 300 m², a za gradnju građevine u nizu iznosi 250 m²,

- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²,

- najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,4, za dvojnu i završnu građevinu niza 0,45, a za građevinu u nizu 0,5,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu i za građevinu u nizu 1,0,

- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 12,0 m, a za građevinu u nizu 6,0 m,

- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi tri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 156. ove Odluke,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50 m,
- pomoćne građevine potrebno je graditi sukladno članku 80. ove Odluke.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 600 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 450 m² te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 375 m², primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz stavka 1. podstavka 6. i 7. ovoga članka u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Ovim Planom se na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju uvjeti gradnje građevina i uređenje površina javne i društvene namjene te mirkocentara unutar mješovite - pretežito stambene namjene i to kako slijedi:

- mikrocentar na području oznake Sveti Kuzam oznake 2- 20-5.6. potrebno je planirati sukladno točki 3.2.8.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- na područjima Orehovica oznake 2-23-5.4. i Draga oznake 2-18-5.5. mikrocentre je potrebno planirati prostornim planom užeg područja, uz uvjet da najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,0,
- građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine, odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 102.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) na području Tiklišči oznake 2-12-6.1. Donje Drage oznake 2-15-6.2. Srdoši

oznake 2-10-6.3., Gornji Zamet oznake 2-10-6.4., Pehlin oznake 2-11-6.5., Pilepići - Gornji Zamet oznake 2-10-6.6., Diračje oznake 2-3-6.7., Kantrida oznake 2-3-6.8., Vežica oznake 2-9-6.9., Škurinje oznake 2-12-6.10., Škurinje oznake 2-9-6.10. i Bodulovo oznake 2-12-6.11., (urbano pravilo broj 6) utvrđuju se kako slijedi:

- gradnji obiteljske i višeobiteljske građevine pristupa se neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m^2 , za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 400 m^2 , a za gradnju građevine u nizu iznosi 300 m^2 ,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m^2 ,
- najveći dozvoljeni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,3, za dvojnu i završnu građevinu niza 0,4, a za građevinu u nizu 0,45,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu i za građevinu u nizu 1,0,
- izuzetno od stavka 1. podstavka 7. ovoga članka na područjima Pilepići - Gornji Zamet oznake 2-10-6.6. i Gornji Zamet oznake 2-10-6.4. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 12,0 m, a za građevinu u nizu 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 156. ove Odluke,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,

- najmanje 35% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50 m,
- pomoćne građevine potrebno je graditi sukladno članku 80. ove Odluke.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 800 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 600 m² te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 450 m² primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz stavka 1. podstavka 6. i 7. ovoga članka u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Ovim Planom na područjima iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se uvjeti gradnje građevine i uređenje površina javne i društvene namjene, mikrocantara te poteza urbaniteta unutar mješovite namjene - pretežito stambene namjene, kako slijedi:

- na područjima oznake Pehlin oznake 2-11-6.5. i Donja Drenova oznake 2-15-6.2. mikrocintera i poteze urbaniteta potrebno je planirati prostornim planom užeg područja pri čemu najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35, a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2,
- građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 103.

Uvjeti gradnje obiteljske građevine na području Strmica jug oznake 2-9-7.1., Strmica sjever oznake 2-9-7.2, Bošket oznake 2-9-7.3., Gornja Vežica oznake 2-9-7.4. i Dukićevo naselje oznake 2-9-7.5. (urbano pravilo broj 7) utvrđeni su točkom 3.2.9.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje samostojeće obiteljske građevine i uređenja površina na području stambene namjene te mješovite namjene - pretežito stambene namjene određuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6,

- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 300 m²,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže, osim na području Bošket oznake 2.9.7.3. gdje najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m, a na području Bošket oznake 2-9-7.3. najveća dozvoljena visina građevina iznosi 6,0 m,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 14,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova unutar građevine iznosi 2 stana,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice te udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanja 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 2. podstavka 9. ovoga članka, kod postojeće građevine dozvoljava se da udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

Za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 600 m², primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površinu građevne čestice od 600 m².

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 104.

Dio Ulice Slavka Krautzeka koji je ovim Planom utvrđen kao potez urbaniteta potrebno je planirati kao područje mješovite namjene - pretežito stambene namjene, te se ovim Planom utvrđuju smjernice za izradu prostornog plana užeg područja, i to kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2.

Planiranje i gradnju građevina i površina na području iz stavka 1. ovoga članka potrebno je tipološki, programski, funkcionalno i morfološki uskladiti s gradnjom Sveučilišnog kampusa.

Članak 105.

Uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine (stambene namjene) neposrednom se provedbom ovoga Plana

primjenjuju na područjima Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2., a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. (urbano pravilo broj 8) utvrđuju se kao smjernice za izradu prostornih planova užeg područja, i to kako slijedi:

- na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m², za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m², za gradnju građevine u nizu iznosi 400 m², a najmanja dozvoljena površina građevne čestice na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. za gradnju samostojeće građevine iznosi 800 m², za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m², a za građevinu u nizu iznosi 400 m²,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,3, a za građevinu u nizu 0,4,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8,

- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 500 m²,

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, osim na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. u kojem najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,

- na području Kantrida oznake 2-3-8.1., Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 7,0 m, najveća dozvoljena visina višeobiteljske građevine iznosi 9,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m,

- na području Kantrida oznake 2-3-8.1. i Marčeljeva Draga oznake 2-3-8.2. najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 18,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0 m, a za građevinu u nizu 12,0 m, a na području Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog

pravca iznosi: za samostojeću građevinu 16,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 14,0, a za građevinu u nizu 10,0 m,

- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi 2 stana, a za višeobiteljsku građevinu 6 stanova,

- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m. Na područjima Pavlovac oznake 2-3-8.3. i Martinkovac oznake 2-10-8.4. najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m,

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,

- najmanja širina kolnog pristupnog puta iznosi 4,50 m, a njegova najveća dužina iznosi 50,0 m.

Za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 800 m², te za građevnu česticu na kojoj se planira gradnja dvojne i završne građevine niza, čija površina prelazi 600 m², primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 600 m² i 800 m².

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 106.

Na područjima iz članka 105. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 107.

Opći uvjeti gradnje obiteljske, višeobiteljske i višestambene građevine i uređenje površine na područjima Čopnje Vežice oznake 2-9-9.1. Područje oznake 2-9

9.2., Krimeja oznake 2-9-9.3., Kozala oznake 2-4-9.4., Kozala Centar oznake 2-4-9.5., Kantrida oznake 2-4-9.6., Donji Zamet oznake 2-3-9.7., Zamet centar oznake 2-3-9.8., Diračje oznake 2-3-9.9., Zamet oznake 2-3-9.10., Krnjevo oznake 2-3- 9.11., Turnić oznake 2-3-9.12., Podmurvice oznake 2-3- 9.13., Mlaka oznake 2-3-9.14., Srdoči centar oznake 2-10- 9.15., Banderovo oznake 2-3-9.16., Gornji Zamet centar oznake 2-10-9.17 i Martinkovac oznake 2-10-9.18. (urbano pravilo broj 9) utvrđeni su točkom 3.2.9.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višestambene građevine (stambena namjena i mješovita namjena - pretežito stambena namjena) na područjima iz stavka 1. ovoga članka ovim Planom utvrđeni su kao smjernice koje treba poštovati prilikom izrade prostornog plana užeg područja te se određuju kako slijedi:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 9,0 m ili uz trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 2,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi podrum ili suteran i pet nadzemnih etaža, a prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi veći broj etaža,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suterenskim etažama građevine,
- prizemlje građevine, i to najviše 10% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine za područja iz stavka 1. ovoga članka utvrđeni su člankom 102. ove Odluke (urbano pravilo broj 6).

Prilikom planiranja i gradnje mikrocentara na području Gornja Vežica oznake 2-9-9.1. potrebno je primijeniti sljedeće smjernice za izradu prostornog plana užeg područja:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,5.

Prilikom planiranja i granje mikrocentara na području Zamet centar oznake 2-3-9.8., Krnjevo oznake 2-3-9.11., Turnić oznake 2-3-9.12. i Gornji Zamet centar oznake 2-10-9.17 potrebno je primijeniti sljedeće smjernice za izradu prostornog plana užeg područja:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 108.

Opći uvjeti gradnje višeobiteljske građevine i uređenje površina na području Potok oznake 2-4-10.1. (urbano pravilo broj 10) utvrđeni su točkom 3.2.9.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višeobiteljske građevine na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- potrebno je planirati/graditi uglavnom samostojeće, a samo iznimno dvojne građevine kao dovršenje postojeće izgradnje,

- najmanja dozvoljena površina građevnih čestica iznosi 800 m²,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenost građevne čestice iznosi 0,3,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8,

- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevina iznosi 600 m²,

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže. Izuzetno, u slučaju morfološki i tipološki dovršenih zona broj etaža može se odrediti u skladu s lokalnim uvjetima.

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,

- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 6 stana po građevini, osim prilikom rekonstrukcije ili nadogradnje postojeće građevine prilikom koje se ne smije

povećavati zatečeni broj stanova ako je veći od 6,

- 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- parkirališne površine i pomoćne građevine potrebno je planirati u ravnini ili iza građevnog pravca,
- najveća dozvoljena površina izdvojenog spremišta iznosi 5 m² po korisniku,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 4,0,
- udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m ili građevni pravac odrediti u skladu s postojećom gradnjom.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a građevinu Medicinskog fakulteta moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja građevine.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 109.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenje površina (mješovita namjena - pretežito poslovna namjena) na području Podmurvice oznake 2-3-11.1., Kantrida oznake 2-3-11.2. i »Cento celle« oznake 2-13-11.3. (urbano pravilo broj 11) utvrđeni su točkom 3.2.9.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje dijela područja »Cento celle« oznake 2-13-11.3. unutar mješovite namjene - pretežito poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- dozvoljava se gradnja pretežito samostojećih građevina a iznimno je moguće planirati i dvojne građevine i građevine u nizu,
- najmanja dozvoljena površina građevnih čestica za samostojeće građevine iznosi 1000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 4,
- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 15,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost samostojeće građevine od granice građevne čestice iznosi polovicu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je osigurati na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 50% parkirališnih površina potrebno osigurati u podrumskoj ili suterenskoj etaži građevine,
- 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti, a uz ulicu / cestu formirati drvorede i pješačke putove,
- prilikom oblikovanja građevine potrebno je primjenjivati moderni arhitektonski izraz.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati / graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 110.

Opći uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina i uređenje površina na području Bolnica oznake 2-4-12.1., Dom umirovljenika oznake 2-3-12.2. i Plase oznake 2-3-12.3., Pulac oznake 2-3-12.4. i Sveta Katarina oznake 2-3-12.5. (urbano pravilo broj 12) utvrđeni su točkom 3.2.9.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a prilikom izrade prostornih planova užeg područja potrebno je uvažavati sljedeće smjernice:

- utvrditi mjere zaštite i očuvanja izvornog oblika građevine u skladu s uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela Rijeka,
- prije izrade prostornih planova užeg područja moguće je provesti arhitektonsko-urbanistički natječaj,
- parkirališne površine potrebno je osigurati unutar kompleksa, ali ne na štetu uređenih javnih i zelenih površina.

Rekonstrukcija, zamjena i pojedinačna interpolacija građevina unutar kompleksa iz stavka 1. ovoga članka moguća je ako je u funkciji osnovne namjene i u korist uređenih javnih i zelenih površina.

Detaljni uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se prema uvjetima za gradnju građevine javne i društvene namjene

sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

5.4.1.3. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada

Članak 111.

Neuređenim (niskokonsolidiranim) gradskim područjima, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se:

- osobitno vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje: Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake 3-15-13.6., Istravino 3-9-13.7., Kačjak oznake 3-9- 13.8. i Trampi oznake 3-10-13.9., (urbano pravilo broj 13),

- podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju: Grpci - Pilepići oznake 3-13-14.1., Škurinje oznake 3-13- 14.2., Kozala oznake 3-4-14.3., Lipa oznake 3-13-14.4. i Drenova - Ivana Žorža oznake 3.13.14.5., (urbano pravilo broj 14),

- zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju: Štranga oznake 3-4-15.1., Rikard Benčić oznake 3-4-15.2., Beli Kamik oznake 3-4-15.3., Blok Ciottina oznake 3-4-15.4., i Autobusni kolodvor oznake 3- 4-15.5. (urbano pravilo broj 15),

- kompleksi za rekonstrukciju: Školjić oznake 3-6-16.1. i Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2., (urbano pravilo broj 16),

- područja širenja višestambene i višeobiteljske gradnje: Lukovići oznake 3-10-17.1., Škurinje oznake 3-17-17.2. i Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. (urbano pravilo broj 17),

- potezi urbaniteta: Zvonimirova ulica oznake 3-3-18.1., Liburnijska ulica oznake 3-3-18.2. i Mlaka centar oznake 3-4-18.3. (urbano pravilo broj 18).

Članak 112.

Opći uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine i uređenje površina na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake 3-15-13.6., Istravino 3-9-13.7., Kačjak oznake 3-9-13.8. i Trampi oznake 3-10-13.9. (urbano pravilo broj 13) utvrđeni su točkom 3.2.10.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine unutar stambene namjene i miševite namjene – pretežito stambene namjene na području iz stavka

1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m^2 , za gradnju dvojne građevine i završne građevine niza iznosi 600 m^2 , a za građevinu u nizu iznosi 400 m^2 ,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,3 i građevinu u nizu 0,4,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 0,8,

- izuzetno od stavka 2. podstavka 3. ovoga članka na područjima Bok oznake 3-15-13.6. i Trampi oznake 3-10-13.9. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),

- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5., Bok oznake 3-15-13.6. i Trampi oznake 3-10-13.9. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 600 m^2 , na području Istravino oznake 3-9-13.7. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m^2 , a na području Kačjak oznake 3-9-13.8. najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 250 m^2 ,

- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,

- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljske građevine te 9,0 m za višeobiteljske građevine, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,0 m,

- na području Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3., Strmica oznake 3-9-13.4., Gornja Drenova oznake 3-16-13.5. i Bok oznake 3-15-13.6. najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 20,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 16,0 m te za građevinu u nizu 14,0 m, a na području Istravino oznake 3-9-13.7. i Kačjak oznake 3-9-13.8. najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 10,0 m te za građevinu u nizu 8,0 m,

- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu na području Kačjak oznake 3-9-13.8. iznosi 2 stana te za višeobiteljsku građevinu iznosi 4 stana, a na

područjima Turanj oznake 3-2-13.1., Marčeljeva Draga oznake 3-3-13.2., Brašćine - Pulac oznake 3-17-13.3. i Bok oznake 3-9-13.6. najveći dozvoljeni broj stanova za višeobiteljsku građevinu iznosi 8 stanova,

- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m,

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Za građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja samostojeće građevine čija površina prelazi 1000 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 800 m² te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 600 m² primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 1000 m², 800 m² i 600 m².

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta potrebnih za gradnju građevine.

Članak 113.

Višestambne građevine na području Strmica oznake 3-9- 14.3. potrebno je graditi uz Sveučilišnu aleju kao tipološku prenosnicu između gradnje višeobiteljskog tipa sa zapadne strane i Sveučilišnog kampusa s istočne strane.

Građevine iz stavka 1. ovoga članka potrebno je planirati kao građevine čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže s orijentacijom prema kvalitetnim vizurama.

Članak 114.

Na područjima iz članka 112. ove Odluke koja su ovim Planom označena kao potez urbaniteta potrebno je pristupiti vrednovanju i zaštiti drvoreda, kvalitetnom odabiru urbane opreme, postavljanju reklamnih panoa te dimenzioniranju pješačkih i biciklističkih putova.

Za sve zahvate na potezima urbaniteta, a posebno prilikom postave reklamnih panoa i druge urbane opreme, moguće je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Članak 115.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenje površina na području Grpci - Pilepići oznake 3-13-14.1., Škurinje oznake 3- 13-14.2., Kozala oznake 3-4-14.3., Lipa oznake 3-13-14.4. i Drenova - Ivana Žorža oznake 3.13.14.5., (urbano pravilo broj 14) utvrđeni su točkom 3.2.10.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje obiteljske i višeobiteljske građevine unutar stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m^2 , za gradnju dvojne građevine i završne građevine niza iznosi 400 m^2 , a za građevinu u nizu iznosi 250 m^2 ,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,4, za dvojnu građevinu i završnu građevinu niza 0,45 i građevinu u nizu 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu građevinu i građevinu u nizu 1,0,
- izuzetno od stavka 2. podstavka 3. ovoga članka na područjima Grpci - Pilepići oznake 3-13-14.1., i Lipa oznake 3- 13-14.4. umjesto koeficijenta iskorištenosti (kis) primjenjuje se u istim vrijednostima koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin),
- najveća dozvoljena građevinska bruto površina građevine iznosi 400 m^2 ,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže,
- najveća dozvoljena visina obiteljske građevine iznosi 7,0 m, a višeobiteljske građevine 9,0 m,
- najmanja dozvoljena širina građevine duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 12,0 m, a za građevinu u nizu 6,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi 2 stana, a za višeobiteljsku građevinu 4 stana,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice te najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti.

Za građevnu česticu na kojoj je planirana gradnja samostojeće građevine, čija površina prelazi 600 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza, čija površina prelazi 400 m² te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 250 m², primjenjuju se koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u vrijednostima koje su utvrđene za površine građevnih čestica od 600 m², 400 m² i 250 m².

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 116.

Prilikom planiranja gradnje višestambene građevine na područjima iz članka 115. ove Odluke potrebno je pridržavati se sljedećih smjernica:

- građevinu je moguće planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 9,0 m ili trg,
- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 2000 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) iznosi 2,0,
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi podrum ili suteran i pet nadzemnih etaža, a detaljnijim prostornim analizama moguće je utvrditi veći dozvoljeni broj etaža,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi polovinu visine građevine,
- parkirališne površine potrebno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskim ili suteranskim etažama građevine,
- prizemlje građevine, i to najviše 10% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke, javne i društvene te sportske i rekreacijske djelatnosti.

Članak 117.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Štranga oznake 3-4-15.1., Rikard Benčić oznake 3-4-15.2., Beli Kamik oznake 3-4-15.3., Blok Ciottina oznake 3-4-15.4., i Autobusni kolodvor oznake 3-4-15.5. (urbano pravilo broj 15) određeni su točkom 3.2.10.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Na područjima iz stavka 1. ovoga članka moguće je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj kao podlogu za izradu prostornog plana užeg područja, a do tada je dozvoljena isključivo rekonstrukcija i sanacija građevina u postojećim gabaritima radi nužnog održavanja.

Građevine javne i društvene namjene potrebno je planirati i graditi sukladno točki 3.2.7.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Rekonstrukcija građevina dozvoljena je i na građevnim česticama čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine građevne čestice novoplanirane građevine odnosno koja se nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od ovim Planom dozvoljene, uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta gradnje utvrđenih ovim Planom.

Članak 118.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Školjić oznake 3-6-16.1. i Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2. (urbano pravilo broj 16) određeni su točkom 3.2.10.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Ovim Planom utvrđuju se detaljni uvjeti koji se moraju uvažavati prilikom izrade prostornih planova užeg područja za područje Školjić oznake 3-6-16.1. kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,75,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5,5.

Na području Školjića oznake 3-7-16.1. ne dozvoljava se planiranje i gradnja tornja ili nebodera, a visinu novoplaniranih građevina potrebno je uskladiti s visinom postojećih građevina.

Nove građevine potrebno je planirati postavljanjem razine konačno zaravnatog terena na apsolutnu visinu 2,50 m.n.m.

Građevni pravac nove građevine može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice odnosno javne površine, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca.

Dozvoljeno je koristiti kao terenu izvorni vrh bezon i

slično te ona može biti uvučena u odnosu na pročelje građevine.

Na području Školjića oznake 3-6-16.1. dozvoljava se gradnja podzemnih garaža na jednoj ili više građevnih čestica, a broj etaža podzemne garaže nije ograničen.

Za područje Sjeverna Brajdica oznake 3-7-16.2. primjenjuju se detaljna pravila područja Južne Delte oznake 4-9- 19.1. utvrđena točkom 3.2.10.7.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Za planiranje svih zahvata na potezu urbaniteta uz planiranu prometnicu oznake D-404 potrebno je provesti javni arhitektonsko-urbanistički natječaj.

Do izrade prostornog plana užeg područja na područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je isključivo rekonstrukcija građevina unutar postojećih gabarita.

Članak 119.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području: Lukovići oznake 3-10-17.1., Škurinje oznake 3-17- 17.2. i Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. (urbano pravilo broj 17) određeni su točkom 3.2.10.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje višeobiteljske i višestambene građevine unutar stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene namjene na području iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,2,
- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili uz trg,
- najmanji dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. iznosi 0,8,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 18,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i pet nadzemnih etaža, osim na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3. gdje najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum i tri nadzemne etaže,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno članku 156. ove Odluke od čega je najmanje 30% parkirališnih površina potrebno riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine,

- prizemlje građevine na području stambene i mješovite namjene, i to najviše 5% građevinske bruto površine građevine, dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te javne i društvene djelatnosti, osim na području Sveta Katarina oznake 3-12-17.3.

Prilikom planiranja na područjima mikrocentara potrebno je na području mješovite - pretežito stambene namjene primijeniti sljedeće detaljne uvjete gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 1,4.

Članak 120.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Zvonimirova ulica oznake 3-3-18.1., Liburnijska ulica oznake 3-3-18.2. i Mlaka centar oznake 3-4-18.3. (urbano pravilo broj 18) određeni su točkom 3.2.10.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Detaljni uvjeti gradnje građevina i uređenja površina iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,

- građevinu je moguće planirati / graditi isključivo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili trg,

- najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi 8 nadzemnih etaža, a prostornim planom užeg područja može se utvrditi i veći broj etaža građevine,

- najmanje 30 % građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,

- najmanje 50 % parkirališnih mjesta potrebno je riješiti garažiranjem unutar građevne čestice,

- u prizemlju te prvoj i drugoj nadzemnoj etaži građevine, i to najviše 5% građevinske bruto površine građevine, moguće je planirati kao prostor za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te druge javne i društvene djelatnosti.

Za područja iz stavka 1. ovoga članka potrebno je izraditi prostorni plan užeg

područja, a moguće je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

5.4.1.4. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti

Članak 121.

Opći uvjeti gradnje građevina i uređenja površina na području Delta oznake 4-5-19.1., Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2., Sekundarno gradsko središte Rujevica oznake 4-10-19.3., Stambeno područje Rujevica oznake 4-10-19.4., Sportsko područje Rujevica oznake 4-10-19.5., Torpedo oznake 4-3-19.6. i Preluka oznake 4-0-19.7. (urbano pravilo broj 19) određeni su točkom 3.2.10.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

Članak 122.

Na području Delte oznake 4-5-19.1. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 7,
- gradnja tornja ili nebodera nije dozvoljena osim na području oznake K3-6, a visina građevine mora se uskladiti s visinom građevina u neposrednoj blizini Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca,
- površinu Sjeverne Delte potrebno je planirati postavljanjem razine konačno zaravnatog terena na apsolutnu visinu od 2,50 m.n.m. te u odnosu na nju projektirati sve prometne i infrastrukturne površine,
- ispod planiranog parka dozvoljeno je graditi parkiralište, na način da se u površini garaže projektira i izvede dovoljan nadsloj za sadnju i uspješan rast parkovnog zelenila,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice / prometnice odnosno javne površine, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore slične djelatnosti potrebno je planirati / graditi uz glavne ulice, pješačke ulice i šetališta uz obalu,
- na ulicama na kojima se građevni i regulacijski pravac poklapaju odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine, najmanje udaljenost građevnog pravca od ceste/ulice iznosi 6,0 m u

kojoj površini je potrebno planirati drvored širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 4,0 m,

- na ulicama na kojima se građevni i regulacijski pravac ne poklapaju te se unutar njih uvjetuje smještaj najmanje 40% pročelja građevine, najmanja udaljenost građevnog pravca od ceste/ulice iznosi 3,0 m,

- najmanja dozvoljena širina pješačke ulice i šetališta iznosi 12,0 m, a ako se uz obalno šetalište planira gradnja i uređenje prometnice, između građevine i prometnice mora se osigurati širina pješačkog hodnika od najmanje 6,0 m,

- posljednju etažu građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine te ju je dozvoljeno urediti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,

- potkrovlje je dozvoljeno izvesti kao dvoetažno, a posljednju etažu kao galeriju,

- prilikom projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinociju i solsticiju,

- u podzemlju jedne ili više građevnih čestica dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a broj etaža garaže nije ograničen,

- za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, potrebno je planirati najmanje jedan javni trg koji se mora koristiti isključivo kao pješačka površina.

Članak 123.

Na području Sveučilišnog kampusa s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2 opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu unutar Sveučilišnog kampusa moguće je planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili trg;

- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice samo ako se ulica planira kao pješačka, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,

- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina ispod i iznad slobodnog profila pješačkih površina,

- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost na području Sveučilišnog kampusa potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,

- na glavnim ulicama koje imaju ulogu prometnica, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijeva se ulice unutar kojih se ne građevnom pravcu uvlaćuje

smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine.

- unutar građevne čestice glavne ulice, potrebno je planirati drvodred čija širina iznosi najmanje 2,0 m i pješački hodnik čija širina iznosi najmanje 4,0 m. Iznimno, unutar izgrađenih dijelova gradskih područja, dimenzioniranje drvoreda odnosno pješačkog hodnika potrebno je prilagoditi prostornim mogućnostima,
- unutar poprečnog presjeka novoplaniranih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- u svrhu rješavanja parkirališnih potreba dozvoljena je gradnja jedne ili više podzemnih garaža, a broj etaža garaže nije ograničen. Ako zbog konfiguracije terena dio podzemne garaže ne može biti ukopan, tada vidljivi dijelovi garaže ne mogu biti smješteni uz građevinski pravac,
- garažne građevine mogu se graditi i ispod pješačkih površina, a ispod parkovnih površina pod uvjetom osiguranja dovoljne debljine nadsloja za nesmetano hortikulturno oblikovanje površine parka,
- unutar područja Sveučilišnog kampusa, za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično, potrebno je planirati najmanje jedan javni trg čija površina iznosi najmanje 5000 m².

Postojeće građevine stambene namjene smještene unutar područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra dozvoljeno je rekonstruirati uvažavajući uvjete gradnje novih građevina, a dozvoljava se i tipološka rekonstrukcija kojom se obiteljske građevine transformiraju u višeobiteljske, uvažavajući prostorne pokazatelje za područje Strmice oznake 3-9-13.4. te ostale uvjete ovoga Plana.

Članak 124.

Na području Sekundarnog gradskog središta Rujevica oznake 4-10-19.3. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 9,
- dozvoljava se gradnja tornjeva ili nebodera,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice/prometnice odnosno javne površine uopće, a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,

trgovine, restorana, kulturna, zabavna i druga prostora u kojima se obavlja

slična djelatnost potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,

- na glavnim ulicama najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od ulice/ceste iznosi 6,0 m u kojoj površini je potrebno planirati drvoređ najmanje dozvoljene širine 2,0 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 4,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati, odnosno unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine,

- na sporednim ulicama najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 3,0 m. Pod sporednim ulicama podrazumijevaju se ulice na kojima regulacijski pravac ne predstavlja ujedno i građevinski pravac ili se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40% pročelja građevine, ali je u tim ulicama omogućen izravan prometni priključak građevne čestice odnosno građevine za osobna vozila, vozila javnog i komunalnog servisa na javnu prometnu površinu čija nivelacijska kota odgovara nivelacijskoj koti građevine,

- unutar poprečnog presjeka novoplaniranih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,

- najmanja dozvoljena širina pješačke ulice iznosi 12,0 m, a najmanja dozvoljena širina stepeništa na glavnim pješačkim prometnicama kao i onima položenim između glavnih prometnica iznosi 6,0 m,

- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina preko slobodnog profila pješačkih površina,

- posljednju etažu građevine dozvoljeno je uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično. Ovisno o tipu krova, u potkrovnoj etaži dozvoljena je izvedba galerije,

- prilikom projektiranja građevina potrebno je provjeriti stupanj insolacije unutar uličnog presjeka u ekvinočiju i solsticiju,

- dozvoljava se gradnja podzemne garaže, a broj etaža nije ograničen. Ako radi konfiguracije terena dio podzemne garaže nije ukopan, vidljivi dijelovi garaže ne mogu biti smješteni uz građevinski pravac,

- za potrebe održavanja manifestacija, javnih okupljanja i slično potrebno je planirati barem jedan javni trg koji se mora koristiti isključivo kao pješačka površina,

- najmanje 20% površine ukupnog područja potrebno je urediti kao park i odmorište,

- unutar poprečnog profila svih ulica potrebno je planirati drvorede.

Postojeće građevine stambene namjene smještene unutar područja Sekundarnog gradnog središta Duvnjica ne mogu se prostornim planom užeć područja održati

u prostoru, već je potrebno planirati njihovo uklanjanje ili rekonstrukciju na temelju uvjeta gradnje i uređenja ovoga gradskog područja.

Članak 125.

Na području Stambenog područja Rujevica oznake 4-10- 19.4. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0.35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi 2,1,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 7,
- najveća dozvoljena visina višekratne građevine iznosi 18,0 m, a iznad te visine dozvoljava se izvedba uvučene završne etaže građevine čiju je površinu potrebno urediti kao terasu, krovni vrt, bazen i slično,
- dozvoljava se gradnja tornja ili nebodera pod uvjetom da građivi dio namijenjen izgradnji tornja iznosi najviše 10 % ukupne površine građivog dijela cjelokupnog područja,
- građevinu je moguće planirati samo uz ulicu čija najmanja dozvoljena širina iznosi 12,0 m ili trg,
- građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka (ulica, trg, stepenište), a uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra se odstupanjem od građevnog pravca,
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina iznad i ispod slobodnog profila pješačkih površina,
- trgovine, restorane, kulturne, zabavne i druge prostore u kojima se obavlja slična djelatnost potrebno je smjestiti uz glavne i pješačke ulice,
- na glavnim ulicama koje imaju ulogu prometnice, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m. Pod glavnim ulicama podrazumijevaju se ulice unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj najmanje 2/3 pročelja građevine,
- unutar građevne čestice glavne ulice potrebno je planirati drvored najmanje dozvoljene širine 1,50 m i pješački hodnik najmanje dozvoljene širine 2,50 m,
- na sporednim ulicama najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m. Pod sporednim ulicama podrazumijevaju se ulice unutar kojih se na građevnom pravcu uvjetuje smještaj manje od 40%

pročelja građevine, ali je u tim ulicama omogućen izravan prometni priključak građevne čestice odnosno građevine za osobna vozila, vozila javnog i komunalnog servisa na javnu prometnu površinu čija nivelacijska kota odgovara nivelacijskoj koti građevine,

- unutar građevne čestice sporedne ulice potrebno je planirati pješački hodnik širine najmanje 2,50 m,
- unutar poprečnog presjeka novih ulica moguće je planirati parkirališta, postaje javnog prijevoza, stupove javne rasvjete, urbanu opremu i slično,
- parkirališna mjesta potrebno je riješiti unutar građevne čestice, a najmanje 40% parkirališnih mjesta potrebno je riješiti gradnjom podzemne garaže,
- podzemne etaže građevine namijenjene parkiranju za potrebe građevine mogu se izvesti do granice građevne čestice, ako se ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija, ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i slično. Ako se podzemna garaža izvodi kao ukopana, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacijsku kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,50 m, podzemna garaža može se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice,
- parkirališna mjesta na površini građevne čestice potrebno je smjestiti na najmanjoj udaljenosti od 1,50 m od pročelja građevine,
- neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti. Ako se garaža izvodi kao ukopana, iznad podzemne garaže potrebno je planirati barem 1,50 m nadsloja te hortikulturno urediti površinu građevne čestice,
- u prizemlju građevine mješovite namjene dozvoljeno je uređenje prostora za obavljanje trgovačke, ugostiteljske, obrtničke te druge javne i društvene djelatnosti,
- za potrebe odvijanja manifestacija, javnih okupljanja i slično potrebno je planirati najmanje jedan javni trg čija najmanja dozvoljena površina iznosi 3.000 m² koji je potrebno urediti isključivo kao pješačku površinu,
- najmanje 20% površina unutar ovog područja potrebno je urediti kao park i odmorište,
- unutar poprečnog profila svih ulica/prometnica potrebno je planirati drvorede.

Rekonstrukciju građevina potrebno je izvoditi primjenom uvjeta gradnje nove građevine.

Pod rekonstrukcijom građevina unutar područja iz stavka 1. ovoga članka moguće je planirati i temeljnu rekonstrukciju kojom se obiteljske građevine

transformiraju u višeobiteljske, a višeobiteljske u višestambene.

Rekonstrukciju obiteljskih građevina u višeobiteljske moguće je planirati primjenom prostornih pokazatelja za područje Pehlin oznake 2-11-6.5.

Članak 126.

Na području Sportskog područja Rujevica oznake 4-10- 19.5. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje određuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena gustoća izgrađenosti (Gig) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi 1,2,
- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 6,
- najmanje 1/3 ukupnog područja mora ostati neizgrađeno. Pod izgrađenim površinama podrazumijevaju se površine sportskih i drugih pratećih građevina te površine namjenski uređene kao parkirališta, sportski trgovi i slično. Pod neizgrađenim površinama podrazumijevaju se neizgrađene isključivo hortikulturno uređene površine,
- otvorena parkirališta mogu se koristiti za sajmove, izlaganja i slično u vrijeme kada se ne održavaju sportske manifestacije,
- podzemna ili ukopana garažna građevina može iznad razine konačno zaravnatog terena biti izvedena u visini najviše jedne etaže,
- garažna građevina može biti izvedena terasasto,
- parkirališne površine potrebno je hortikulturno urediti,
- potporne i obložne zidove potrebno je izvesti terasasto, a terase je potrebno hortikulturno obraditi te urediti kao vidikovac, odmorište i slično.

Članak 127.

Na području Torpeda oznake 4-3-19.6. opći uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 3.2.10.7.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7., a detaljni uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- rekonstrukcijom kompleksa ne može se povećavati zatečeni stupanj izgrađenosti, iskorištenosti i mase građevina kompleksa;
- prostornim planom užeg područja moguće je planirati dimenzionalne i visinske premijere unutar kompleksa, pod uvjetom da su premijere ostvarene unutar

vrijednosti zatečenog stanja;

- prostornim planom užeg područja potrebno je valorizirati i povijesnu slojevitost razvoja kompleksa;

- urbanističkim rješenjima kompleksa potrebno je posebno valorizirati pristup obalnom rubu te nije dozvoljeno smanjivati njegovu postojeću širinu uz obalu lučice, već ju je potrebno povećati u svrhu atrakcije obalnog ruba i njegove prometne uloge unutar kompleksa,

- kompleks je potrebno opremiti javnom rasvjetom i prigodnom urbanom opremom,

- unutar građevine kompleksa potrebno je riješiti smještaj najmanje trećine parkirališnih potreba područja.

Članak 128.

Na području Preluka oznake 4-0-19.7. opći uvjeti gradnje utvrđuju se točkom 3.2.10.7.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana a obuhvat primjene navedenog pravila utvrđen je kartografskim prikazom broj 4.7.

6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

6.1. Prometna mreža

Članak 129.

Prometna mreža na području obuhvata ovoga Plana temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog (željezničkog i cestovnog) prometa integriranog u prometni sustav Primorsko-goranske županije i Republike Hrvatske.

Članak 130.

Na površinama prometnih infrastrukturnih sustava te unutar koridora i/ili trasa prometnica dozvoljena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže i trga,

- parkirališta i garaže,

- pješačke zone i pješačkog puta,

- biciklističke staze i trake,

- željezničke pruge,

- pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa.

6.1.1. Ceste, ulice i javne prometne površine

Članak 131.

Cestovnu/uličnu mrežu od značaja za grad Rijeku na području obuhvata ovog Plana čine glavne mjesne ceste/ulice, sabirne ulice i ostale ulice.

Glavne mjesne ceste/ulice čine sve javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste) te se dijele na gradsku autocestu, gradsku brzu cestu i glavnu ulicu, sukladno tabelarnom prikazu broj 119.

Sabirne ulice su važnije ulice u prometnom sustavu grada koje objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica, sukladno tabelarnom prikazu broj 120.

Ostale ulice su ulice manje prometne opterećenosti, od kojih je samo dio prikazan kartografskim prikazom broj 3.1. i tabelarnim prikazom broj 121, a prostornim planovima užeg područja te lokacijskom dozvolom na područjima neposredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke moguće je utvrditi i drugu ostalu ulicu pored onih utvrđenih ovim Planom.

Cestovna/ulična mreža iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je kartografskim prikazom broj 3.1., kartogramom broj 2. te točkom 3.2.3.1.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 132.

Ovim Planom utvrđuju se cestovni pravci od značaja za grad Rijeku kako slijedi:

- gradska autocesta oznake iz Plana G_{AC} , kao cesta najvišeg ranga preko koje je područje grada spojeno na državnu autocestovnu mrežu te najznačajnija prometnica u odvijanju gradskog prometa, unutar koje je potrebno planirati dogradnju prometnice u punom profilu, izgraditi čvorove Rujevica, Kozala i Lenci, rekonstruirati čvor Škurinje s priključkom nove gradske prometnice te dogradnje čvora Orehovica,

- gradske brze ceste oznake iz Plana G_{BCI} i G_{BCZ} , koje predstavljaju dvije spojne ceste između gradske autoceste i lučkih bazena i to: spojna prometnica od čvora Škurinje na gradskoj autocesti do planiranog lučkog terminala na zapadnom dijelu lučkog područja uključujući i odvojak prema središtu grada (Potok) te spojna prometnica od čvora Draga na gradskoj autocesti do gradskog središta (Delta) uključujući čvor Vežica s cjelovitom vezom na gradsku cestovnu mrežu,

- tunnelska obilaznica centra grada oznake iz Plana GU_T ,

- spojna cesta Žabica - putnički terminal - Mlaka oznake iz Plana GU_{XXIV} ,

- cesta od čvora Rujevica na gradskoj autocesti do granice s općinom Viškovo

oznake iz Plana GU_{iii},

- cesta koja predstavlja vezu prema novoj autobazi javnog gradskog autobusnog prijevoza do granice s gradom Kastvom oznake iz Plana GU_{viii},

- cesta oznake iz Plana GU_{iv}, od zapadne brze spojne ceste oznake iz Plana GBC_Z do čvora Potok na tunelskoj obilaznici centra grada oznake iz Plana GU_T,

- prvi i drugi longitudinalni cestovni koridori oznake iz Plana GU_I i GU_{ii}, kao postojeći cestovni koridori.

Dogradnju čvora Orehovica iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka potrebno je izvesti povezivanjem gradske cestovne mreže na taj čvor unutar površine infrastrukturnog sustava određene ovim Planom kao i površina u njenom neposrednom dodiru.

Članak 133.

Planom se, uz ceste iz članka 132. ove Odluke, planira gradnja i rekonstrukcija cesta od značaja za grad Rijeku i to kako slijedi:

- gradnja novih cesta u funkciji građevinskog područja naselja u rubnim, primarno stambenim dijelovima grada (spoj Drenove i Pehlina preko Škurinja oznake iz Plana GU_{xii}, nove ceste na Pehlinu oznake iz Plana SU_{vii} i SU_{ix}, i Gornjem Zametu oznake iz Plana SU_{iv} i SU_v, gradnja cesta u Srdočima oznake iz Plana GU_{ix}, i na Zametu oznake iz Plana OU_{vii}, te nove ceste u zonama: Pulac oznake iz Plana SU_{xix}, Lukovići oznake iz Plana SU_{xviii}, i Strmica oznake iz Plana SU_{xx}),

- gradnja nove gradske ulice za prilaz i distribuciju prometa prema zoni Sveučilišnog kampusa oznake iz Plana OU_{xxx},

- gradnja nove ulice koja od čvora Škurinje nastavlja sjeverozapadnom stranom Škurinjske udoline dio oznake iz Plana GU_{xi},

- gradnja produžetka nove Ciottine ulice oznake iz Plana dio GU_{ii},

- gradnja nove dionice Zametske ulice oznake iz Plana dio GU_v,

- gradnja nove cestovne veze preko Banderova do Rujevice oznake iz Plana OU_{xiv},

- rekonstrukcija Vukovarske ulice na tri (jugoistočni dio) odnosno četiri (sjeverozapadni dio) prometna traka oznake iz Plana dio GU_{iii},

- gradnja kružnog čvorišta na lokaciji Vežica - Sveta Ana,

- gradnja nove ceste preko Bijašine koji spoji Pužićevu ulicu s Vedevodnom

ulicom,

- gradnja galerijskog spoja ulice Joakima Rakovca s ulicom Stjepana Radića oznake iz Plana dio SU_{XXI}.

Do privođenja Planskoj namjeni odnosno do postizanja Planom zadanih rješenja i izgradnje Planom predviđenih dijelova cestovnog sustava dozvoljena je rekonstrukcija Cindrićeve ulice - dionice preko Delte - obzirom na njezin značaj u odvijanju gradskih prometnih tokova.

Članak 134.

Ovim Planom određuje se širina koridora za gradnju cesta/ulica kako slijedi:

- za gradnju glavne mjesne ceste/ulice i sabirne ulice širina koridora iznosi 40,0 m,

- za gradnju ostale ulice širina koridora iznosi 30,0 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, širina koridora za gradnju gradske autoceste oznake iz Plana G_{AC} određena je površinom infrastrukturnog sustava sukladno kartografskom prikazu broj 1.

Na tunelskim dijelovima trase cesta/ulica ne primjenjuje se odredba o zaštitnom koridoru.

Članak 135.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se:

- gradnja novih te rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina (kolno pristupnih putova, kolno pješačkih prilaza, slijepih ulica, parkirališnih površina i okretišta) na područjima neposredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke, određenim sukladno kartografskom prikazu broj 4.4. i na područjima izvan građevinskog područja,

- gradnja cesta/ulica prikazanih kartografskim prikazom broj 3.1. te rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina na područjima posredne provedbe ovoga Plana i Prostornog plana uređenja grada Rijeke određenim sukladno kartografskom prikazu broj 4.4.

Članak 136.

Ako je projektom dokumentacijom i/ili parcelacijom građevnih čestica utvrđena građevna čestica površine infrastrukturnog sustava, u obuhvat prostornog plana užeg područja dozvoljeno je uključiti dijelove površina infrastrukturnog sustava koji nisu u obuhvatu građevne čestice infrastrukturnog sustava te je tu površinu potrebno urediti kao površinu zaštitnog zelenila, bukobran, pješačku i/ili biciklističku stazu, površinu za postavljanje reklama i celosnih površina, pješački i

kolni nathodnik i pothodnik, stubište te površinu za vođenje komunalne infrastrukture.

6.1.1.1. Izgradnja novih cesta/ulica

Članak 137.

Za gradnju glavne mjesne ceste/ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 3,50 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina središnje zelene razdjelne površine iznosi 2,50 m, rubne zelene površine visokog zelenila 3,0 m, a niskog zelenila 2,0 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0%,
- uzdužni nagib određuje se prema uvjetima za gradnju javnih cesta određenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Za gradnju sabirne ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi 3,0 m, a niskog zelenila 1,50 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 9%, a ako se radi o dionici ceste unutar izgrađenog dijela naselja iznosi 12%.

Za gradnju ostale ulice uvjeti gradnje utvrđuju se kako slijedi:

- širina prometnog traka iznosi 3,0 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,60 m,
- širina rubne zelene površine visokog zelenila iznosi 3,0 m, a niskog zelenila 1,50 m,
- poprečni nagib iznosi 2.5 do 4.0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10%, a ako se radi o dionici ceste unutar izgrađenog dijela naselja iznosi 16%.

Širina prometnog traka jednostrane jednosmjerne ulice iznosi 4,50 m.

Pješački nogostupi izvode se obostrano.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 2. i stavka 5. ovoga članka, prilikom gradnje glavne mjesne ceste/ulice na kojoj nije planiran pješački promet, unutar poprečnog profila ceste/ulice nije potrebno izvesti pješački nogostup.

Zelene površine kao dio poprečnog profila cesta/ulica planiraju se i/ili projektiraju ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

Svaka građevna čestica unutar obuhvata ovog Plana mora imati priključak na javnu prometnu površinu (cestu/ulicu, jednosmjernu ulicu, slijepu ulicu, kolno-pristupni put).

Najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina iznosi 50 m.

Dužina kolno-pristupnog puta iz stavka 9. ovoga članka računa se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta te nije dozvoljeno spajanje kolno-pristupnog puta na drugi kolno - pristupni put.

Izuzetno od odredbe stavka 9. ovoga članka, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine širina kolno-pristupnog puta iznosi 3,0 m.

Unutar područja zaštićene povijesne graditeljske cjeline, prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolno-pristupni put, pristupnim putem smatra se i pješački put najmanje dozvoljene širine 1,50 m te pješačke stube.

6.1.1.2. Rekonstrukcija postojećih cesta/ulica i javnih prometnih površina

Članak 138.

Prilikom rekonstrukcije postojećih cesta/ulica potrebno je poštovati sljedeće uvjete:

- najmanja dozvoljena širina prometnog traka dvosmjerne ceste/ulice iznosi 3,0 m, a ako se cestom/ulicom odvija javni gradski autobusni prijevoz, najmanja dozvoljena širina prometnog traka iznosi 3,25 m,

- najmanja dozvoljena širina jednosmjerne ulice s jednim prometnim trakom iznosi 4,50 m.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 1. ovoga članka, u slučaju potrebe osiguravanja prilaza postojećim stambenim građevinama, najmanja dozvoljena širina prometnog traka ostale ulice iznosi 2,75 m.

Nogostup glavne mjesne ceste i/ili sabirne ulice potrebno je izvesti kao dvostrani, nogostup ostale ceste dozvoljeno je izvesti kao jednostran, a najmanje dozvoljeno

širina nogostupa iznosi 1,60 m.

U slučaju kada se izvodi jednostrani nogostup, na drugoj strani poprečnog profila ceste/ulice potrebno je izvesti proširenje na nivou kolnika (bankinu) najmanje dozvoljene širine 0,5 m.

Prilikom rekonstrukcije prometnica, gdje god to prostorni uvjeti omogućuju, postojeće dvotračne prometnice ranga glavne mjesne ceste/ulice i sabirne ulice na dionicama s uzdužnim nagibom većim od 9% potrebno je planirati/izvoditi kao trotračne.

Članak 139.

Kolno-pješački prilaz u izgrađenim dijelovima naseljima, u smislu ove Odluke, podrazumijeva prometnu površinu namijenjenu prometu vozila i pješaka koja je nastala parcelacijom temeljem prostornog plana koji je prestao vrijediti ili temeljem ishodovane lokacijske dozvole.

Kolno-pješački prilaz iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je rekonstruirati pod sljedećim uvjetima:

- najveća dozvoljena dužina kolno-pješačkog prilaza iznosi 150,0 m,
- najmanja dozvoljena širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 5,5 m,
- kolno-pješački prilaz ne može biti priključen na drugi kolno-pješački prilaz ili kolno-pristupni put.

Dužina kolno-pješačkog prilaza mjeri se od spoja na glavnu prometnicu do okretišta.

Prilikom gradnje i uređenja kolno-pješačkog prilaza nije potrebno izvoditi nogostup.

Članak 140.

Prilikom gradnje novih te rekonstrukcije postojećih raskrižja potrebno je voditi računa o veličinama prometnih tokova te sukladno tome dimenzionirati čvorišta i raskrižja uz primjenu odgovarajućih tehničkih normativa.

Raskrižja na novim cestama/ulicama prikazanim na kartografskom prikazu 3.1. potrebno je projektirati s formiranjem trakova za lijevo skretanje.

Članak 141.

Podloga za određivanje građevne čestice prometnice mora se izraditi najmanje na nivou idejnog projekta s trasom obrađenom karakterističnim poprečnim presjecima na geodetskoj snimci postojećeg stanja.

Članak 142.

Urbanu opremu, kioske i slične objekte nije dozvoljeno postavljati unutar slobodnog profila ceste/ulice ili javno prometne površine koja je namijenjena za promet vozila, pješaka, biciklista i javnog prijevoza.

Za smještaj urbane opreme i objekata iz stavka 1. ovoga članka potrebno je osigurati zasebnu površinu koja se može nalaziti uz slobodni profil ceste/ulice odnosno druge javne prometne površine.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka nadstrešnice javnog gradskog prijevoza dozvoljeno je postavljati na pješačkoj površini uz uvjet osiguranja nužnog pješačkog prolaza širine 1,50 m.

6.1.1.3. Benzinske postaje

Članak 143.

Planom je predviđena gradnja i uređenje novih te rekonstrukcija postojećih benzinskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa, osiguranjem sigurnosti svih sudionika u prometu i zaštite okoliša.

Mreža benzinskih postaja prikazana je kartografskim prikazom broj 3.1., a uz ovim Planom utvrđenu mrežu, prilikom izrade prostornih planova užeg područja moguće je predvidjeti izgradnju i drugih benzinskih postaja.

6.1.1.4. Javni gradski prijevoz

Članak 144.

Prometni sustav grada potrebno je razvijati kroz uspostavljanje kvalitetnog i funkcionalnog javnog gradskog prijevoza.

Javni gradski prijevoz potrebno je organizirati:

- autobusima,
- minibusima,
- brzom gradskom (prigradskom) željeznicom,
- uspinjačom /žičarom,
- sezonskim uključivanjem pomorskog prijevoza,
- ostalim prijevoznim sredstvima (trolejbus i slično).

Članak 145.

Trase javnog gradskog prijevoza prikazane su tabelarnim prikazom broj 123. i točkom 3.2.3.1.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Ovisno o prijevoznj potrebi i drugim uvjetima, mogu se uspostavljati i drukčije trase javnog gradskog prijevoza od onih prikazanih ovim Planom.

Trase javnog gradskog prijevoza potrebno je razraditi Studijom javnog gradskog prijevoza kojom će se odrediti linije javnog gradskog prijevoza te objediniti autobusni prijevoz s drugim oblicima prijevoza.

Članak 146.

Ovim Planom uspostavlja se linija uspinjače/žičare, kao dio sustava javnog prijevoza, na potezu Ružićeva ulica - Trsat ili Školjić - Trsat.

Članak 147.

Ovim Planom utvrđuje se potreba uključivanja pomorskih linija u sustav javnog gradskog prijevoza i to linija iz gradskog središta prema kupališnim zonama te linija iz putničke luke prema bližim turističkim odredištima.

Linije pomorskog prometa u sustavu javnog gradskog prijevoza moguće je planirati/uspostaviti na sljedećim trasama:

- Rijeka (luka Baroš) - Pećine - Grčevo,
- Rijeka (luka Baroš) - Kantrida - Bivio - Preluka,
- Rijeka (putnička obala) - Omišalj - Malinska,
- Rijeka (putnička obala) - Opatija - Lovran, Mošćenička Draga.

Linije iz stavka 2. ovoga članka dozvoljeno je dopunjavati i mijenjati ovisno o prijevoznim potrebama te raspoloživoj infrastrukturi.

Članak 148.

Na trasama javnog gradskog prijevoza dozvoljeno je graditi i rekonstruirati stajališta i postaje javnog gradskog prijevoza, sukladno točki 3.2.3.1.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Osim postaja utvrđenih ovim Planom, dozvoljava se gradnja i uređenje postaja i na drugim lokacijama ako se projektom linije sustava javnog gradskog prijevoza to utvrdi potrebnim.

Članak 149.

Prilikom planiranja sustava javnog prijevoza potrebno je uspostaviti prijelazne točke sustava koje predstevljaju miesta na kojima dolazi do prijelaza putnika s

jednog na drugi oblik prijevoza.

Prijelazne točke sustava iz stavka 1. ovoga članka određuju se studijom linija javnog gradskog prijevoza.

Prijelaznim točkama sustava smatraju se lokacije stajališta brze gradsko/prigradske željeznice te parkiralište u funkciji javnog gradskog prijevoza (tzv. park & ride parkiralište).

Prijelazne točke sustava moraju biti povezane kvalitetnim pješačkim vezama s okolnim prostorom i opremljene potrebnom komunalnom infrastrukturom te pratećim sadržajima.

Članak 150.

Autobazom, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se površina i građevina koja služi garažiranju, parkiranju i održavanju vozila (autobusa i minibusa) javnog gradskog prijevoza.

Građevinu autobaze dozvoljeno je urediti kao prostor za obavljanje upravno-administrativne, servisne i remontne djelatnosti, kao parkiralište te prostor za smještaj pogonsko-energetskih sadržaja.

Članak 151.

Ovim Planom utvrđuju se mjere za unapređenje stanja javnog gradskog prijevoza, i to kako slijedi:

- u organizaciji prometnog sustava grada potrebno je dati prednost vozilima javnog gradskog prijevoza na što većem broj ulica osiguranjem novih tzv. »žutih« prometnih trakova,
- osigurati prednost autobusa na raskrižjima tzv. predsignalom za javna prometna sredstva,
- povezati postaje javnog gradskog / prigradskog prijevoza pješačkim komunikacijama,
- osigurati stimulatívni tarifni sustav (mogućnost besplatnog prijevoza i slično),
- osigurati kvalitetna i komforna prijevozna sredstva, veći broj sjedećih mjesta u prijevoznim sredstvima, primjenu niskopodnih vozila, a na peronima brze gradske željeznice planirati visoke perone,
- osigurati zaštitu putnika i prateće sadržaje na stajalištima,
- uspostaviti tzv. park & ride sustav javnog gradskog prijevoza kao poveznicu u korištenju javnog i individualnog prijevoza,

- osigurati redovitost, frekventnost, atraktivnu brzinu i dobru koordiniranost oblika javnog gradskog prijevoza koji se međusobno nadopunjuju.

Članak 152.

U područjima utjecaja stajališta brze gradske/prigradske željeznice (trasa, koridor ili slično) prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.4., prije ishoda lokacijske dozvole za izgradnju stajališta brze gradske / prigradske željeznice, dozvoljena je isključivo rekonstrukcija postojećih građevina.

6.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 153.

Smještaj vozila na području gradskog središta osigurava se unutar višetažne garažne građevine, na otvorenom parkiralištu a samo izuzetno uličnim parkiranjem, a u drugim područjima grada i parkiranjem u okućnici građevine.

Članak 154.

Mreža planiranih lokacija javnih garaža prikazana je kartografskim prikazom broj 3.1.

Osim garažnih građevina prikazanih u kartografskom prikazu 3.1., moguće je planirati i druge garažne građevine prilikom izrade prostornog plana užeg područja.

Članak 155.

Osiguranje potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta na rubnim gradskim područjima moguće je postići primjenom sljedećih mjera:

- u mikrocentrima je potrebno planirati garažne/parkirališne prostore, koji mogu služiti i kao dopunski kapaciteti za potrebe šire gravitacijske zone,

- ispod javnih površina, igrališta, rekreacijskih i drugih površina potrebno je graditi podzemne garaže,

- svaku slobodnu (neizgrađenu) površinu unutar gradskog područja potrebno je urediti kao kombinaciju garažne/parkirališne građevine i površine i javne površine.

Za rješavanje parkirne potrebe višestambene građevine dozvoljava se izgradnja garaža u nizu, a samo iznimno izgradnja garaža u nizu dozvoljava se za obiteljsku i višeobiteljsku izgradnju ako je to određeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 156.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drukčije rješenje i

to isključivo za područja zaštićenih povijesnih cjelina i područja unutar prostornih cjelina oznake PC1, PC2 i PC3.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta na području obuhvata ovoga Plana utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost općeg tipa na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za trgovačku djelatnost specijaliziranog tipa na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati

jedno parkirališno mjesto,

- za školsku djelatnost na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, za djelatnost visokog obrazovanja na četiri studenta i zaposlena potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,

- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za rekreacijsku djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreacijsko područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Izuzetno od odredbe stavka 3. točke b) podtočke 4. moguće je primijeniti i strože normative (ukoliko je to predviđeno posebnim propisom) za određeni hotelski lanac.

Prilikom planiranja građevina i površina mješovite namjene parkirališne normative potrebno je utvrditi prema zastupljenosti tih sadržaja unutar građevine ili površine.

Prilikom planiranja građevina i površina bilo koje namjene, pored ovim člankom utvrđenih normativa potrebno je primijeniti normative utvrđene zakonskim ili podzakonskim aktima koji reguliraju pojedinu djelatnost.

Članak 157.

Opći uvjeti gradnje i smještaja garaža/garažnih građevina utvrđuju se kako slijedi:

- garaža mora imati osiguran pristup s ceste/ulice koja ima elemente ostale ulice ili ulice višeg ranga,

- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način izvedbe nije ograničen,

- nadzemne etaže garaže moraju biti udaljene najmanje 6,0 m od javne prometne površine odnosno 4,0 m od ruba građevne čestice,

- na gradnju podzemnih etaža garaže primjenjuje se odredba članka 319. ove Odluke,

- broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično,

- nadzemne etaže garaže potrebno je izvesti tako da vozila nisu vidljiva te je poželjno ozelenjavanje pročelja,
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svjetlosti u odnosu na susjedne stambene površine i građevine,
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mjesta potrebno je svako parkirno mjesto proširiti za 0,25 m na strani gdje se uz parkirno mjesto nalazi zid ili stup.

Detaljni uvjeti gradnje i smještaja garaža / garažnih građevina utvrđuju se kako slijedi:

a) za planiranu garažu na lokaciji Krimeja:

- prilaz garaži treba osigurati s južne strane građevine,
- garaža svojom visinom ne smije prijeći visinu raskrižja na sjevernoj strani građevine,
- najmanje 50% površine krova potrebno je ozeleniti,
- građevina treba biti kaskadno građena,
- na krovu garaže moguće je smjestiti sportske sadržaje (igralište, bočalište i sl.).

b) za planiranu garažu na lokaciji Rastočine:

- prilaz garaži treba osigurati rekonstrukcijom postojeće prometnice s južne strane građevine,
- garažnu građevinu potrebno je ukopati s tri strane,
- garažna građevina ne smije biti viša od visine postojećeg platoa,
- krov građevine potrebno je koristiti za smještaj sportskih sadržaja (igrališta i slično) i javne zelene površine.

c) za planiranu garažu na lokaciji Potok:

- građevina je planirana u funkciji »zaustavljanja« osobnih vozila duž čvorišta tunelske obilaznice centra grada te ju je potrebno dimenzionirati kao garažu velikog kapaciteta,
- građevinu je potrebno izvesti tako da ne nadvisuje postojeću zelenu površinu uz raskrižje Kresnikova ulica - Ulica 1. maja - Tizianova ulica - Osječka ulica,
- garaža može biti izvedena kaskadno tako da prati konfiguraciju okolnog prostora i visinu planirane prometnice,

- krov građevine potrebno je koristiti za smještaj sportskih sadržaja (igrališta, boćališta i slično) i javne zelene površine.

Za garažne građevine iz stavka 2. ovoga članka koje se grade neposrednom provedbom ovoga Plana kao i za druge garažne građevine na područjima neposredne provedbe ovoga Plana potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Članak 158.

Lokacije parkirališta ili garaža u funkciji javnog gradskog prijevoza vezane za željeznički sustav planirane su uz postaje brze gradske željeznice, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

6.1.3. Biciklistički promet

Članak 159.

Biciklistički promet potrebno je voditi sljedećim biciklističkim prometnicama:

- magistralnim biciklističkim prometnicama kao vezom između pojedinih dijelova grada,
- primarnim i sekundarnim biciklističkim prometnicama unutar pojedinog područja grada,
- biciklističkim rekreacijskim stazama unutar rekreacijskih područja ili većih parkova.

Članak 160.

Biciklistički promet može se odvijati na površinama kako slijedi:

- pješačkim pločnikom na kojem se odvija pješački i biciklistički promet označavanjem dijela pješačkog hodnika širine 1,0 m,
- jednostranim ili dvostranim biciklističkim trakom širine 1,0 m unutar profila ceste na kojem se odvija isključivo biciklistički promet,
- biciklističkom stazom najmanje dozvoljene širine 1,60 m smještenom obostrano uz kolnik prometnice ili uz površinu postojeće prometnice,
- biciklističkom cestom.

Planiranje i gradnju/uređenje biciklističke prometnice te površine za odvijanje biciklističkog prometa potrebno je osigurati kroz izradu prostornih planova užeg područja.

6.1.4. Pješački promet

Članak 161.

Planom se utvrđuje obveza unapređenja pješačkog prometa, i to:

- uređenjem i podizanjem kvalitete postojećih pješačkih putova,
- gradnjom mreže novih pješačkih komunikacija do lokacija značajnih za sustav javnog gradskog/prigradskog prijevoza, garaža te prostora gradskog središta.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja za izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja (naselja) potrebno je dati prednost uspostavljanju kvalitetne mreže pješačkih putova te pješačkom prometu u odnosu na kolni promet.

Pješačkim putovima potrebno je povezati centar s ostalim dijelovima naselja te s postojećim i planiranim lokacijama postaja javnog prijevoza.

Članak 162.

Kod izrazito dugačkih i strmih pješačkih površina te površina većeg prometnog intenziteta planira se korištenje dizala i/ili pokretnih traka (pokretnih stepenica).

Horizontalne pokretne trake potrebno je predvidjeti na površinama između terminala daljinskog prometa, autobusnog i željezničkog terminala te autobusnog i pomorskog terminala.

Članak 163.

Pješačku površinu koja presjeca cestu i/ili ulicu velikoga prometnog opterećenja potrebno je graditi i urediti denivelirano ukoliko prostorni uvjeti to omogućavaju.

Članak 164.

Ovim Planom utvrđuje se uređenje zona, ulica i trgova kao pješačkih, i to:

- pješačke ulice: Dolac, Strohalova ulica, Kružna ulica, Zanonova ulica, Henckeova ulica, Đure Šporera, Šime Ljubića i Alda Colonella,
- pješački trgovi: Muzejski trg i dio Trga Žabica,
- pješačke zone: kompleks Rikarda Benčića, kompleks Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca (Tržnica) te dio područja Delte, Brajdice i sjevernog Školjića.

Članak 165.

U nepostojanju pješačkih trgova i zona preracunom prometa moguće je postići se

području:

- Donja Vežica - Trg Podvežica,
- Trsat - Frankopanski trg s okolnom zonom do Dvorane mladosti,
- Bulevard - Trg braće Mažuranić.

Članak 166.

Na području pješačkih zona, trgova i ulica potrebno je omogućiti kretanje interventnih i dostavnih vozila.

Pješačke staze potrebno je urediti sadnjom stabala, a pješački promet potrebno je voditi uz postojeće drvorede.

Članak 167.

Ovim Planom utvrđuju se pješačke komunikacije koje povezuju dijelove grada s površinama za rekreaciju i kupalištima i to kako slijedi:

- Muzejski trg - Park Vladimira Nazora - Školjić - kanjon Rječine,
- Muzejski trg - Park Vladimira Nazora - Kozala - Pulac - Veli Vrh - kanjon Rječine,
- Pećine - Bulevard - Trsat,
- Draga - Vežica - Sveučilišni kampus - Rječina,
- Kantrida - Bivio - Preluka.

6.1.5. Željeznički promet

Članak 168.

Razvoj željezničkog prometa na području obuhvata ovoga Plana potrebno je usmjeriti na:

- ostvarivanje veze s Lukom Rijeka kao sustavom u zajedničkom razvoju,
- omogućavanje razvijanja javnog gradskog i prigradskog prometa željeznicom na postojećoj i planiranoj prometnoj infrastrukturi,
- ostvarivanje kvalitetne veze prema Zagrebu, Istri, Kopru, Trstu i Ljubljani, a u budućnosti posredovanjem jadranske željeznice prema južnoj Hrvatskoj.

Članak 169.

Osnovnu željezničku infrastrukturnu mrežu na području obuhvata ovoga Plana čini:

- postojeća magistralna glavna pruga Rijeka - Zagreb,
- postojeća magistralna glavna pruga Rijeka - Šapjane,
- postojeća pruga I. reda,
- planirana željeznička pruga velikih učinkovitosti.

Pruge iz stavka 1. podstavka 1. i 2. ovoga članka planiraju se rekonstruirati udvostručenjem kolosijeka.

Članak 170.

Unutar zaštitnog koridora željezničke pruge velikih učinkovitosti iz članka 169. stavka 1. podstavka 4. ove Odluke, na prostoru koji je udaljen do 50,0 m od osi pruge nije dozvoljena gradnja niti bilo koji drugi zahvat u prostoru, a na prostoru koji je udaljen od 50,0 m do 200,0 m od osi pruge dozvoljena je gradnja i zahvat u prostoru sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

Na tunelskim dijelovima trase željezničke pruge iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuje se odredba o zaštitnom koridoru.

6.1.6. Zračni promet

Članak 171.

Planom se dozvoljava smještaj helidroma zračnog prometa na području grada, za potrebe helikopterskog prijevoza bolesnika i interventne situacije te kao dijela turističke i poslovne ponude, sukladno točki 3.2.3.1.6.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

6.1.7. Daljinski putnički promet

Članak 172.

Daljinski putnički promet u gradu organiziran je kroz autobusni, željeznički, pomorski i zračni promet.

Za potrebe odvijanja daljinskog putničkog prometa u gradu je predviđena gradnja integriranog zemaljsko-pomorskoga putničkog terminala autobusnog, željezničkog i pomorskoga putničkog prometa koji se planira na prostoru današnje putničke luke s Riječkim lukobranom uključujući Gat De Franceschi, prostor željezničkih skladišta 31. i 32. na zapadnoj Žabici te prostor današnjega željezničkog kolodvora, sukladno kartografskom prikazu br. 1.

6.2. Pošta i telekomunikacije

6.2.1. Pošta

Članak 173.

Planom se predviđa uređenje i gradnja jedinica poštanske mreže u gradskim područjima Grpci-Pilepići, Gornji Zamet i Rujevica unutar građevina poslovne namjene centra gradskih područja.

6.2.2. Telekomunikacije

Članak 174.

Planom se predviđa gradnja podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) te gradnja manjih tipskih objekata za smještaj opreme digitalnih udaljenih pretplatničkih stupova.

Proširenje DTK mreže potrebno je planirati unutar nogostupa novoplaniranih i postojećih cesta/ulica u kojemu nije polagana elektroinstalacija.

Za priključak na telekomunikacijsku mrežu unutar građevina potrebno je izgraditi telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine.

Telekomunikacijsku instalaciju iz stavka 3. ovoga članka čini kabelski ormar te kabel promjera 40,0 mm za manju, odnosno dva kabela istog promjera za veću građevinu.

Izuzetno od odredbe stavka 1., 3. i 4. ovoga članka, dozvoljeno je priključenje građevina s manjim brojem stanova ili interpoliranih objekata zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

Članak 175.

Telefonske govornice sastavni su dio infrastrukture planiranih javnih površina.

Telefonske govornice potrebno je planirati kao dio urbane opreme prema omjeru dvije telefonske govornice na 1000 stanovnika, a u prostornoj cjelini PC-1 potrebno je planirati jednu telefonsku govornicu na 200 stanovnika.

Članak 176.

U razvoju sustava javnih pokretnih komunikacija planira se rekonstrukcija postojećih mreža i njihovih kapaciteta te uvođenje novih usluga i mreža.

Gradnju novih i rekonstrukciju postojećih objekata i uređaja sustava javnih pokretnih komunikacija potrebno je provoditi poštujući zakonske i podzakonske propise koji se odnose na pokretne komunikacije te zaštitu zdravlja i okoliša.

Mreža postojećih i planiranih baznih stanica sustava pokretnih komunikacija prikazana je kartografskim prikazom broj 3.2.4.

Članak 177.

Pri gradnji i smještaju osnovnih postaja pokretnih komunikacija potrebno je voditi računa o zaštiti okoliša te ishoditi posebne uvjete gradnje koje izdaje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Antenski sustav pokretnih komunikacija nije dozvoljeno postavljati na i u neposrednoj blizini građevina kulturnog doba te ostalih građevina koje su ovim Planom zaštićene, a na ostalim područjima predviđaju se mjere ublažavanja utjecaja na krajobraz kako slijedi:

- spuštati antenski sustav ispod razine građevina uz koju se postavljaju,
- maskirati antenski sustav u oblike koji već postoje na građevini (umjetni dimnjak, svjetlarnik, nosač zastave),
- maskirati antenski sustav u oblike postojećeg visokog raslinja,
- maskirno bojiti antenu,
- koristiti antenski stup kao nosač rasvjetnih tijela i drugo.

Članak 178.

Prilikom izvođenja radova u zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme te u zaštitnoj zoni ili radijskom koridoru radijskih postaja potrebno je provoditi mjere zaštite utvrđene Zakonom o telekomunikacijama (»Narodne novine« broj 122/03, 158/03-ispr., 60/04 i 70/05) i Pravilnikom o veličini zaštitne zone i radijskog koridora (»Narodne novine« broj 5/96 i 122/03).

Članak 179.

Objekte i uređaje telekomunikacijske mreže, radio i TV sustava veza potrebno je smještati prvenstveno unutar javnih površina.

Podzemni dio objekata i uređaja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je graditi/postavljati neposrednom provedbom ovoga Plana, a nadzemni dio objekata i uređaja dozvoljeno je graditi / postavljati u skladu s kartografskim prikazom broj 4.3. i 4.4.

Trasa telekomunikacijske mreže, radio i TV sustava veza određena je kartografskim prikazom broj 3.2.4.

6.3. Komunalna infrastrukturna mreža

6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

Članak 180.

Planom se predviđa gradnja novih kapitalnih objekata vodoopskrbe i to kako slijedi:

- vodospreme: »Zvir« 10.000 m³, »Strmica« 1.500 m³, »Strmica - vodotoranj 250 m³, »Podbreg II« 2.500 m³, »Kantrida« 1.500 m³, »Pulac II« 200 m³, »Pašac II« 150 m³ i »Škurinje II« 250 m³,

- prekidne komore: »Dražice«, »Preluka«, P.K.1 i P.K.2 na Turnju, sve 50 m³,

- crpne stanice: »Kozala«, »Pulac I«, »Škurinje« i »Streljana II«,

- glavnoga tlačnog cjevovoda: C.S. »Martinšćica« - V. »Pećine«, C.S. »Kozala« - V. »Streljana«, i C.S. »Pulac I« - V. »Pulac II«,

- glavnog opskrbnog cjevovoda: V. »Brgudi« - naselje Pavlovac, V. »Kantrida« - bazen,

- nove opskrbe mreže naselja: Pavlovac, Preluka (plato), Turanj, kampus Trsat, Rujevica, Martinkovac, Drenova, Škurinje, Srdoči i drugih,

- izgradnja novih bunara crpilišta »Martinšćica«.

Planom se predviđa rekonstrukcija vodoopskrbne mreže Luke Rijeka (riječkog i sušačkog bazena) te svih postojećih cjevovoda profila manjeg od 100 mm.

Članak 181.

Vodospreme i crpne stanice potrebno je povezivati na upravljački centar »Zvir«.

Članak 182.

Crpne stanice mogu se graditi kao samostojeće građevine ili kao sastavni dio vodospreme.

Članak 183.

Trase vodovoda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevnog područja.

Ako se trasa vodovoda nalazi u trupu ceste, najmanja dozvoljena dubina nadsloja nad tjemnom cijevi iznosi 1,0 m s horizontalnim odmakom od kanalizacijske instalacije najmanje 0,8 m.

6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

Članak 184.

Otpadne vode grada Rijeke potrebno je gradskom mrežom odvodnje odvoditi u Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - Rijeka na Delti te podmorskim ispustom upuštati u more.

Članak 185.

Planom se predviđa gradnja nove i rekonstrukcija postojeće mreže odvodnje otpadnih voda postupnim prelaskom na razdjelni sustav odvodnje i to kako slijedi:

- za područja izvan gradskog centra na kojima nije izgrađena kanalska mreža (Kantrida, Martinkovac, Rubeši, Škurinje, Drenova i Pećine) oborinske vode potrebno je voditi u more ili u Rječinu (Grobnik, Svilno, Pašac, Orehovica, Brašćine i Pulac),
- u područjima grada s izgrađenom kanalskom mrežom potrebno je uz postojeću mrežu mještovitog sustava odvodnje izgraditi paralelnu mrežu razdjelnog sistema odvodnje.

Članak 186.

Planom se predviđa gradnja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda i to kako slijedi:

- glavnih kolektora: Rubeši«, »Kastav« (do granice s Kastvom), »Zamet«, »Marčelji«, »Pehlin« (do granice s Viškovom), »Škurinje«, »Drenova« (Gornja Drenova), »Pašac« (prihvat vode iz Grobinštine kroz hidrotehnički tunel) i »Svilno«,
- sekundarne mreže: za gradska područja Pavlovac, Preluka i Turanj preko C.S. »Kantrida«, za gradsko područje Martinkovac u kolektor »Rubeši«, za gradska područja Srdoči i Zamet u kolektor »Kastav« i »Zamet«, za dio gradskih područja Marinića, Pehlina i Rujevice u kolektor »Marčelji«, za dio gradskih područja Pehlin i Marinići u kolektor »Pehlin«, za gradsko područje Škurinje u kolektor »Škurinje«, za područje Gornje i Donje Drenove u kolektor »Drenova«, za gradsko područje Pašac u kolektor »Pašac«, za gradska područja Svilno i Orehovica u kolektor »Svilno«, za područje Strmica i Sveučilišni kampus na Trsatu u kolektor »Sušak«,
- oborinskih kanala: za gradsko područje Martinkovac - uvala Razbojna, Mlaka - Zagrebačka obala, treći prometni koridor u gradu, glavne prilazne ceste luci D-403 i D-404 sa zatvorenim sustavom odnosno prihvatom u separator prije ispuštanja u more,
- crpne stanice: »3. maj 2«, tri nove crpne stanice u Industrijskoj ulici, »Škurinje«, »Pašac«, »Pod Rebar«, »Pod Ohrušvom« i »Sveti Kuzam«.

Članak 187.

Planom se predviđa rekonstrukcija dijelova mreže građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda i to kako slijedi:

- rekonstrukcija postojećih dijelova glavnog kolektora i dijelova sekundarne mreže na područjima Gornja Vežica i Stari grad,
- rekonstrukcija kanala u Industrijskoj ulici od »3. maja« do Mlake te interne lučke kanalske mreže (bazen Rijeka i Sušak - Brajdica),
- sanacija natkrivenih izvora »Mlaka«, »Mlačica«, »Podpinjol« i »Škurinjskog kanala« (natkriveni dio do mora).

Članak 188.

Planom se predviđa dogradnja Centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Rijeka (CUPOV) uređajima i objektima za viši stupanj pročišćavanja otpadnih voda na postojećoj lokaciji ili na lokaciji podzemne galerije u zaleđu Brajdice.

Članak 189.

Planom je predviđeno povezati sve crpne stanice na upravljački centar na Delti.

Članak 190.

Trasu mreže za odvodnju voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevnog područja ako to zahtijeva gravitacijski tok.

Gradnju crpnih stanica potrebno je predvidjeti ako konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu.

Ako se trasa mreže za odvodnju otpadnih voda nalazi u trupu ceste, potrebno ju je graditi sredinom kolnika na dubini većoj od ostalih infrastrukturnih mreža od kojih najmanja dozvoljena horizontalna udaljenost iznosi 0,8 m.

6.3.3. Površine i građevine za uređenje vodotoka i voda

6.3.3.1. Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima

Članak 191.

Do donošenja akta o utvrđivanju granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa, granica vodnog dobra površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima određuje se kako slijedi:

- na otvorenim vodotocima: na udaljenosti od 20 m od crte korita vodotoka,
- na reguliranim vodotocima: na udaljenosti od 6,0 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda).

Površine za održavanje i poboljšanje vodnog režima glavnih vodotoka na području Plana prikazane su shematski na kartografskom prikazu 4.1.1.

Članak 192.

Na površinama iz članka 191. ove Odluke dopušteni su sljedeći zahvati:

- gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih voda,
- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina,
- tehničko održavanje unutarnjih plovni putova, i
- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Korištenje javnog vodnog dobra dozvoljeno je u gospodarsku svrhu, sukladno uvjetima propisanim ugovorom o koncesiji te za odmor i rekreaciju, na način i u opsegu propisanim općim aktom Grada Rijeke, uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 193.

Na površinama iz članka 191. i 192. ove Odluke nisu dopušteni zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda.

U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati građevine, ograde i druge objekte, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Iznad natkrivenih vodotoka dopušta se gradnja i uređenje isključivo javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno) te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.

Iznimno, odstupanje od ovim člankom utvrđenih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

6.3.3.2. Regulacijske i zaštitne vodne građevine

Članak 194.

Ovim Planom određuje se obveza gradnje, tehničkog i gospodarskog održavanja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i vodnog dobra te drugih radova kojima se omogućuje kontrolirani i neškodljivi protok voda.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljavaju se svi zahvati utvrđeni planom upravljanja vodnim područjem, programom građenja regulacijskih i zaštitnih građevina, programom uređenja vodotoka i drugih voda te drugi zahvati.

Članak 195.

Ovim Planom predviđaju se zahvati uređenja vodotoka Rječine, Draškog i Briškog potoka, Škurinjskog potoka i natkrivenog vodotoka Mlačica - Potpinjol.

U svrhu uređenja vodotoka Rječine dozvoljava se: gradnja retencijske pregrade ispod naselja Pašac, izgradnja nadsvođenog odteretnog kanala između korita Rječine i Mrtvog kanala (skretanje dijela poplavnog vala), rekonstrukcije obalnih zidova u donjem koritu od izlaska iz kanjona do ulaza u »Autotrolej« (posebno lijeve obale) te zahvati redovitog održavanja korita u čiju svrhu je predviđena pristupna rampa u Ružičevoj ulici.

Ovim Planom dozvoljava se izgradnja retencija za obranu od poplava.

Za obranu od poplava bujičnim vodama Škurinjskog potoka dozvoljava se gradnja pregrada kako slijedi:

R1 na stac. 4+233,3 s krunom ! 212,00 m.n.m.

R2 na stac. 3+975,3 s krunom ! 199,50 m.n.m.

R3 na stac. 2+760,0 s krunom pregrade prema kružnom toku ceste.

Ovim Planom dozvoljava se regulacija Draškog i Briškog potoka na 100-godišnje povratno razdoblje ($Q = 14 \text{ m}^3 / \text{s}$).

Planom se dozvoljavaju zahvati poboljšanja vodnog režima natkrivenih vodotoka, a osobito zahvati na vodotocima Mlaka, Brajda, Mlačica - Potpinjol i Škurinjski potok.

Postojeće i planirane građevine regulacijskog i zaštitnog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 4.1.1.

6.3.4. Građevine za opskrbu energijom

6.3.4.1. Opskrba plinom

Članak 196.

Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskeg razvitka Republike Hrvatske te Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Mrežu opskrbe plinom potrebno je dopunjavati izgradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka te izgradnjom mjerno-redukcijskih stanica sukladno kartografskom prikazu broj 3.2.1.

Članak 197.

Planom se određuje zamjena postojećeg dotrajalog plinskog sustava gradskog plina sustavom miješanog plina koja obuhvaća rehabilitaciju ili zamjenu starog plinovoda u cilju konačnog prihvata prirodnog plina.

Članak 198.

Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće plinske mreže uporabom čeličnih ili plastičnih cijevi te širenje plinske mreže na područja grada na kojima ona još ne postoji.

Članak 199.

Plinovode je potrebno ugrađivati u trup ceste s najmanjim dozvoljenim nadslojem 80 cm iznad tjemena plinovoda i najmanjim dozvoljenim horizontalnim odmakom od ostalih instalacija infrastrukture 0,50 m, osim ako posebnim uvjetima nadležnih tijela nije drukčije određeno.

6.3.4.2. Opskrba toplinskom energijom

Članak 200.

Centralnim toplifikacijskim sustavom (CTS), koji se sastoji od 16 gradskih toplana i kotlovnica ukupne instalirane snage 120 MW, obavlja se proizvodnja i distribucija toplinske energije.

Planom se utvrđuju mjere za unapređenje energetske učinkovitosti i to kako slijedi:

- priključiti nove potrošače na postojeće neiskorištene kapacitete,
- planirati i graditi nove gradske toplane s plinom kao energentom ako postoji ekonomska opravdanost u već izgrađenim područjima grada i novoplaniranim područjima,

postojeće individualne kotlovnice potrebno je rekonstruirati tehničkom

prilagodбом zbog uporabe plina kao energenta,

- povećati iskoristivost otpadne topline dimnih plinova ugradnjom utilizatora (korisnika) na kotlovskim jedinicama loženim plinom,
- unaprijediti sustav automatske regulacije,
- koristiti nove tehnologije loženja, pripreme tople vode i iskorištavanja otpadne topline,
- omogućiti mjerenje i regulaciju potrošnje toplinske energije kod svakog potrošača,
- planirati i razrađivati sustav većeg broja malih termoenergetskih objekata za opskrbu toplinskom i električnom energijom na principu kogeneracije.

6.3.4.3. Elektroenergetika

Članak 201.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja novih trafostanica naponskog nivoa 110/10(20) kV (TS Sušak, TS Turnić i TS Zamet) te rekonstrukcija postojećih trafostanica na naponski nivo 10(20)/0,4 kV.

Postojeće 10 kV kabele potrebno je zamijeniti 10(20) kV kabelima uz rekonstrukciju elektroenergetskih objekata.

Vodove kabela iz stavka 2. ovoga članka potrebno je izvesti podzemno te ih voditi po javnoj površini (cesti, pješačkom prolazu, stubištu, javnoj zelenoj površini i drugom).

Članak 202.

Trafostanice, koje se kao energetske objekti napuštaju, dozvoljeno je rekonstruirati te prenamijeniti u skladu s prostornim planom koji vrijedi za predmetno područje u kojem je trafostanica smještena.

Članak 203.

Gradnja samostojećih trafostanica dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana na područjima gdje se ovaj Plan neposredno provodi uz poštovanje lokacijskih uvjeta utvrđenih člankom 204. ove Odluke.

Ako se trafostanica gradi unutar građevine druge namjene, potrebno je primjenjivati sve propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od zračenja, buke, eksplozije, požara te zdravlja ljudi).

Članak 204.

Za planirane samostojeće trafostanice lokacijski uvjeti utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice iznosi 25 m²,
- najmanja dozvoljena udaljenost trafostanice od prometnice iznosi 6,0 m, od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a ukoliko se trafostanica smješta u usjek ili nasip terena, udaljenost od ruba građevne čestice može iznositi i manje,
- građevnoj čestici potrebno je osigurati kolni pristup širine dovoljne za prolaz interventnog vozila,
- građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

6.3.4.4. Javna rasvjeta

Članak 205.

Planom se predviđa širenje mreže javne rasvjete na postojeće i novoplanirane javne površine.

Kablove javne rasvjete potrebno je polagati podzemno te razvoditi do rasvjetnih stupova.

Prilikom odabira vrste rasvjetnih stupova i ostalih rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o unificiranoj urbanoj opremi.

6.3.4.5. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 206.

Planom se predviđa izrada strategije energetskog razvoja grada Rijeke studijama i pilot projektima u svrhu racionalizacije u potrošnji energije, korištenja viškova toplinske energije, korištenja postojećih neiskorištenih energetskih objekata te povećanja energetske učinkovitosti.

Planom se dozvoljava korištenje obnovljivih izvora energije, a osobito korištenje sunčeve energije i energije okoline (mora).

6.3.5. Građevine i površine za gospodarenje otpadom

Članak 207.

Otpad koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana dozvoljeno je skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjavati isključivo u građevinama i uređajima određenim za tu namjenu.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, otpad je dozvoljeno skladištiti, oporabljivati i/ili zbrinjavati i u postojećim procesnim građevinama i uređajima kojima to nije osnovna namjena, ako te građevine i uređaji zadovoljavaju

propisane tehničke uvjete za postupanje s takvim vrstama otpada te ako su za takvo gospodarenje otpadom i korištenje građevina izrađene stručne podloge procjene utjecaja na okoliš te pribavljene propisane dozvole.

6.3.5.1. Građevine za obradu, skladištenje i odlaganje otpada

Članak 208.

Na području obuhvata ovoga Plana nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje djelatnosti obrade, skladištenja i odlaganja otpada.

6.3.5.2. Građevine za odvojeno skupljanje otpada

Članak 209.

Na području obuhvata ovoga Plana dopuštena je gradnja sljedećih građevina za odvojeno skupljanje i transport otpada:

- transfer stanica za miješani komunalni otpad,
- transfer stanica za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada,
- reciklažnog dvorišta za komunalni otpad,
- reciklažnog dvorišta za proizvodni otpad,
- postrojenja i podzemnih cjevovoda za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada.

Unutar obuhvata ovoga Plana nije dopuštena gradnja građevina za obavljanje djelatnosti skupljanja opasnog otpada.

6.3.5.2.1. Transfer stanice

Članak 210.

Transfer stanice su građevine za dnevni pretovar otpada.

Prostornim planom uređenja grada Rijeke dozvoljena je gradnja jedne transfer stanice za (miješani) komunalni otpad na istočnom dijelu grada isključivo za potrebe tog dijela grada.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja transfer stanica za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada, jedne na istočnom i jedne na zapadnom dijelu grada, isključivo za potrebe tih dijelova grada.

Transfer stanice dozvoljeno je koristiti za pražnjenja vozila za skupljanje otpada, pripremu otpada za transport (kompaktiranje, uvezivanje, utovar u kontejnere velikih kapaciteta i slično), kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih

vozila velikih kapaciteta.

Članak 211.

Gradnja transfer stanica iz članka 210. ove Odluke dozvoljena je na području komunalno-servisne i proizvodne namjene smještene unutar građevinskog područja izdvojene namjene, kada je to u skladu s prostorno - funkcionalnim obilježjima tih područja.

Posebni lokacijski uvjeti za gradnju transfer stanica na području Plana utvrđuju se kako slijedi:

- najveća dozvoljena površina građevne čestice za gradnju transfer stanica iznosi 5000 m²,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m,
- radne prostore potrebno je planirati u zatvorenim objektima,
- smještaj objekata unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlenike, sukladno članku 156. ove Odluke,
- građevnu česticu dozvoljeno je ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m,
- građevina mora biti smještena tako da njen utjecaj na okolne namjene i okoliš ne bude nepovoljan,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ona može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica,
- građevina mora biti primjereno označena, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- građevina mora biti građena i opremljena sukladno najmanjim dozvoljenim tehničko-tehnološkim uvjetima utvrđenim posebnim propisima.

6.2.5.2.2. Reciklažna dvorišta za komunalni otpad

Članak 212.

Reciklažna dvorišta su građevine za dnevno skupljanje otpada.

Reciklažna dvorišta za komunalni otpad potrebno je koristiti za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada, odvojeno skupljanje prodajne (primarne) ambalaže od stanovnika, jednostavnu predobradu, pripremu za transport, kratkotrajno međuskladištenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta, a dozvoljeno ih je koristiti i kao otkupnu stanicu za vrijedne sastojke komunalnog otpada.

Dozvoljava se gradnja reciklažnih dvorišta za komunalni otpad do postizanja stupnja pokrivenosti područja zadanog Prostornim planom uređenja grada Rijeke: jedno reciklažno dvorište na 15 000 stanovnika odnosno do izgradnje planirane mreže od 12 dvorišta.

Članak 213.

Iznimno, reciklažna dvorišta za komunalni otpad dozvoljeno je koristiti za davanje usluge dnevnog preuzimanja i odvoza ambalažnog otpada te za davanje usluge privremenog skladištenja ambalažnog otpada.

Korištenje reciklažnog dvorišta na način iz stavka 1. ovoga članka mora odobriti Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 214.

Na područjima neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovoga Plana, gradnja reciklažnih dvorišta za komunalni otpad dopuštena je samo na lokacijama određenim Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

Na lokacijama koje nisu utvrđene mrežom reciklažnih dvorišta sukladno stavku 1. ove Odluke dozvoljeno je planirati zamjenske lokacije za reciklažno dvorište.

Prijedlog zamjenskih lokacija utvrđuje se studijom prostorno-funkcionalnih mogućnosti koja mora sadržavati prijedlog vrednovanja mogućih lokacija temeljem sljedećih kriterija:

- odnos prema susjednim lokacijama i njima pripadajućim područjima nastajanja otpada,
- svojstva područja (broj stanovnika, površina područja, gustoća nastanjenosti, broj kućanstava, broj stanova, površina stanova, vrste djelatnosti),
- udaljenost lokacije od središta područja,
- planska namjena lokacije,

- veličina lokacije,
- broj stanovnika unutar gravitacijskog područja od 2000 m,
- namjena prostora u okruženju lokacije,
- prometna dostupnost,
- udaljenost od najbližih stambenih zgrada, i
- položaj u odnosu na zone sanitarne zaštite vode za piće.

Zamjenske lokacije utvrđuje Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Veličina građevne čestice za reciklažno dvorište za komunalni otpad može iznositi najmanje 500 m² a najviše 5000 m².

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta na području Plana određeni su člankom 216. ove Odluke.

6.2.5.2.3. Reciklažna dvorišta za proizvodni otpad

Članak 215.

Gradnja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad dozvoljava se u području proizvodne namjene, ako je to u skladu s prostorno - funkcionalnim obilježjima tih zona, primarno za potrebe postupanja s proizvodnim otpadom koji nastaje obavljanjem gospodarske djelatnosti u tom području.

Reciklažno dvorište za proizvodni otpad dozvoljeno je koristiti za odvojeno skupljanje proizvodnog otpada, jednostavnu predobradu, pripremu za transport, kratkotrajno međuskладиštenje i utovar transportnih vozila velikih kapaciteta.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, reciklažno dvorište za proizvodni otpad dozvoljeno je koristiti za privremeno skladištenje ambalažnog otpada osobama ovlaštenim za skupljanje ambalažnog otpada.

Način korištenja reciklažnog dvorišta iz stavka 3. ovog članka utvrđuje Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Postojećim reciklažnim dvorištima na lokacijama u ulici Milutina Barača i Ružićevoj ulici dopušta se nastavak rada do privođenja prostorno-planskoj namjeni okolnog prostora.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta za proizvodni otpad odredit će se

sukladno tehnološkim potrebama i prostornim mogućnostima.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta na području Plana određeni su člankom 216. ove Odluke.

Članak 216.

Uvjeti gradnje reciklažnih dvorišta za proizvodni i komunalni otpad utvrđuju se kako slijedi:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2,
- građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti uporabom gotove lagane konstrukcije,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m,
- spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice,
- reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja.
- unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno članku 156. ove Odluke,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ona može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica,
- građevina mora biti građena i opremljena sukladno najmanjim dozvoljenim tehničko-tehnološkim uvjetima utvrđenim posebnim propisima.

6.2.5.2.4. Instalacije za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada

Članak 217.

Gradnja instalacija za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada dopušta se na područjima stambene, mješovite i poslovne namjene, primarno za skupljanje komunalnog otpada iz višetažnih građevina, blokova građevina te područja nedostupnih za standardnu tehniku skupljanja komunalnog otpada.

Prilikom gradnje instalacija iz stavka 1. ovoga članka potrebno je predvidjeti prostor za smještaj komora za dnevno skupljanje i međuskladištenje otpada, cjevovoda, instalacija za pročišćavanje i ispuštanje zraka, ventilatorske stanice te sustava za upravljanje, nadzor i kontrolu rada.

Veći dio instalacija iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je smjestiti pod zemljom.

6.2.5.2.5. Površine za dnevno skupljanje komunalnog otpada izvan građevina

Članak 218.

Za dnevno skupljanje komunalnog otpada smiju se koristiti javne površine i površine građevnih čestica proizvođača komunalnog otpada.

Članak 219.

Prijedlog površina za uređenje dnevnih skupljališta komunalnog otpada utvrđuje se prostorno - funkcionalnom studijom izvodljivosti odvojenog skupljanja komunalnog otpada koja mora sadržavati osobito:

- granicu obuhvata studije,
- podatke o površini i broju stanovnika,
- podatke o cestama i prometu,
- podatke o namjenama i površini poslovnih prostora,
- proračun potrebne ukupne zapremine spremnika za planiranu učestalost njihova pražnjenja,
- položaj i planiranu namjenu najbližeg reciklažnog dvorišta za komunalni otpad,
- prijedlog trasa skupljanja komunalnog otpada s lokacijama za zaustavljanje vozila za odvoz otpada odnosno lokacijama za pražnjenje spremnika,
- prijedlog lokacija za uređenje eko otoka i cestovnog priključka na trasu skupljanja,

prijedlog površina za uređenje dnevnih skupljališta ostatka otpada odnosno

postavljanje spremnika za dnevno odlaganje otpada.

Na područjima neposredne provedbe Prostornog plana uređenja grada Rijeke i ovog Plana površine za uređenje dnevnih skopljalista komunalnog otpada utvrđuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav, temeljem mišljenja Policijske uprave Rijeka o utjecaju na sigurnost prometa.

Na područjima posredne provedbe ovoga Plana, temeljem stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka, površine za uređenje dnevnih skopljalista komunalnog otpada utvrđuju se prostornim planom užeg područja.

Članak 220.

Uvjeti smještaja i način opremanja pojedinih skopljalista na površini određenoj za skupljanje komunalnog otpada utvrđuju se operativnim programom rada skopljalca komunalnog otpada, temeljem odluke Odjela gradske uprave za komunalni sustav i mišljenja Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem te mišljenja Policijske uprave u utjecaju na sigurnost prometa.

Operativni program iz stavka 1. ovoga članka, uz prijedlog lokacije skopljalista komunalnog otpada mora sadržavati osobito prijedlog izvedbe (tipa) spremnika/uređaja, učestalosti praznjenja te potrebnog broja spremnika na njima.

Skopljalista moraju sadržavati jedan ili više jednokomornih ili višekomornih spremnika, s jednokomornim ili višekomornim uređajem i drugim rješenjima za dnevno odlaganje miješanog ostaka otpada ili pojedinih sastojaka otpada.

Ovim Planom određuju se smjernice za smještaj skopljalista ostatka komunalnog otpada kako slijedi:

- za obiteljsku građevinu smještaj je potrebno osigurati unutar okućnice,
- za višestambenu i drugu građevinu smještaj je potrebno osigurati unutar okućnice s osiguranim prilazom vozilima za odvoz otpada,
- za građevinu smještenu uz trasu skupljanja na područjima slabog pješačkog prometa i prometa motornih vozila smještaj je potrebno osigurati na javnoprometnoj površini uz ulaz u građevinu,
- za građevinu smještenu uz trasu skupljanja na područjima jakog pješačkog prometa i prometa motornih vozila smještaj je potrebno osigurati unutar građevine (ulaz, posebna prostorija) ili u okućnici građevine s osiguranim prilazom za izvlačenje spremnika odnosno na javnoprometnoj površini (podzemna izvedba),
- za građevinu koja ima više od 50 stanova po jednom ulazu smještaj je potrebno osigurati u posebnoj prostoriji unutar građevine s osiguranim prilazom

prostoriji vozilima za odvoz otpada.

Članak 221.

Javne površine dozvoljeno je koristiti za odvojeno skupljanje komunalnog otpada iz kućanstva i drugih izvora malih količina komunalnog otpada, za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, ostatka komunalnog otpada, opasnih sastojaka komunalnog otpada koji nisu akutno opasni po zdravlje i život ljudi i okoliš (npr. suhe baterije električnih uređaja), za akcije skupljanja glomaznog komunalnog otpada, za odvojeno skupljanje sitnog uličnog otpada, fekalija kućnih ljubimaca i slično.

Košarice za skupljanje uličnog otpada moraju se postavljati na javnim površinama s velikim pješačkim prometom kao što su prostori putničkih terminala, stajališta javnog prijevoza, pješačke zone, šetališta i odmorišta te javne zelene površine kao i uz klupe za odmor.

Na javnim površinama dozvoljava se uređenje eko otoka za odvojeno skupljanje sastojaka komunalnog otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti do postizanja prosječnog stupnja pokrivenosti područja utvrđenog Prostornim planom uređenja grada Rijeke: jedan eko otok na 500 stanovnika.

Eko otok, u smislu ove Odluke, jest skupljalište opremljeno s više jednokomornih spremnika odnosno s jednim ili više višekomornih spremnika ili uređaja za dnevno odvojeno odlaganje pojedinih sastojaka otpada.

Članak 222.

Javne površine za skupljanje komunalnog otpada dozvoljeno je koristiti za davanje usluge odvojenog skupljanja otpadne prodajne (primarne) ambalaže izvan vlastitih prostora i površina prodavatelja čija je površina prodajnog prostora manja od 200 m², uz uvjet suradnje sa skupljačem komunalnog otpada i odobrenja Poglavarstva Grada Rijeke.

Prijedlog položaja (smještaja) i načina opremanja pojedinog skupljališta otpadne prodajne (primarne) ambalaže utvrđuje se operativnim programom rada skupljača ambalažnog otpada.

Odluku o lokacijama i opremi skupljališta iz stavka 1. i 2. ovoga članka donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav na temelju mišljenja Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i skupljača komunalnog otpada te mišljenja Policijske uprave o utjecaju na sigurnost prometa.

Članak 223.

Za dnevno skupljanje komunalnog otpada proizvođaču otpada služi površina građevne čestice na kojoj proizvođač obavlja vlastitu djelatnost.

Izuzetno se površina građevne čestice iz stavka 1. ovoga članka, uz suglasnost vlasnika zemljišta i korisnika poslovnog prostora, može koristiti za skupljanje komunalnog otpada iz susjedstva.

Članak 224.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti za uređenje eko otoka na javnim površinama za skupljanje komunalnog otpada kako slijedi:

- najveća dozvoljena udaljenost eko otoka od mjesta nastajanja otpada iznosi 300 m,
- svojim položajem i korištenjem eko otok ne smije ugrožavati sigurnost korisnika usluge i prometa,
- građevna čestica na kojoj je smješten eko otok mora imati kolni pristup vozilima za odvoz otpada,
- ako se eko otok smješta na području zaštićenog kulturnog dobra ili na području posebne turističke vrijednosti potrebno ga je izvesti kao podzemni ili smjestiti unutar građevine,
- najveći dozvoljeni ukupni volumen spremnika eko otoka iznosi 5500 litara, a potrebe za većim kapacitetom potrebno je osigurati višekratnim dnevnim pražnjenjem spremnika ili primjenom tehnike sabijanja otpada,
- unutar označene površine eko otoka dozvoljava se postava oznaka skupljališta, informacija i poruka o skupljanju otpada te drugih poruka na temu zaštite okoliša,
- oprema eko otoka mora biti izvedena tako da spriječi rasipanje otpada, nastajanje i cijedenje procjednih voda, stvaranje prekomjerne buke i širenje prašine i mirisa te od materijala koji je nezapaljiv ili samogasiv, dugoročno otporan na djelovanje lokalnih atmosferskih utjecaja i što otporniji na namjerno oštećivanje.

Članak 225.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti za uređenje skupljališta ostatka komunalnog otpada na javnim površinama za skupljanje komunalnog otpada kako slijedi:

- najveća dozvoljena udaljenost skupljališta od mjesta nastajanja otpada iznosi 100 m,
- svojim položajem i korištenjem skupljalište ne smije ugrožavati sigurnost korisnika usluge i prometa,
- na području zaštićenog kulturnog dobra ili na području posebne turističke vrijednosti potrebno je skupljalište izvesti kao podzemno ili ga smjestiti unutar

građevine,

- najveći dozvoljeni volumen spremnika jednog skupljališta iznosi 1.100 litara,
- najveća dozvoljena udaljenost skupljališta od trase skupljanja iznosi 10,0 m,
- najmanja udaljenost skupljališta od prozora stambene i poslovne prostorije, ulaza u ugostiteljski objekt i ograde ugostiteljske terase iznosi 5,0 m,
- građevnoj čestici skupljališta potrebno je osigurati siguran i nesmetan pristup za izvlačenje spremnika do trase skupljanja,
- skupljalište mora biti izvedeno tako da ne predstavlja prepreku kretanju pješaka te bude dostupno korištenju osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću,
- svojim arhitektonskim rješenjem skupljalište je potrebno uklopiti u okolni prostor,
- lokaciju skupljališta potrebno je primjereno označiti (npr. bojanjem podloge),
- unutar označene površine skupljališta dozvoljava se postavljanje konstrukcija za učvršćenje opreme, izvedba kosina odnosno postavljanje konstrukcija za postupno svladavanje visine rubnjaka i slično,
- oprema skupljališta mora biti izrađena tako da spriječi rasipanje otpada, nastajanje i cijeđenje procjednih voda, stvaranje prekomjerne buke i širenje prašine i mirisa te izrađena od materijala koji je nezapaljiv ili samogasiv, dugoročno otporan na djelovanje lokalnih atmosferskih utjecaja i što otporniji na namjerno oštećivanje.

7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

Članak 226.

Planom se posebno vrijednim i/ili osjetljivim područjima i cjelinama određuju područja grada na kojima je planirana realizacija gradskih projekata, pojedinačne građevine i kulturno-povijesne cjeline koje predstavljaju kulturno dobro te prirodne vrijednosti.

Zaštita i uređenje područja grada na kojima je planirana realizacija gradskih kapitalnih projekata utvrđena je točkom 3.2.10.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Uvjeti uređenja područja koja su ovim Planom označena kao prirodne vrijednosti, građevine i kulturno-povijesne cjeline koje predstavljaju kulturno dobro utvrđeni su točkom 3.2.5.1. i 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 227.

Posebno osjetljivim područjima Plana, pored onih utvrđenih člankom 226. ove Odluke, utvrđuju se:

- obalna područja vodotoka i mora,
- područja nestabilnosti tla (aktivna ili moguća klizišta, odroni, nestabilne padine),
- infrastrukturni koridori,
- područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša.

Članak 228.

Obalna područja vodotoka potrebno je urediti u skladu s namjenom okolnog prostora, uz uvjet da se zahvatima uređenja ne oštećuju regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, ne pogoršava vodni režim, ne povećavaju rizici od poplave i druga štetna djelovanja voda.

Područje morske obale potrebno je urediti u skladu s namjenom okolnog prostora, uz uvjet da se zahvatima uređenja ne sprječava korištenje obalnog pojasa mora i ne ugrožavaju postojeće prirodne i krajobrazne vrijednosti.

Prilikom uređenja površina uz infrastrukturne koridore potrebno je voditi računa o postizanju jedinstvenog prostornog i/ili pejzažnog odnosa sa susjednim građevinama i površinama te se ne dozvoljava izvedba:

- neprekinutih usjeka ako je njihova visina veća od 3,0 m,
- osiguranja usjeka isključivo mrežom,
- usjeka koji nisu ozelenjeni,
- infrastrukturne (primarno prometne) građevine kao otvorene građevine na mjestima gdje se ista mogla izvesti kao natkrivena odnosno ukopana.

Ozelenjavanje zemljišta uz infrastrukturne koridore potrebno je provoditi na svim slobodnim površinama, a u izboru biljnih vrsta (cvijeće, grmovi, stablašice) potrebno je voditi računa o sigurnosti infrastrukturne građevine kao i o uklapanju biljnih vrsta u šire područje zahvata.

Zahvat uređenja zemljišta uz infrastrukturne koridore dozvoljen je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Članak 229.

Područja, cjeline i dijelovi ugrožena okoliša utvrđeni su točkom 3.2.6.2.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazom broj 4.3.

Sanaciju područja ugrožena okoliša potrebno je provoditi temeljem programa sanacije odobrenog od nadležnog tijela.

Na području ugrožena okoliša prije poduzimanja bilo kojeg zahvata u prostoru potrebno je provesti sanaciju glavnih uzročnika zagađenja okoliša.

Prioriteti i uvjeti sanacije područja ugrožena okoliša utvrđeni su točkom 3.2.6.2.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 230.

Ovim Planom štite se sve zaštićene i preventivno zaštićene krajobrazne i prirodne vrijednosti.

Osim vrijednosti iz stavka 1. ovoga članka, ovim Planom štite se krajobrazne vrijednosti, točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti, sukladno tabelarnom prikazu broj 154.

Na dijelovima prirode određenim kao krajobrazna vrijednost od značaja za grad Rijeku, dozvoljeni su zahvati koji ih ne oštećuju i kojima se ne mijenjaju svojstva zbog kojih su ocijenjeni kao krajobrazna vrijednost.

Prostornim planom užeg područja mogu se štititi i druge krajobrazne vrijednosti (šume, stijene, biotopi, vizure i slično) te točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti od značenja za odnosno područje obuhvata.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je propisati mjere za zadržavanje kvalitete prirodnog krajobraza te mjere za unapređenje stanja područja kultiviranog krajobraza.

Članak 231.

Na spomeniku prirode Zametska pećina i u njenoj neposrednoj blizini koja čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednost.

Na području iz stavka 1. ovoga članka zabranjuje se oštećenje, uništavanje i iznošenje sigovine, živog svijeta speleološkog objekta, fosilnih arheoloških i drugih nalaza te mijenjanje stanišnih uvjeta u objektu, njegovu nadzemlju i neposrednoj blizini.

Za bilo koji zahvat u speleološkom objektu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela državne uprave.

Članak 232.

Ovim Planom predlažu se za zaštitu novi vrijedni dijelovi prirode gradskog značaja sukladno tabelarnom prikazu broj 148. i to prema kategorijama zaštite kako slijedi:

- posebni rezervat - šumske vegetacije: na lokalitetu Dolac, u blizini Trsatske gradine, sastojina maklena i hrasta medunca stara više od 100 godina,
- spomenik parkovne arhitekture - javni park: Vidov park, Park Augusta Cesarca, Park Ive Lole Ribara i Park Vidikovac,
- spomenik parkovne arhitekture - perivoj javnih građevina: perivoj ex Guvernerove palače (Pomorski i povijesni muzej) izveden 1896. godine, perivoj izvorno Pomorske akademije (današnji lokalitet KBC) izveden 1857. godine i perivoj Sušačke hrvatske gimnazije izveden 1893. godine.

Članak 233.

Ovim Planom štiti se područje izvan građevinskog područja koje je u kontaktu s građevinskim područjem i to na udaljenosti od 100 m od istog.

Na području izvan građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka dozvoljava se uređenje površine kao:

- javne parkovne površine,
- površine za rekreaciju (dječja igrališta i slično),
- zaštitne zelene površine,
- površine za provođenje ekoloških i drugih aktivnosti usmjerenih na ozelenjavanje, pošumljavanje ili održavanje i unapređenje postojećih biljnih i životinjskih vrsta.

Prilikom uređenja površina iz stavka 1. i 2. ovoga članka potrebno je težiti stvaranju ambijenta park-šume oplemenjivanjem postojećeg šumskog ili drugog biljnog prostora, a samo iznimno dozvoljeno je postavljati urbanu i parkovnu opremu ili naprave / objekte za obavljanje ugostiteljske, zabavne i slične djelatnosti.

Uređenje površine iz stavka 1. i 2. ovoga članka dozvoljeno je neposrednom provedbom ovoga Plana.

8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 234.

Ovim Planom štite se sva trajno i preventivno zaštićena kulturna dobra.

Pored zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, ovim Planom štite se povijesni sklopovi, građevine i javne površine (stubišta, zidovi, vizure, kompozicijske vrijednosti i slično) izgrađeni u razdoblju secesije, Moderne arhitekture, u razdoblju nakon Drugog svjetskog rata kao i pojedinačne građevine, sklopovi i javne površine izgrađene izvan tih razdoblja, čija je arhitektonska, urbanistička i ambijentalna vrijednost od značaja za grad Rijeku odnosno za postojeći i planirani urbani karakter pojedinih gradskih područja.

Prostornim planom užeg područja mogu se štititi te utvrđivati mjere zaštite i uređenja i drugih građevina, cjelina i javnih površina koje se kao vrijednost prepoznaju unutar područja obuhvata pojedinog plana, a temeljem kriterija i uvjeta zaštite utvrđenih ovim Planom.

Članak 235.

Zaštita, uređenje i korištenje sklopova, građevina i javnih površina iz članka 234. ove Odluke temelji se na sljedećim kriterijima:

- očuvanju urbanističkih, arhitektonskih, estetskih, ambijentalnih i drugih vrijednosti,
- sprječavanju zahvata na građevinama kojima se mijenja izvorna odnosno sačuvana vrijednost,
- stručnoj valorizaciji izvornih odnosno sačuvanih vrijednosti te određivanjem drugih mjera zaštite uređenja i korištenja pojedinačnih sklopova, građevina i površina radi planiranja daljnjih zahvata u prostoru.

Članak 236.

Za svaki zahvat unutar povijesne cjeline, građevine i javne površine koja predstavlja kulturno dobro potrebno je ishoditi suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Prilikom planiranja zahvata unutar povijesne cjeline, građevine i javne površine koja se štiti isključivo ovim Planom potrebno je poštovati uvjete utvrđene ovim Planom uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Članak 237.

Pod zahvatom na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se restauracija, rekonstrukcija, adaptacija, promjena namjene te uklanjanje građevine koja je u neposrednom dodiru sa zaštićenom povijesnom cjelinom, građevinom ili javnom površinom kao i gradnja nove građevine.

Zahvati iz stavka 1. ovoga članka provode se neposrednom provedbom ovoga Plana i posrednom provedbom (izrada prostornog plana užeg područja), u skladu s kartografskim prikazom broj 4.4.

Članak 238.

Na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini koja se ovim Planom štiti kao vrijednost od interesa za grad Rijeku, utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite:

- zahvat kojim se mijenja izvorni gabarit građevine nije dozvoljen,
- zahvat kojim se intervenira u dimenzije i formate pročelja kao i otvora na njima nije dozvoljen,
- dogradnja, nadogradnja i gradnja krova neprimjerenog građevini nije dozvoljena,
- uklanjanje i preoblikovanje stilskih obilježja, osim prilikom povrata u izvorno stanje, te unošenje neprimjerenih elemenata drugog arhitektonskog izraza kao što je uporaba tzv. primorskog sloga i slično nije dozvoljena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. podstavka 3. ovoga članka zahvati dogradnje i nadogradnje na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini dozvoljavaju se:

- ako se ne remeti fizionomija građevine (proporcijski odnosi, kompozicija) i odnos prema susjednim građevinama, javnim i drugim površinama tako da se dogradnja i nadogradnja izvodi primjenom suvremenih materijala i arhitektonskog izraza, osim za one zahvate kojima se građevina dovodi u izvorno stanje,
- ako se poštuju prostorni pokazatelji i drugi uvjeti utvrđeni ovim Planom za područje unutar kojeg se provodi zahvat.

Pregled povijesnih cjelina, povijesnog sklopa i građevina od interesa za grad Rijeku utvrđen je tabelarnim prikazom broj 153.

9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 239.

Na područja obuhvata ovog Plana utvrđuje se obveza gospodarenja svim vrstama i količinama otpada koji nastaju na području Plana.

Kategorijama otpada koje su obuhvaćene Zakonom o otpadu («Narodne novine» broj 178/04 i 153/05), Strategijom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske («Narodne novine» broj 130/05), planovima gospodarenja otpadom Republike Hrvatske, Primorsko-goranske županije i Grada, potrebno je gospodariti sukladno navedenim propisima, a ostalim kategorijama otpada (npr. radioaktivni otpad, otpadne vode, otpad životinjskog porijekla i drugi) potrebno je gospodariti

sukladno posebnim pozitivnim propisima koji ih reguliraju.

Članak 240.

Na području obuhvata ovoga Plana, sukladno usvojenom konceptu razvoja sustava gospodarenja otpadom i prostornim mogućnostima, moraju se osigurati uvjeti za odvojeno skupljanje komunalnog otpada, a ostali uvjeti moraju se osigurati u sklopu dijela sustava za gospodarenje otpadom za čiju je uspostavu odgovorna Primorsko-goranska županija te sustava za spaljivanje otpada i gospodarenje opasnim otpadom koji ustrojava Republika Hrvatska.

Članak 241.

Ostavljanje, istovar ili odlaganje otpada na mjestima koja nisu određena ovim Planom i prostornim planom šireg područja nije dozvoljeno.

Otpad koji je odložen na površini koja nije određena kao odlagalište otpada potrebno je ukloniti, onečišćenu površinu dovesti u stanje kakvo je bilo prije odlaganja otpada te površinu ograditi i nadzirati kako bi se spriječilo ponovno odlaganje otpada.

Ovim Planom određuje se prioritarno saniranje stanja na lokacijama koje su sukladno Planu sanacije otpadom onečišćenog tla i neuređenih odlagališta na području Primorsko-goranske županije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 34/04) označene kao Grohowska cesta (2800 m³), Bodulovo (3000 m³) i Drenovski put - Mihačeva Draga (120 m³).

Članak 242.

S otpadom se mora postupati tako da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne koriste postupci koji bi mogli štetiti okolišu, a osobito da se izbjegnu rizici od onečišćenja mora, voda, tla i zraka, pojava buke i neugodnih mirisa, ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta, štetan utjecaj na području kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti, nastajanje eksplozije i požara i slično.

9.1. Postupanje s komunalnim otpadom

Članak 243.

S komunalnim otpadom koji nastaje na području Plana treba postupati sukladno Planu gospodarenja (komunalnim) otpadom grada.

Članak 244.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je osigurati punu pokrivenost područja organiziranim skupljanjem komunalnog otpada.

Doprino odlaganje komunalnog otpada dozvoljava se na uređenim i nadzirenim

dnevnim skupljalištima komunalnog otpada.

Uređenje dnevnih skupljališta komunalnog i njemu sličnog otpada dozvoljava se:

- na mjestu nastajanja otpada (u ulazima i posebnim prostorijama unutar građevina, u pomoćnim građevinama i površinama unutar građevne čestice proizvođača otpada),
- na javnoj površini,
- u reciklažnom dvorištu za komunalni otpad,
- u reciklažnom dvorištu za posebne kategorije otpada,
- u drugoj građevini za skladištenje, uporabu i zbrinjavanje komunalnog i njemu sličnog otpada.

Članak 245.

Kod izbora metoda i tehnike skupljanja komunalnog otpada mora se poštovati sljedeće:

- metode i tehnika moraju biti na BAT razini,
- instalirani kapaciteti moraju zadovoljavati vršne potrebe,
- tehnika i organizacija moraju biti prilagođeni posebnostima područja na kojem se vrši skupljanje otpada.

Članak 246.

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se gradnja građevina, objekata i uređaja za odvojeno skupljanje komunalnog otpada i to:

- jedne transfer stanice za miješani komunalni otpad,
- dvije transfer stanice za posebno skupljene sastojke komunalnog otpada,
- 12 reciklažnih dvorišta za komunalni otpad,
- neodređenog broja reciklažnih dvorišta za proizvodni otpad,
- instalacija za skupljanje i pneumatski transport komunalnog otpada.

9.2. Postupanje s proizvodnim otpadom i posebnim kategorijama otpada

Članak 247.

S proizvodnim otpadom i posebnim kategorijama otpada koji nastaje na području

obuhvata ovoga Plana potrebno je postupati sukladno Planu gospodarenja otpadom Primorsko-goranske županije.

Članak 248.

Proizvodni otpad potrebno je razvrstavati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Privremeno skladištenje otpada na mjestu njegova nastajanja, uz uvjete propisane Zakonom o otpadu ne smije trajati duže od 12 mjeseci, a samo iznimno može trajati 3 godine.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštovati prilikom odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja proizvodnih ostataka i proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada:

- s proizvodnim ostacima koji nastaju obavljanjem djelatnosti do njihove interne uporabe treba postupati kao s otpadom,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i privremeno skladištenje isključivo otpada koji je nastao obavljanjem vlastite djelatnosti,
- dozvoljeno je odvojeno skupljanje i predobrađivanje (kodicioniranje) proizvodnih ostataka od obavljanja vlastite djelatnosti radi uporabe u vlastitoj proizvodnji,
- proizvodni otpad smije se privremeno skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada najduže 12 mjeseci, a samo iznimno 3 godine,
- držanje neopasnog otpada u količinama većim od 80 m³ odnosno 20 tona nije dozvoljeno,
- na otvorenim dijelovima poslovnog prostora nije dozvoljeno skupljanje i držanje otpada na način kojim bi se narušio izgled poslovnog prostora i njegovog urbanog okoliša.

9.3. Postupanje s opasnim otpadom

Članak 249.

S opasnim otpadom koji nastaje na području obuhvata ovoga Plana potrebno je postupati sukladno Strategiji i Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

Članak 250.

Opasni otpad potrebno je razvrstati, odvojeno skupljati, privremeno skladištiti i predati ovlaštenom skupljaču ili prijevozniku na mjestu njegova nastajanja

odnosno na propisno uređenim prostorima i građevinama unutar poslovnog prostora proizvođača otpada.

Ovim Planom određuju se posebni uvjeti koji se moraju poštovati kod odvojenog skupljanja i privremenog skladištenja opasnog proizvodnog otpada unutar poslovnog prostora proizvođača otpada te kod prijevoza opasnog proizvodnog otpada kako slijedi:

- držanje opasnog otpada u količinama od kojih prijeti ozbiljna opasnost po život i zdravlje ljudi i okoliš nije dozvoljeno,
- odvojeno skupljanje i držanje opasnog otpada mora biti stručno nadzirano a prostor skupljališta zaštićen od provale,
- na prijevoz opasnog otpada treba primijeniti propise koji se odnose na prijevoz opasnih tvari,
- trase odvojenog skupljanja i prijevoza opasnog otpada moraju biti tako izabrane da u slučaju akcidenta nastane najmanja opasnost za živote, zdravlje i imovinu ljudi i okoliš.

9.4. Postupanje s inertnim otpadom

Članak 251.

Inertni otpad, u smislu ove Odluke, jest otpad koji ne podliježe značajnim fizikalnim, kemijskim i/ili biološkim promjenama, otpad koji se ne otapa, nije zapaljiv, ne reagira fizički ili kemijski, ne razgrađuje se biološkim putem niti stvara tvari opasne za okoliš i zdravlje ljudi u kontaktu s bilo kojim spojem.

Inertnim otpadom ne smatra se: površinski sloj tla do dubine 15 cm, miješani biogeni i mineralni otpad, materijal građevinskog iskopa s različitih lokacija, materijal od rušenja (beton, opeke, kamen, keramika, građevno staklo) iz različitih izvora ili pomiješani s drugim vrstama otpada.

Inertni materijal građevinskog iskopa mora se u što većoj mjeri oporabiti na mjestu njegova nastajanja odnosno gradnje.

Višak inertnog materijala građevinskog iskopa i njemu sličnog inertnog građevinskog otpada dozvoljeno je koristiti za nasipavanje mora na dijelovima obale čije proširenje/uređenje je predviđeno ovim Planom, uz uvjete utvrđene u postupku procjene utjecaja na okoliš, zatrpavanje vrtača i druge oblike uređenja zemljišta.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10.1. Planirana kakvoća okoliša

Članak 252.

U cilju postizanja planirane kakvoće okoliša potrebno je poduzimati mjere kako slijedi:

- sanirati zagađenje tla na području Rafinerije na Mlaci,
- ispitati i sanirati utvrđena zagađenja tla na područjima starih spremnika naftnih derivata, industrijskih zona, oko cesta i željezničkih pruga, transformatorskih stanica, vojarni, vojnih skladišta i vježbališta, na područjima bez sustava javne odvodnje ili sa starim i propusnim sustavom odvodnje tehnoloških otpadnih voda, na površinama onečišćenim otpadom i slično,
- sanirati tlo na područjima sanitarne zaštite vode za piće sukladno mjerama zaštite voda od zagađenja.

U svrhu očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša, obvezno je postići i očuvati planiranu kakvoću okoliša i to kako slijedi:

- zdravstveno ispravno tlo dječjih igrališta i parkova te umjereno onečišćeno ostalo tlo,
- I. kategoriju kakvoće zraka na cijelom gradskom području te najmanje II. kategoriju kakvoće zraka na području užeg gradskog središta i utjecajnom području rafinerije na Mlaci,
- I. kategoriju podzemnih voda koje se koriste za piće bez dodatne obrade i II. kategoriju ostalih podzemnih voda te II. kategoriju voda mora pod utjecajem onečišćenja s kopna za vode I. vrste (državne vode),
- I. kategoriju vodotoka na istočnom dijelu grada čije vode mogu utjecati na kakvoću vode za piće koja se kaptira na bunarima u uvali Martinšćica te II. kategoriju voda Rječine i ostalih vodotokova za vode II. vrste (lokalne vode),
- II. vrstu vode mora na morskim plažama i
- dopuštenu razinu buke s obzirom na vrijeme i mjesto nastanka u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 253.

Ovim Planom utvrđuje se razgraničenje namjena prostora prema stupnjevima zaštite od buke odnosno najvišim dopuštenim razinama ambijentalne buke, sukladno tabelarnom prikazu broj 167.

Vrijednosti najviših dopuštenih razina ambijentalne buke utvrđene su u tabelarnom prikazu iz stavka 1. ovoga članka, a iste su određene sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i

borave (»Narodne novine broj 145/04).

Zaštitu od buke nastalu od prometnica potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima koji reguliraju pojedinu vrstu prometa.

10.2. Predviđanje utjecaja na okoliš

Članak 254.

Prije poduzimanja bilo kakvog zahvata u prostoru, potrebno je utvrditi moguće utjecaje zahvata na okoliš, mjere zaštite okoliša i program monitoringa, i to idejnim rješenjem ili idejnim projektom, stručnom podlogom za izdavanje lokacijske dozvole ili studijom utjecaja na okoliš.

Zahvati za koje treba izraditi stručnu podlogu određuju se Programom mjera Primorsko-goranske županije, a zahvati za koje treba provesti procjenu utjecaja na okoliš određeni su Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94, 128/99), Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 59/00 i 136/04), članku 36. Prostornog plana Primorsko-goranske županije te člancima 19., 20. i 24. Prostornog plana uređenja grada Rijeke.

10.3. Izbor i smještaj zahvata

Članak 255.

Rizične zahvate i zahvate koji imaju značajne emisije u okoliš potrebno je izbjegavati te se oni ne smiju poduzimati unutar građevinskog područja naselja, a ako se takvi zahvati poduzimaju u građevinskom području za izdvojene namjene (izvan naselja), tada moraju biti na što većoj zaštitnoj udaljenosti od građevinskog područja naselja.

Članak 256.

Zahvate koji ugrožavaju okoliš potrebno je izvoditi izvan područja zaštite vrijednih i osjetljivih dijelova okoliša i na što većoj zaštitnoj udaljenosti od namjena osjetljivih na kakvoću okoliša.

Područjem posebno osjetljivim na zahvat u okoliš, u smislu ove Odluke, smatra se područje zaštićenog dijela prirode, zaštićenog krajolika, sanitarne zaštite vode za piće, obalno područje uz kopnene vode i more te područje ugrožena okoliša.

Područjem i građevinom posebno osjetljivom na kakvoću okoliša, u smislu ove Odluke, smatra se površina i građevina zaštićene graditeljske i arheološke baštine, zaštićene povijesne graditeljske cjeline te zaštićene memorijalne i etnološke baštine.

Namjena posebno osjetljiva na kakvoću okoliša jest stambena, javna i društvena, ugostiteljsko - turistička i sportsko- rekreacijska.

Članak 257.

U svrhu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je sprječavati građenje izvan građevinskog područja te građenje na površinama koje nisu opremljene komunalnom infrastrukturom, osobito odvodnjom otpadnih voda.

10.4. Mjere zabrane i ograničenja zahvata

Članak 258.

Izvori onečišćenja okoliša moraju biti izgrađeni i/ili proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani tako da ne ispuštaju u okoliš onečišćujuće tvari iznad propisanih graničnih vrijednosti emisije odnosno da ne ispuštaju/unose u okoliš onečišćujuće tvari u količinama koje mogu ugroziti zdravlje ljudi, kakvoću življenja i okoliš.

Za rizične zahvate i zahvate koji pojedinačno imaju značajne emisije u okoliš određuje se potreba primjene najbolje raspoložive tehnike (Best Available Technique - BAT).

10.4.1. Zaštita tla

Članak 259.

U cilju zaštite tla zabranjuje se:

- odlaganje otpada na površinama koje nisu predviđene i uređene za tu namjenu,
- ispuštanje u tlo nepročišćenih otpadnih voda,
- trajno prekrivanje plodnog tla, a kada to nije moguće izbjeći, plodno tlo je potrebno iskopati te koristiti ili na području zahvata ili na drugim područjima ovoga Plana.

10.4.2. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 260.

U cilju zaštite od zagađenja voda zabranjuje se:

- ispuštanje otpadnih voda, neovisno o stupnju čišćenja, u »vrlo osjetljiva područja« (površinske vode I. vrste, podzemne vode, posebno štićena područja: izvori vode za piće, posebno vrijedna područja i slično),
- ispuštanje u »osjetljiva područja« (vode II. i III. vrste) vrsta otpadne vode koje su lošije od onih koje se postižu nakon III. stupnja čišćenja,

- ispuštanje u »vrlo osjetljiva područja« (vode III. IV. i V. vrste) vrste otpadne

vode koje nisu pročišćene do stupnja ovisno o kategoriji vode recipijenta,

- ispuštanje u prirodni prijamnik otpadnih voda iz uređaja za pročišćavanje koje sadrže opasne i druge tvari u koncentracijama većim od propisanih za određenu kategoriju prirodnog prijemnika,

- ispuštanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda u akvatorij morskih plaža, neovisno o stupnju njihova čišćenja prije ispuštanja.

Članak 261.

Prije izrade projektne (tehničke) dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata ovoga Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete sukladno Zakonu o vodama

(»Narodne novine« broj 107/95 i 150/05) i Pravilniku o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96).

Članak 262.

Posebnu zaštitu izvora vode za piće potrebno je provoditi tako da se kod planiranja i izvođenja zahvata na područjima zona sanitarne zaštite vode za piće primijene mjere zabrane i ograničenja zahvata te mjere zaštite za dopuštene zahvate sukladno Pravilniku o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (»Narodne novine« broj 55/02) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 4/01).

Sanaciju zahvata koji ugrožavaju izvorišta vode za piće potrebno je provoditi na temelju cjelovitog programa za slivno područje, a prioritete je potrebno odrediti na osnovi ocjene značaja izvorišta za vodoopskrbu, stupnja ugroženosti izvorišta (osjetljivosti područja i karakteristika zahvata) te ocjene učinka u odnosu na uložena sredstva.

Članak 263.

U svrhu osiguranja površina za održavanje i poboljšanje vodnog režima vodotoka, do donošenja propisa kojim će nadležno ministarstvo na području obuhvata ovoga Plana utvrditi granice vodnog dobra, vanjskim granicama vodnog dobra vodotoka na području obuhvata ovoga Plana treba smatrati vanjsku granicu zemljišta određenog za gradnju vodnih građevina i retencija, crtu udaljenu 20 m od vanjske nožice nasipa, crtu udaljenu 20 od ruba obale nereguliranog vodotoka odnosno crtu udaljenu 6 m od ruba obale ili obaloutvrde na reguliranom vodotoku.

Na vodnom dobru dozvoljavaju se zahvati održavanja i poboljšavanja vodnog režima, a osobito:

gradnja vodnih građevina i postavljanje uređaja za uređenje vodotoka i drugih

voda,

- tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, obala, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i

- provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Ovim Planom dozvoljava se korištenje javnog vodnog dobra za odmor i rekreaciju uz suglasnost Hrvatskih voda te u gospodarsku svrhu.

Članak 264.

Na vodnom dobru zabranjeni su zahvati kojima se mogu oštetiti regulacijske, zaštitne i druge vodne građevine, pogoršati vodni režim i povećati rizici od poplave i drugih oblika štetnog djelovanja voda, i to kako slijedi:

- na nasipima, regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama zabranjeno je kopanje i odlaganje zemlje, pijeska, šljunka, prelaženje i vožnja motornim vozilom (osim na mjestu na kojem je to izričito dopušteno), te obavljanje drugih radnji kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

- u uređenom inundacijskom pojasu i na udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno do 6 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) zabranjeno je podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje, vađenje kamena, gline i ostalih tvari, kopanje i bušenje zdenaca te druga bušenje tla ako se izvode bez vodopravnih uvjeta,

- u vodotoke, akumulacije, retencije i inundacijskom pojasu zabranjeno je odlaganje zemlje, kamena, otpadnih i drugih tvari, sadnja i sječa drveća i grmlja te obavljanje drugih radnji kojima se može utjecati na održavanje i promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode,

- iznad natkrivenih vodotoka zabranjeno je graditi i/ili dopuštati gradnju građevina osim javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi) i to na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, odstupanje od ovih ograničenja mogu odobriti Hrvatske vode.

10.4.3. Zaštita zraka

Članak 265.

Ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari iz ispusta stacionarnih izvora graničnih vrijednosti emisija iznad onih određenih propisima nije dozvoljeno.

Senzoričkim programom i preciznom utjecaj na okoliš moguće je utvrditi strož

granične vrijednosti emisija od onih utvrđenih propisima.

Ako uslijed nepovoljnih vremenskih uvjeta prijeti opasnost od pojave onečišćenja zraka kritičnih razina, potrebno je prekinuti zahvat do prestanka nepovoljnih vremenskih uvjeta.

U području I. i II. kategorije kakvoće zraka novi zahvat u okoliš ili rekonstrukcija postojećeg izvora onečišćivanja zraka ne smije ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

U području III. kategorije kakvoće zraka ne može se izdati lokacijska, građevinska i uporabna dozvola za zahvat koji predstavlja nov izvor onečišćivanja zraka niti za rekonstrukciju postojećeg izvora onečišćivanja zraka dok se ne osigura:

- zamjena postojećega, nezadovoljavajućega stacionarnog izvora novim, kojim se smanjuje onečišćenost zraka,
- provođenje sanacijskog programa za postojeće izvore onečišćivanja,
- manji stupanj onečišćenja zraka.

Novom gradnjom ili rekonstrukcijom ne smiju se prekoračiti granične vrijednosti porasta imisijskog opterećenja utvrđene Prostornim planom Primorsko-goranske županije.

10.4.4. Zaštita od buke

Članak 266.

U cilju zaštite od buke utvrđuju se ograničenja u provođenju zahvata, i to kako slijedi:

- na gradilištima izvan područja gospodarske namjene potrebno je izbjegavati rad s radnim i bučnim strojevima i alatima izvan radnog vremena obavljanja djelatnosti osjetljivih na buku te dnevnog i noćnog odmora stanovnika,
- zvučno oglašavanje zvonima i elektroakustičnim uređajima, osim u iznimnim slučajevima propisanim zakonom, dozvoljeno je u vremenu od 7 do 19 sati,
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zid i krov građevine, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi i u zraku, dozvoljeno je uz pribavljanje dokaza o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dozvoljenu razinu,
- izvan lokacija na kojima se održavaju javne manifestacije buka ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

Članak 267.

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke jednaka ili viša od dopuštene, emisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih ili rekonstruiranih odnosno adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije prelaziti dopuštene razine umanjene za 5 dB(A).

U područjima u kojima je postojeća razina rezidualne buke niža od dopuštene razine, emisija buke koja bi nastala od novoprojektiranih, izgrađenih, rekonstruiranih ili adaptiranih građevina s pripadnim izvorima buke ne smije povećati postojeće razine buke za više od 1 dB(A).

10.4.5. Zaštita od elektromagnetskih polja

Članak 268.

Ovim Planom dozvoljava se gradnja stacionarnih izvora elektromagnetskog polja uz uvjet da su dio planirane elektroenergetske infrastrukture i da su zadovoljeni uvjeti zaštite od elektromagnetskih polja određeni Zakonom o zaštiti od neionizirajućih zračenja (»Narodne novine« broj 105/99) i propisima donesenim temeljem njega uz suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka potrebno je priložiti propisano odobrenje Ministra zdravstva i socijalne skrbi.

Mreža zatečenih i planiranih transformatorskih postrojenja i trasa glavnih elektroenergetskih vodova (dalekovoda) na području Plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.2.2.

Članak 269.

Uređaji, postrojenja i građevine koji su stacionarni izvor elektromagnetskih polja, uključujući i nepokretne radijske postaje, smiju se graditi i koristiti samo ako ispunjavaju bitne zahtjeve sukladno njihovoj namjeni i u uvjetima primjene ne izlažu ljude elektromagnetskim poljima iznad graničnih razina.

Granične veličine elektromagnetskih polja stacionarnih izvora koje se ne smiju prekoračiti na područjima povećane osjetljivosti i područjima profesionalne izloženosti propisane su Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (»Narodne novine« broj 204/03 i 15/04).

Područja povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja jesu:

- postojeća i planirana područja namijenjena stanovanju u kojima se osobe mogu zadržavati 24 sata dnevno,

- postojeća i planirana područja namijenjena izgradnji škola, ustanova predškolskog odgoja, vrtića, bolnica, smještajnik turističkih objekata te dječjih

igrališta.

Članak 270.

Postojeći stacionarni izvori elektromagnetskog polja za koje je mjerenjima utvrđeno da stvaraju elektromagnetska polja čije veličine prekoračuju propisane granične razine moraju se rekonstruirati.

U slučaju da se na području koje ne pripada području povećane osjetljivosti, a koje je u doseg zračenja već postojećeg stacionarnog izvora, planira nova namjena koja je povećano osjetljiva na elektromagnetsko polje, potrebno je prethodno mjerenjima utvrditi je li na tom području zadovoljen uvjet graničnih razina elektromagnetskog polja.

Zaštita od elektromagnetskog polja ne odnosi se na objekte unutar granica koridora postojećih zračnih elektroenergetskih vodova koji su izgrađeni nakon donošenja Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja.

Članak 271.

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se postava nepokretne radijske postaje uz uvjet da su dio planirane telekomunikacijske mreže te da ispunjavaju uvjete za postavljanje i rad temeljem pozitivnih zakonskih i drugih propisa, a unutar građevinskog područja naselja uz suglasnost Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Mreža postojećih i planiranih osnovnih postaja u telekomunikacijskoj mreži i većih radijskih postaja na području plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 3.2.4.

Zahtjevu za izdavanje suglasnosti iz stavka 1. ovoga članka potrebno je priložiti dozvolu za radijsku postaju i potvrdu o sigurnosti Hrvatske agencije za telekomunikacije.

10.4.6. Druge mjere zabrane i ograničenja zahvata

Članak 272.

Prilikom planiranja javne rasvjete, rasvjetna tijela potrebno je postaviti tako da se izborom njihove konstrukcije i snage rasvjete osvjetljava prvenstveno javna površina i površina kojoj je rasvjeta namijenjena te rasvjetom ne ometa korištenje drugih površina i prostora.

Na području gradskog središta nisu dozvoljeni zahvati kojima se povećava efekt »toplinskog otoka«.

10.5. Rekonstrukcija, premještanje i prekid postojećih zahvata

Članak 273.

Rizične zahvate, zahvate koji pojedinačno imaju značajni utjecaj na okoliš i zahvate koji se unatoč poduzetim mjerama sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš na postojećoj lokaciji ne uspijevaju uskladiti s uvjetima sigurnosti i zaštite okoliša, potrebno je rekonstruirati, sanirati ili izmjestiti u građevinsko područje za izdvojenu namjenu, i pritom nije dozvoljeno povećavanje proizvodnog i energetske kapaciteta onečišćivača.

10.6. Uspostava sustava za gospodarenje otpadom

Članak 274.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom sukladno članku 239. do 242. ove Odluke.

Nositelji zahvata dužni su provesti odvojeno skupljanje svih vrsta i količina otpada koji su stvorili na mjestu njegova nastanka te osigurati obradu, skladištenje i odlaganje otpada unutar organiziranih sustava gospodarenja otpadom.

Na području obuhvata Plana potrebno je osigurati punu pokrivenost područja organiziranim skupljanjem komunalnog otpada.

Pored mjera utvrđenih posebnim propisima, u provedbi skupljanja komunalnog otpada potrebno je provoditi posebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš kako slijedi:

- redovito i organizirano odvojeno skupljanje i prijevoz svih stvorenih količina i vrsta ostatka komunalnog otpada do najbližih građevina za skladištenje, obradu ili trajno odlaganje komunalnog otpada,
- prilagođavanje programa odvoza ostatka komunalnog otpada klimatskim uvjetima, prije nego započne njegova biorazgradnja,
- osiguranje redovitog održavanja i zamjene tehnike za dnevno odlaganje i skupljanje otpada
- trajno održavanje higijene građevina, površina i tehnike koji se koriste za skupljanje otpada.

10.7. Praćenje održivog razvoja

Članak 275.

Ovim Planom utvrđuje se obveza uspostave praćenja održivog razvoja primjenom metodologije korištene u okviru projekta Interreg IIIC, AAP 2020 (Adriatic Action Plan) te obveza primjene ACI indikatora (Adriatic Common Indicators).

Prikaz trenda indikatora te ocjena održivog razvoja sastavni su dio Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

10.8. Monitoring

Članak 276.

Na površinama za proizvodnju, preradu, skladištenje i transport opasnih tvari potrebno je uspostaviti monitoring ispuštanja opasnih tvari u tlo.

Članak 277.

Trajno ispitivanje onečišćenosti zraka potrebno je provoditi na postajama državne i lokalne mreže te na postajama u okolini onečišćivača kada je to određeno procjenom utjecaja na okoliš i/ili dozvolom izdanom temeljem propisa.

Na području gradskog središta te na području stambene namjene istočnoga dijela grada omogućava se postavljanje po jedne postaje državne mreže za trajno praćenje kakvoće zraka.

Osim putem postaja državne mreže, ispitivanja kakvoće zraka potrebno je provoditi na postajama lokalne mreže, na postaji za praćenje utjecaja INA MAZIVA te na postaji za praćenje utjecaja lučkog terminala za žitarice.

U slučaju opravdane sumnje da je došlo do onečišćenosti zraka takvih razmjera da se može narušiti zdravlje ljudi i kakvoća življenja ili štetno utjecati na okoliš (iako to nije zapaženo mjerenjem u lokalnoj mreži) na ugroženom području moraju se obaviti mjerenja posebne namjene.

Članak 278.

Monitoring voda potrebno je provoditi radi osiguranja planirane kakvoće voda i praćenja uspješnosti primjene mjera sprječavanja onečišćavanja voda. Sukladno propisima, obvezno je provoditi ispitivanja vrste otpadnih voda koje se ispuštaju u prirodni prijemnik i kanalizacijski sustav, kakvoće vode za piće i drugih prirodnih voda te ispitivanja kakvoće mora za kupanje.

U okviru postojećih programa praćenja onečišćenja koja dolaze s kopna (LBS - Land Based Sources and Activities Program), potrebno je provoditi ispitivanje na ušću Rječine, na ispustima sustava javne odvodnje i industrijskim ispustima te dodatna ispitivanja kakvoće mora pod utjecajem onečišćenja s kopna na akvatorij riječke luke, luke Baroš i Mrtvi kanal te akvatorije rekreacijskih područja Preluka, Kostabela, Kantrida i Pećine.

Na najmanje dvadesetak lokacija potrebno je ispitati kakvoću mora za kupanje na svim gradskim plažama od Preluka do uvale Grčevo.

U okolini većih obalnih i podmorskih ispusta otpadnih voda, u akvatorijima luka, morskih plaža i slično potrebno je pratiti debljinu i kretanje sedimenta morskog

dna te onečišćenja dna mora otpadom.

Članak 279.

Ovim Planom utvrđuje se potreba redovitih mjerenja vodostaja i protoka vode na većem broju vodomjernih postaja na Rječini te stalnog mjerenja naprezanja konstrukcije i stabiliteta hidroakumulacijske brane Valići i vodospreme Streljana.

Članak 280.

Stanje buke potrebno je ispitati jednom godišnje na sljedećim područjima:

- područje KBC-a (lokalitet Rijeka i lokalitet Sušak),
- pješačka zona u gradskom središtu: Korzo,
- kulturno-povijesni lokaliteti: Stari grad, Trsatska gradina, Hrvatsko narodno kazalište Ivana pl. Zajca, Teatro Fenice i Hrvatski kulturni dom Sušak,
- područje stanovanja pod utjecajem brodogradilišta,
- područje stanovanja pod utjecajem lučkoga kontejnerskog terminala,
- područje pod utjecajem lučkih djelatnosti u luci Porto Baroš i putničkoj luci,
- područje stanovanja u okolici gradske obilaznice,
- drugim područjima na kojima postoje učestale pritužbe građana na buku.

Članak 281.

Na područjima povećane osjetljivosti za elektromagnetska polja, korisnici stacionarnih izvora elektromagnetskih polja obvezni su provesti prvo i periodička mjerenja razina elektromagnetskih polja sukladno odredbama Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja («Narodne novine» broj 204/03 i 15/04).

10.9. Uvjeti planiranja mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš u detaljnim planovima uređenja prostora

Članak 282.

Prilikom izrade detaljnog plana uređenja, potrebno je utvrditi mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš za sve dijelove okoliša uključivo krajobrazne vrijednosti prostora, kulturnu i povijesnu baštinu, resurse, bioraznolikost i drugo.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš potrebno je odrediti na temelju analize osjetljivosti prirodnog okoliša, zakonskih i drugih ograničenja u svezi zaštite okoliša, glavnih izvora onečišćenja okoliša, vrsta i količina onečišćujućih tvari te njihove utjecaje na zdravlje okoliša ovise o planiranoj namjeni i

uvjetima korištenja prostora.

Mjere izbjegavanja, sprječavanja odnosno smanjenja nepovoljnog utjecaja odnose se na zahvate koji se nisu mogli izbjeći ili spriječiti tijekom planiranja zahvata u prostoru, gradnje i nakon njegove realizacije.

10.10. Mjere posebne zaštite

Članak 283.

Vrste, intenzitet i učinci djelovanja prirodnih i tehničko- tehnoloških nesreća i katastrofa te ratnih djelovanja i terorizma odredit će se procjenom ugroženosti izrađenom sukladno odredbama posebnih propisa koji se odnose na pojedine vrste opasnosti.

Na području obuhvata ovoga Plana mogu se očekivati sljedeći izvanredni događaji s mogućim većim i katastrofalnim posljedicama:

- potres 4 od 7^o MCS,
- poplava vodama Rječine većim od 100 - godišnjih i pucanje hidroakumulacijske brane Valići,
- olujni i orkanski vjetar (vjetar 4 8 Bofora),
- požar na područjima I. i II. kategorije ugroženosti,
- tehničko-tehnološke nesreće na prostorima na kojima se postupa s većim količinama opasnih tvari,
- prometne nesreće u prijevozu većih količina opasnih tvari,
- ratna djelovanja i terorizam.

Razgraničenje područja Plana prema seizmičkim karakteristikama tla utvrđeno je kartografskim prikazom broj 4.1.2, a poplavna područja kartografskim prikazom broj 4.1.1.

Područje ugroženo olujnim i orkanskim vjetrom ovim se Planom utvrđuje na cjelokupnom području grada Rijeke.

Područja I. i II. kategorije ugroženosti od požara ovim se Planom utvrđuju kako slijedi:

- građevine ili prostori u kojima se postupa sa zapaljivim tvarima,
- javne i poslovne građevine za okupljanje više od 500 osoba,

- tuneli čija je dužina veća od 1000 m,
- šumske površine II. kategorije ugroženosti, utvrđene prema posebnom propisu.

Mjesta tehničko-tehnoloških (ekoloških) nesreća te razornih ratnih i terorističkih djelovanja utvrđuju se općim aktom jedinica lokalne uprave i samouprave.

Članak 284.

Organizacija aktiviranja i djelovanja sustava zaštite i spašavanja na području obuhvata ovoga Plana, zadaće i nadležnosti, ljudske snage i potrebna materijalno-tehnička sredstva te mjere i postupci za provedbu zaštite i spašavanja u katastrofi i većoj nesreći utvrdit će se Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Ovim Planom određuju se (urbanističke) mjere posebne zaštite odnosno smjernice za uređenje prostora i gradnju u svrhu smanjenja na najmanju moguću mjeru broja, opsega i posljedica mogućih katastrofa i većih nesreća kao što su rušenje i mehaničko oštećenje, poplava i požar.

10.10.1. Mjere zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja

Članak 285.

Ovim Planom određuje se provođenje mjera zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja građevina uzrokovanih djelovanjem potresa, vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane Valići te olujnog i orkanskog vjetra, i to kako slijedi:

- na područjima intenzivnih deformacija tla (rasjedi, klizišta, nestabilne padine), na područjima uvjetne stabilnosti tla te na područjima nabačaja i morskog nanosa prikazanih kartografskim prikazom broj 4.1.2. potrebno je izbjegavati gradnju visokih građevina,
- kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/ 83, 36/85 i 42/86) koji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishoda suglasnosti na planirani zahvat,
- prilikom projektiranja građevine potrebno je primjenjivati propise koji reguliraju protupotresnu gradnju, utjecaj na stabilnost i otpornost na mehaničko oštećenje građevine te provedbu mjera zaštite i spašavanja,
- građevine moraju biti otporne na djelovanje olujnog vjetra i potrese od 7- do 8+ stupnja seizmičnosti MCS ljestvice,

građevine se moraju redovito održavati i rekonstruirati kako bi se osigurali bitni

zahtjevi za građevinu za cijelo vrijeme trajanja građevine.

Članak 286.

Ovim Planom određuju se posebne mjere ublažavanja posljedica potresa kako slijedi:

- potrebno je izraditi katastar zgrada i komunalne infrastrukture izgrađenih prije 1965. godine,
- potrebno je procijeniti otpornost građevina na rušenje i veća mehanička oštećenja koja bi mogla biti uzrokovana najvećim predvidivim intenzitetom djelovanja izvanrednog događaja,
- potrebno je izraditi popis građevina koje je potrebno ukloniti jer njihova sanacija nije moguća ili nije opravdana te ih postupno ukloniti,
- potrebno je izraditi popis zaštićenih i drugih građevina koje je opravdano rekonstruirati, te ih postupno rekonstruirati,
- potrebno je izraditi popis građevina javne i društvene namjene koje ne posjeduju potrebnu otpornost u namjene koje ne služe za boravak ili okupljanje većeg broja ljudi te ih postupno prenamijeniti u takve namjene.

10.10.2. Mjere zaštite od poplave i razornog djelovanja vodnog vala

Članak 287.

Poplavljanje područja Plana treba sprječavati gradnjom regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina u skladu s planom upravljanja vodnim područjem odnosno planovima upravljanja vodama.

Na vodotocima unutar obuhvata ovoga Plana (Rječina, Draški potok, Briški potok, potok Javor, Škurinjski potok i natkriveni vodotoci) potrebno je provesti posebne mjere za uređenje vodotoka i voda koje su utvrđene točkom 3.2.4.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 288.

Ovim Planom određuje se provedba posebnih (urbanističkih) mjera zaštite od poplave na područjima ugroženim bujičnim vodama Rječine većim od 100-godišnjih, vodnim valom od pucanja hidroakumulacijske brane Valići i područjima koja mogu biti poplavljena porastom razine mora uslijed klimatskih promjena, kako slijedi:

- potrebno je osigurati zaštitu od bujičnih voda Rječine visine do 1 m i brzine bujice do 3 m/s,

- potrebno je osigurati zaštitu od porasta razine mora do visine od 86 cm,
- visinu i brzinu vodnog vala za provedbu mjera zaštite od vodnog vala koji bi mogao nastati pucanjem hidroakumulacijske brane Valići potrebno je utvrditi računskim modeliranjem.

Na područjima ugroženim razornim djelovanjem vodnog vala koji bi mogao nastati pucanjem hidroakumulacijske brane Valići pored mjera iz stavka 1. ovoga članka određuje se i provedba mjera zaštite od rušenja i mehaničkih oštećenja.

Granice područja ugroženog poplavom vodama Rječine većim od 100-godišnjih, 1000-godišnjim vodama te procijenjene granice poplavlivanja vodnim valom nastalim pucanjem hidroakumulacijske brane Valići prikazane su kartografskim prikazom broj 4.1.1.

Članak 289.

Na poplavnim područjima iz članka 288. ove Odluke određuje se provedba sljedećih posebnih mjera za ublažavanje posljedica štetnoga djelovanja voda:

- provođenje ispitivanja utjecaja vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane Valići na stabilitet obala, građevina i mostova, odvijanje prometa te oštećenje i funkciju kritične komunalne infrastrukture,
- uklanjanje trošne građevine i građevina koje su protivne važećim prostornim planovima te postupna rekonstrukcija ostalih građevina,
- svođenje na najmanju moguću mjeru izgrađenost površine novih i rekonstruiranih građevina u neposrednom dodiru s tlom,
- građenje građevine bez podrumskih prostorija, a postojeće podrumске prostorije prenamjenjivati u namjene manje osjetljive na poplavu,
- izvođenje površine poplavnih zona tako da se omogući najbrže otjecanje poplavne vode,
- projektiranje građevine na poplavnom području Rječine s najnižom nivelacijskom kotom na 2,5 m.n.m., otpornih na rušenje vodnim valom, smještenih, oblikovanih i dimenzioniranih tako da dio građevine ostane nepoplavljen i kod 1000 - godišnjih voda te da poplavna voda može površinski proteći oko njih, bez značajnijih posljedica,
- provođenje drugih mjera određenih uvjetima nadležnih tijela u postupku ishoda suglasnosti na planirani zahvat u prostoru.

10.10.3. Mjera zaštite od požara i tehničke, tehnoloških, nesreća i ignjutanjem

opasnih tvari

Članak 290.

Na cijelom području obuhvata Plana određuje se provedba mjera zaštite od požara.

Prostori na kojima se može očekivati požar većih razmjera i razine ugroženosti od požara sukladno Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 20/05) opisani su točkom 3.5.1.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Članak 291.

Kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata određuje se primijena sljedećih posebnih mjera ublažavanja mogućih posljedica požara:

- obavljanje tehnoloških procesa u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari dozvoljeno je isključivo u građevinama ili dijelovima građevina koji su odvojeni od drugih proizvodnih i skladišnih dijelova građevine vatrootpornim pregradama koje onemogućavaju širenje požara,
- građevine ili prostore u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine I. i II. kategorije ugroženosti potrebno je smještati u građevinska područja izdvojene namjene odnosno na što veću zaštitnu udaljenost od područja u kojima ljudi rade i borave,
- na područjima velike gustoće nastanjenosti potrebno je smanjiti broj i koncentraciju građevina ili prostora u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine i plinovi,
- rekonstrukcijom građevine nije dozvoljeno povećavati postojeće ukupno požarno opterećenje građevine i zone,
- namjene s požarno opasnim sadržajima potrebno je zamijeniti požarno neopasnim ili manje opasnim sadržajima te tako smanjiti postojeću požarnu opasnost unutar stambenih i stambeno-poslovnih zona,
- građevine i postrojenja za držanje, skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova te postupanje sa zapaljivim tekućinama i plinovima potrebno je planirati sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisima donesenim na temelju njega,
- građevine javne i društvene, stambene i poslovne namjene u kojima postoji povećana opasnost nastajanja požara potrebno je planirati sukladno posebnim uvjetima zaštite od požara utvrđenim pozitivnih propisima,

potrebno je planirati zone zaštite od požara i osigurati potrebnu širinu

vatrobranog pojasa,

- potrebno je planirati vatrogasne pristupe, prilaze i površine za rad vatrogasnih vozila sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94 i 55/94 i 142/03),

- potrebno je poduzimati druge mjere i radnje za otklanjanje uzroka požara, za sprječavanje nastajanja i širenja požara, za otkrivanje i gašenje požara, za utvrđivanje uzroka požara kao i za pružanje pomoći kod otklanjanja posljedica uzrokovanih požarom sukladno Zakonu o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93) i propisima donesenim na temelju njega te posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Na područjima postojećih zahvata potrebno je trajno provoditi mjere za poboljšanje stanja zaštite od požara.

Članak 292.

Kod planiranja novih zahvata ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je najprije primijeniti prostorne standarde i normative utvrđene posebnim propisima o zaštiti od požara a u njihovom nedostatku one propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 293.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje zona zaštite od požara i vatrobranih pojasa.

Vatrobrani pojasevi mogu biti ulice, parkovi i drugi slobodni prostori na kojima nije dopuštena gradnja, prirodne prepreke (vodotoci, jezera i slično), interpolirane građevine visokog stupnja vatrootpornosti i drugo.

Širine vatrobranih pojasa na području obuhvata ovoga Plana određuju se tabelarnim prikazom broj 169.

Najmanja dozvoljena širina vatrobranog pojasa koju treba osigurati kod nove gradnje i rekonstrukcije izgrađenih područja na području obuhvata ovoga Plana neovisno o požarnom opterećenju iznosi $h_{v1} + h_{v2} + 10$ m (požarna zapreka II. reda).

Kada nije moguće odrediti vatrobrani pojas, granicom zone zaštite od požara treba smatrati položaj požarnog zida odnosno građevinu visokog stupnja vatrootpornosti.

Članak 294.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje vanjske hidrantske mreže za

gašenje požara.

Vanjska hidrantska mreža mora biti izvedena sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06) i Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (»Narodne novine« broj 35/94 i 110/05).

Vanjska hidrantska mreža mora imati siguran izvor vode za napajanje takvog kapaciteta da omogući opskrbu propisanim protočnim količinama vode (600 l/m) koja je potrebna za zaštitu požarnog sektora s najvećim požarnim opterećenjem građevine koja se štiti, u trajanju od najmanje 120 minuta i uz propisani tlak na hidrantu.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je ispitati izvodljivost dodatne protupožarne mreže koja bi se primarno napajala vodom iz stalnih obalnih izvora vode II. reda, voda natkrivenih vodotoka i drugih.

Članak 295.

Prilikom projektiranja građevine, sukladno namjeni građevine potrebno je primjenjivati odredbe Zakona o gradnji (»Narodne novine« broj 175/03 i 100/04), tehničkih i drugih propisa koji reguliraju otpornost građevine na požar, sprječavanje širenja vatre i dima, sprječavanje širenja vatre na susjedne građevine, provedbu gašenja požara te provedbu mjera zaštite i spašavanja.

Bitni zahtjevi za građevine glede zaštite od požara moraju se osigurati za cijelo vrijeme trajanja građevine redovitim održavanjem i rekonstrukcijom.

10.10.4. Mjere za osiguranje provedbe zaštite i spašavanja od katastrofa i većih nesreća

10.10.4.1. Zaštita resursa i površina

Članak 296.

Ovim Planom određuje se zaštita resursa i površina za provedbu mjera zaštite i spašavanja od katastrofa i većih nesreća i to:

- primarnih i pričuvnih izvora vode za piće i gašenje požara,
- šumskog zemljišta,
- prvenstvenih i pričuvnih putova za intervencije i pružanje pomoći (kopneni, vodeni, zračni),
- prvenstvenih i pričuvnih evakuacijskih putova,

površina za pružanje prve pomoći, održavanje i smještaj ugroženih ljudi

životinja i materijalnih dobara,

- površina i objekata za veterinarsko izmještanje i zbrinjavanje životinja i namirnica životinjskog porijekla,
- površina za ukop poginulih ljudi, uginulih životinja te namirnica nepodobnih za konzumaciju,
- površina za odlaganje ruševina i drugih.

Resursi i površine koje će se Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke odrediti značajnim za njegovu provedbu ne smiju se koristiti na način koji bi mogao onemogućiti takvu namjenu.

10.10.4.2. Zaštita od zarušavanja

Članak 297.

Ovim Planom određuje se provedba mjera zaštite od zarušavanja pristupa primarnim i pričuvnim izvorima vode za piće i gašenje požara, površinama i građevinama od posebnog značaja za provedbu mjera posebne zaštite te glavnih i pričuvnih putova i površina za intervencije, pružanje pomoći i evakuaciju, i to kako slijedi:

- prilikom planiranja prometnica državnog, županijskog i lokalnog značaja potrebno je povećati udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnica na kojima se može procijeniti opasnost od rušenja ovisno o načinu gradnje (usjeci, nasipi, cestovne građevine i drugo),
- prilikom izrade prostorne koncepcije prostornog plana užeg područja potrebno je voditi računa o potrebi uspostavljanja prostornih cezura (zelenilo, slobodne površine, igrališta i slično), odnosno o uspostavi sustava zelenih površina, koridora i putova sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/ 83, 36/85 i 42/86) tako da se postojeće zelene površine koje čine glavne koridore za evakuaciju ne smiju smanjivati,
- prilikom prostornog planiranja potrebno je ograničiti visine građevina,
- provjeravati mehaničku otpornost i stabilnost građevina uz putove i površine bitne za provedbu mjera zaštite i spašavanja te provoditi nužnu sanaciju građevina čija mehanička otpornost ili stabilnost ne zadovoljavaju,
- kod deniveliranih raskrižja cestovno čvorište potrebno je projektirati tako da se omogući primjena promjenjivog vođenja prometnih tokova i odvijanje prometa samo u jednoj razini,
- provoditi druge mjere određene planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke i uvjetima nadležnih tijela propisanim u postupku izdavanja suglasnosti na

planirane zahvate u prostoru.

10.10.4.3. Planiranje građevina i površina za sklanjanje ljudi

Članak 298.

Ovim Planom određuje se obveza osiguranja skloništa u skladu s kriterijima utvrđenim Zakonom o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« broj 55/89, 18/90, 47/90, 19/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00), Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 2/91), standardima i normativima određenim posebnim propisima, procjenom ugroženosti i Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke te posebnostima prostora.

Članak 299.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je graditi skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije, obiteljska skloništa i zaklone te se utvrđuje obveza gradnje podzemnih dijelova komunalnih ili drugih građevina na način kojim se osigurava brza prilagodba tih prostora prostoru za sklanjanje ljudi.

Zone obvezne izgradnje skloništa i zaklona iz stavka 1. ovoga članka utvrđene su separatom »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti« (1991.) koji se čuva u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Članak 300.

Lokaciju skloništa potrebno je odrediti tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja objekta u kojem je smješteno sklonište i objekata u okruženju samostojećeg skloništa.

Pristup skloništu potrebno je osigurati primjenom uvjeta propisanih Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

Sklonište nije potrebno graditi ako je sklanjanje ljudi osigurano u postojećem skloništu na udaljenosti ne većoj od 250 m i ako nije moguće udovoljiti tehničkim normativima za gradnju skloništa.

Skloništa nije dopušteno graditi:

- na mjestima na kojima nisu zadovoljeni minimalni prostorni normativi za gradnju skloništa,

- u blizini mjesta na kojem se postupa s opasnim tvarima,

- u blizini prometnih građevina koje bi mogle biti cilj ratnih djelovanja ili terorističkog napada,
- u građevinama turističke namjene,
- ispod građevine s više od 10 nadzemnih etaža,
- ispod podruma,
- ispod razine mora,
- u područjima plavljenja bujičnim vodama, vodnim valom od pucanja hidroakumulacijske brane Valići i najvećih vodosprema te podzemnim vodama i područjima,
- na arheološkim lokalitetima.

Članak 301.

Broj sklonišnih mjesta u javnim skloništima potrebno je odrediti prema broju stanovnika za koje nije osigurano sklanjanje u kućnim ili blokovskim skloništima te prema broju ljudi koji se mogu zateći na gravitacijskom području određenog javnog skloništa.

Ukoliko nije drukčije određeno Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke, broj sklonišnih mjesta potrebno je planirati prema standardima i normativima određenim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Članak 302.

Skloništa moraju biti građena i održavana sukladno posebnim propisima.

Dozvoljava se gradnja skloništa kao samostojećih građevina i skloništa u sklopu drugih građevina.

Sklonište osnovne zaštite otpornosti 100 kPa i sklonište dopunske zaštite otpornosti 50 kPa te ostala skloništa potrebno je urediti kao dvonamjenska, u skladu s namjenom građevine i neposrednog okruženja.

Skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu potrebno je projektirati kao višenamjenski poslovni prostor koji mora zadovoljavati sljedeće uvjete:

- najmanja dozvoljena svijetla visina skloništa / poslovnog prostora iznosi 2,80 m,

- osiguran kolni pristup glavnom ulazu ili rezervnom izlazu,
- osiguran mokri sanitarni čvor u građevini ili neposrednoj blizini s fleksibilnom protuudarnom izvedbom priključka na vodu i kanalizaciju,
- osiguran telefonski i antenski priključak.

Članak 303.

Površine za sklanjanje na otvorenom prostoru potrebno je osigurati:

- planiranjem cjelovite parkovne površine veće od 0,3 ha unutar gradskih područja,
- uređenjem javne površine kao pješačke površine unutar izraženih središta gradskih područja,
- uređenjem površine na način da se na njima može organizirati sklanjanje ljudi.

10.10.4.4. Planiranje komunalne infrastrukture

Članak 304.

Za provedbu mjera zaštite i spašavanja posebni značaj ima komunalna infrastruktura kojom se omogućava opskrba vodom za piće, vodom za gašenje požara, električnom energijom, gorivom (gorivom za motorna vozila, plinom, tekućim i krutim gorivima za potrebe grijanja) te prometna infrastruktura.

Ovim Planom određuju se smjernice za planiranje komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka (tzv. osjetljive komunalne infrastrukture) u svrhu njene funkcionalnosti u izvanrednim uvjetima kako slijedi:

- osjetljiva komunalna infrastruktura mora zadovoljiti potrebe provedbe zaštite i spašavanja određene operativnim planovima zaštite i spašavanja osoba koje upravljaju posebno osjetljivim infrastrukturnim sustavima, uvažavajući potrebe utvrđene operativnim planovima zaštite i spašavanja pravnih osoba, redovnih službi i djelatnosti, vlasnika i korisnika objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi te druge potrebe utvrđene Planom zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke,
- prilikom planiranja/projektiranja objekata i uređaja osjetljive komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini odnosno moraju se planirati sekundarni (pričuvni) izvori, prilagodbe sustava te sigurna opskrba građevina od posebnog značaja za zaštitu i spašavanje (zdravstvo, uprava, financije, mediji, i slično),
- prilikom planiranja/projektiranja objekata i uređaja osjetljive komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja kojima će se na nepočetnom

području, i u najgorem slučaju, osigurati pristupačnost pogođenom području za potrebe intervencije i pružanja pomoći, minimalni uvjeti za preživljavanje poslije prestanka djelovanja izravne opasnosti i putovi za evakuaciju iz pogođenog područja.

Članak 305.

Mjere zaštite osjetljive komunalne infrastrukture od mehaničkih oštećenja prouzročenih potresom, odronima ili klizanjem tla utvrđuju se kako slijedi:

- potrebno je izbjegavati postavljanje glavnih cjevovoda i vodova te spremnika energenata na mjestima mogućih odrona i klizanja tla te na području izloženom ruševnom djelovanju vodnog vala od pucanja hidroakumulacijske brane ili većih vodosprema,
- potrebno je osigurati najmanje zaštitne udaljenosti od cjevovoda za transport i distribuciju plina i nafte i derivata nafte do najbližih građevina u kojima ljudi rade i borave određene sukladno Planu intervencija u zaštiti okoliša za područje grada Rijeke,
- na područjima izgrađenim prije primjene propisa o protupotresnom građenju obvezno je redukcijske stanice i glavne zaporne ventile plinske mreže smještati izvan dosega ruševina,
- potrebno je koristiti savitljive cijevi i spojeve,
- cjevovode i vodove potrebno je smještati u zajednički instalacijski tunel i spojiti s tunelom elastičnim ili žilavim spojevima,
- podzemne spremnike i cjevovode za transport i distribuciju potrebno je opremiti indikatorima mjesta oštećenja,
- glavne ventile potrebno je zaštititi od zarušavanja.

10.10.5. Uvjeti planiranja mjera posebne zaštite u detaljnim planovima uređenja

Članak 306.

Prostorne koncepcije i rješenja moraju se temeljiti na načelima organizacije prostora koja njegovu ugroženost i ranjivost od izvanrednih događaja svode na najmanju moguću mjeru i omogućavaju učinkovitu provedbu mjera zaštite i spašavanja ljudi i dobara u katastrofama i većim nesrećama.

Mjere posebne zaštite u detaljnim planovima uređenja potrebno je odrediti sukladno Studiji mjera posebne zaštite, koja mora biti izrađena na temelju pripadajućeg izvoda iz procjene ugroženosti te Plana zaštite i spašavanja za područje grada Rijeke.

Sadržaj Studije iz stavka 2. ovog članka utvrđen je točkom 2.5.2.4. obvezno

Tekstualnog dijela Plana.

11. Mjere provedbe Plana

11.1. Neposredna provedba Plana

Članak 307.

Ovim Planom utvrđena su područja neposredne provedbe ovoga Plana i prikazana kartografskim prikazom broj 4.4.

Neposrednom provedbom ovoga Plana, u zonama neposredne provedbe prikazanim kartografskim prikazom broj 4.4., dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina te uređenje površina i to:

- obiteljskih i višeobiteljskih građevina,
- građevina javne i društvene namjene,
- građevina i površina športa i rekreacije te
- javnih i zelenih površina.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka na cijelom području obuhvata ovoga Plana dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija objekata i uređaja komunalne infrastrukture, cestovnih građevina te gradnja, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodotoka, na temelju ovim Planom danih uvjeta gradnje, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

Na cijelom području obuhvata Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina i uređenje površina u postojećim gabaritima, ako ostalim odredbama ove Odluke nije drukčije određeno.

11.2. Posredna provedba Plana

Članak 308.

Područja posredne provedbe ovoga Plana prikazana su kartografskim prikazom broj 4.4.

Posrednom provedbom ovoga Plana, u područjima posredne provedbe prikazanim kartografskim prikazom broj 4.4., gradnja građevina i uređenje površina dozvoljeni su isključivo na temelju Prostornog plana užeg područja, osim u slučaju iz članka 307. stavka 3. ove Odluke.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka na cijelom području obuhvata ovoga Plana gradnja višestambene građevine, poslovno-stambene i stambeno-poslovne građevine te gospodarske građevine dozvoljena je isključivo na temelju Prostornog plana užeg područja, ako ostalim odredbama ove Odluke nije

drugačije određeno.

Članak 309.

Ovim Planom određuje se obveza izrade detaljnog plana za područja utvrđena kartografskim prikazom broj 4.4.

Članak 310.

U slučaju neusklađenosti važećih prostornih planova s ovim Planom, u dijelu njegove neusklađenosti, do stavljanja plana izvan snage primjenjuje se ovaj Plan kao plan šireg područja, a u dijelu njegove usklađenosti s ovim Planom primjenjuje se važeći prostorni plan užeg područja.

Članak 311.

Ovim Planom određuje se obveza provođenja postupka stavljanja izvan snage prostornih planova i to kako slijedi:

- Urbanistički plan uređenja područja Gornji Zamet (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/ 00),
- Detaljni plan uređenja područja Krimeja - Vojak (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/96),
- Detaljni plan uređenja gradskog bloka Baštijanove ulice (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/ 00),
- Detaljni plan uređenja stambenog naselja Trsat (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/00),
- Detaljni plan uređenja radne zone Martinkovac (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 14/99),
- Detaljni plan uređenja stambenog područja Pavlovac (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/ 00),
- Detaljni plan uređenja Preluka (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 4/95),
- Detaljni plan uređenja dijela područja Podmurvice (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 02/ 01),
- Detaljni plan uređenja centra stambenog naselja Škurinjska Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 28/99),
- Detaljni plan uređenja dijela zone Školjić - Vodovodna ulica (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/00),

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Podmurvice (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 27/89, 19/93 i 10/99),
- Provedbeni urbanistički plan dijela gradske četvrti Pehlin - Rujevica (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 01/93, 19/93 i 10/99),
- Provedbeni urbanistički plan dijela gradskog naselja Mario Gennari (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/92, 19/93 i 10/99),
- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja Martinkovac (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 27/89, 19/93 i 10/99),
- Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Škurinjska Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 05/96),
- Provedbeni urbanistički plan gradskog naselja Zapadni Zamet (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/91, 19/93 i 10/99),
- Provedbeni urbanistički plan Centra grada Rijeke - osnovna koncepcija (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 16/92, 22/92, 24/92, 3/93, 19/93, 17/95 i 10/99),
- Izmjena Provedbenog urbanističkog plana naselja Pulac - Brašćine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 29/94).

Nakon provedenog postupka stavljanja izvan snage prostornog plana iz stavka 1. ovoga članka, na području njegova obuhvata potrebno je primjenjivati urbana pravila odnosno odredbe ovoga Plana koje se odnose na posrednu odnosno neposrednu provedbu, sukladno kartografskom prikazu broj 4.7.

Članak 312.

Gradskim projektima obuhvaćena su osobito vrijedna gradska područja odnosno područja povijesne vrijednosti ili druga područja čija je prostorna raspoloživost i namjena od osobite važnosti za grad u cijelosti.

Planom se kao gradski projekti određuju projekti izgradnje na gradskim područjima kako slijedi:

- Delta oznake 4-5-19.1.,
- Sveučilišni kampus s Kliničkim bolničkim centrom oznake 4-9-19.2.,
- Sekundarno gradsko središte Rujevica oznake 4-10- 19.3.,
- Stambeno područje Rujevica oznake 4-10-19.4.,
- Sportsko područje Rujevica oznake 4-10-19.5.,

- područje Torpedo oznake 4-3-19.6. i

- područje Preluka oznake 4-0-19.7.

Gradske projekte iz stavka 2. ovoga članka potrebno je urbanistički detaljno razraditi prostornim studijama, anketnim ili projektnim arhitektonsko-urbanističkim i arhitektonskim natječajima te u konačnosti detaljnim planovima.

U područjima gradskih projekata osobitu pažnju treba obratiti planiranju i oblikovanju javnih prostora i pješačkih putova, parkova i gradskog zelenila u skladu s uvjetima gradnje i uređenja navedenih područja (urbanim pravilima) utvrđenih ovim Planom.

Članak 313.

Urbanističko-arhitektonski natječaj moguće je provoditi za dio niskokonsolidiranih područja u skladu s urbanim pravilima utvrđenim ovim Planom i za uređenje dijela planiranih javnih parkova površine veće od 2 ha te kad je to utvrđeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 314.

Arhitektonski natječaj potrebno je provoditi za interpolacije i gradnju građevina na području mješovite namjene te javne i društvene namjene unutar gradskog centra, a moguće je provoditi za gradnju građevina unutar zona urbaniteta i mikrocentara i za gradnju građevina javne i društvene namjene te kad je to utvrđeno ostalim odredbama ove Odluke.

Članak 315.

Obvezu provedbe urbanističko-arhitektonskog i arhitektonskog natječaja, kad je to određeno ovom Odlukom kao potrebno ili moguće, utvrdit će Program mjera za unapređe

nje stanja u prostoru ili drugi akt Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 316.

Izradi prostornih studija na području obuhvata ovoga Plana potrebno je pristupiti prije planiranja/gradnje sljedećih zahvata u prostoru:

- sustava postaja brze gradske željeznice,
- javne garaže unutar gradskih područja izvan gradskog središta,
- alternativnih oblika javnog prijevoza (vučnice, žičare i slično),
- turističkog područja Preluka,

- građevinskog područja Turanj,
- šire pješačke zone Sušaka od Trsata preko Sveučilišnog kampusa do područja »Istravina«,
- poteza urbaniteta od »3. maja« do Mlake,
- područja kanjona Rječine od Tvornice papira do Delte,
- uređenja javnih gradskih prostora.

Prostorne studije iz stavka 1. ovoga članka predstavljaju stručnu podlogu za izradu prostornog plana užeg područja odnosno za izdavanje lokacijske dozvole.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i prostornim planom užeg područja dozvoljeno je odrediti izradu studija i za zahvate u prostoru koji nisu određeni stavkom 1. ovoga članka.

11.3. Posebne mjere provedbe Plana

Članak 317.

U slučaju da se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi unutar područja namjene na kojoj je dozvoljena gradnja te da ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, građevina koja se gradi mora biti smještena unutar područja namjene na kojoj je dozvoljena gradnja, a prostorni pokazatelji računaju se u odnosu na cjelovitu površinu građevne čestice.

U slučaju da razgraničenje prema stavku 1. ovog članka nije moguće, za predmetno područje izradit će se detaljni plan.

Razgraničenje iz ovog članka nije moguće provesti ako bi ono trebalo biti riješeno na štetu javnog prostora i prometnica.

Članak 318.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je izraditi idejna rješenja (projekte) prometnica u obuhvatu plana radi provjere profila (uzdužnih / poprečnih) budućih prometnica te njihovo konačno uklapanje u prostor.

Članak 319.

Podzemni dio građevine može se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice, a samo iznimno prostornim planom užeg područja dozvoljeno je utvrditi drukčije.

U podzemnim etažama građevine moguće je planirati garažu, smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture građevine te pomoćni prostor koji nije funkcionalno povezan s osnovnom namjenom građevine.

Podzemnim dijelom građevine, u smislu ove Odluke, smatra se u cijelosti ili djelomično ukopani dio građevine ispod nivelacijske kote odnosno planiranih nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla na građevnoj čestici koji je smješten unutar tlocrtna projekcije građevine odnosno unutar gradivog dijela građevne čestice.

Prilikom planiranja nivelacijskih kota konačno zaravnatog tla potrebno ih je usklađivati s konfiguracijom neizgrađenog područja, sadržajima te tipologijom i morfologijom okolnog izgrađenog područja.

Građevinska bruto razvijena površina podzemnih dijelova građevine ulazi u obračun svih prostornih pokazatelja, osim prilikom primjene koeficijenta izgrađenosti nadzemno (kin).

Članak 320.

Prilikom rekonstrukcije višetambene građevine, građevine javne i društvene namjene te poslovne namjene unutar prostorne cjeline PC-1, kojom se mijenja namjena, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevina, na istoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno članku 156. ove Odluke.

U slučaju da se potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta ne može osigurati na građevnoj čestici na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine, uvjeti i način realizacije nedostajućih parkirnih mjesta i obveze koje proizlaze iz takvog zahvata u prostoru regulirat će se općim aktom Grada Rijeke, u protivnom rekonstrukcija građevine nije dozvoljena.

Članak 321.

Za zahvate u prostoru za koje tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja ocjeni da su od interesa za lokalnu zajednicu, zatražit će mišljenje Poglavarstva Grada Rijeke.

11.4. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 322.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru unutar uređenih (konsolidiranih) i neuređenih (niskokonsolidiranih) područja grada, utvrdit će se prostorne zone u kojima je prostorno uređenje i gradnja moguća preparcelacijom zemljišta uz suglasnost vlasnika predmetnog zemljišta.

Članak 323.

Unutar područja obuhvata ovoga Plana građevina se može graditi isključivo na uređenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici čije je uređenje započeto temeljem Programa izgradnje obilježja i uređenja komunalne infrastrukture, ovime

o kategorijama uređenosti građevne čestice unutar pojedinog područja grada utvrđenih Prostornim planom uređenja grada Rijeke.

11.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 324.

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi njenog nužnog održavanja i funkcioniranja.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, građevine izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim na temelju tih propisa, čija je namjena protivna planskoj namjeni, dozvoljeno je do privođenja planskoj namjeni rekonstruirati na sljedeći način:

1. građevine stambene i stambeno-poslovne namjene dozvoljeno je:

- sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krovšta u postojećim gabaritima,
- dograditi odnosno nadograditi stambeni prostor i spremište za ogrijev za najviše 75 m² građevinske brutto površine bez povećanja broja stanova,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže,
- graditi novi krov kod građevina s dotrajalih ravnih krovom, bez povećanja visine građevine,
- sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena.

2. građevine ostalih namjena (gospodarske, komunalne, zdravstvene, prometne i prateće građevine) dozvoljeno je:

- sanirati zamjenom dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta i krovšta,
- dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10m² kod objekata do 100 m² građevinske brutto površine i do 5% ukupne građevinske brutto površine za objekte veće od 100 m² građevinske brutto površine,
- dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže, dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i

izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.

Članak 325.

Građevinu čija je namjena u skladu s namjenom određenom ovim Planom, a nalazi se na području za koje je prema odredbama ove Odluke obvezno donošenje prostornog plana užeg područja, do donošenja prostornog plana užeg područja dozvoljeno je prenamijeniti i funkcionalno rekonstruirati u postojećim gabaritima.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 326.

Kod projektiranja i gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 327.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 328.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Ureda Grada, Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 329.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 5. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 330.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/06-01/128

Ur. broj: 2170-01-10-07-6

Rijeka, 22. veljače 2007.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednica

Gradskog vijeća

Dorotea Pešić Bukovac, v. r.

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.
Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška
NetCom

