

Grad Rijeka

28.

Na osnovi odredbe stavka 4. članka 57. Zakona 6 prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Pn> grama mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 28/94 i 8/95), te članka 31. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj 15. svibnja 1995. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o Provedbenom urbanističkom planu gradskog naselja Krnjevo u Rijeci

Članak 1.

Na temelju članka 1. Odluke o Provedbenom urbanističkom planu gradskog naselja Krnjevo u Rijeci («Službene novine» broj 43/82. i 62/96.), donose se izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana gradskog naselja Krnjevo u Rijeci (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Izmjene i dopune Priloga iz članka 1. ove Odluke sadrže sljedeće tekstualne grafičke priloge:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. Analiza stanja izgradnje i uređenja naselja i ocjena mogućnosti daljnje izgradnje

III. Opis koncepcije oblikovanja prostora

IV. Planirano uređenje prostora

1. Opis granica područja plana,
2. Opis režima uređenja prostora,
3. Urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju i uređenje prostora naselja — tekstualni dio,
4. Posebni uvjeti uređenja prostora naselja,
5. Uvjeti i način korištenja objekata i zemljišta s obzirom na izgradnju javnog i poslovnog prostora te stambenu izgradnju,

6. Opis idejnih rješenja infrastrukturnih vodova i objekata u naselju i povezivanja na gradsku mrežu,

7. Opis idejnih rješenja zelenih površina,

8. Opis plana zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti — (poseban prilog),

9. Orijentacioni troškovi ostvarenja plana s troškovima pripreme i uređenja građevinskog zemljišta,

10. Provedbene odredbe realizacije planirane izgradnje objekata i uređenja zemljišta.

V. Popis suradničkih organizacija.

B) GRAFIČKI DIO

- I. Dokumentacija za izgradnju plana:
 1. Geodetska podloga za izradu provedbenog plana s granicama područja, 1:1000
 2. Izvadak iz Prostornog plana općine Rijeka, 1:5000
 3. Plan namjene površina, 1:2000
 4. Plan parcelacije građevinskog zemljišta (iz osnovnog plana), 1:1000
 5. Plan uvjeta uređenja prostora urbanističko-tehnički uvjeti (iz osnovnog plana) 1:1000

TI. Provedbeni plan

1. Karta urbanističko-tehničkih uvjeta za izgradnju objekata, 1:1000
2. Karta urbanističko-tehnički uvjeti za izgradnju prometnica i infrastrukturnih vodova, 1:1000
3. Tablica urbanističko-tehničkih uvjeta uz kartu 1,
4. Tablica urbanističko-tehničkih uvjeta uz kartu 2,
5. Plan parcelacije građevinskog zemljišta, 1:1000
6. Plan etapa realizacije naselja. 1:1000

III. »Sastavni dio ove Odluke su slijedeći grafički prilozi:

- 1.0. Granica područja za koje se plan donosi 1:1000
- 2.0. Detaljna namjena površina 1:1000
- 3.0. Uvjeti uređenja i korištenja površina 1:1000
- 4.0. Plan parcelacije 1:1000
- 5.0. Idejno urbanističko rješenje prometnica — situacija 1:1000
- 5.1. Idejno urbanističko rješenje prometnica uzdužni profil. 1:1000/100
- 6.0. Idejno urbanističko rješenje vodoopskrbe 1:1000
- 7.0. Idejno urbanističko rješenje kanalizacije 1:1000
- 8.0. Idejno urbanističko rješenje plinoopskrbe 1:1000
- 9.0. Idejno urbanističko rješenje opskrbe toplinom 1:1000
- 10.0. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe — visoko naponska mreža > 1:1000
- 10.1. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe — niskonaponska mreža 1:1000
- 10.2. Idejno urbanističko rješenje elektroopskrbe — javna rasvjeta 1:1000
- 11.0. Idejno urbanističko rješenje telekomunikacija 1:1000
- 12.0. Urbanističke mjere zaštite (u posebnom prilogu) 1:1000

»Grafički prilozi od 1-12 točke III. ovog članka primjenjuju se na zone zahvata ove izmjene i dopune, kao i na sva ugibališta i pješačke komunikacije na području zahvata Provedbenog urbanističkog plana Krnjevo.»

Članak 3.

Ovom Odlukom proširuje se (dopunjuje se) granica zahvata Plana, na način da proširenje počinje u točki na južnom rubu parcele ceste k.č. 2652/3, ide njenim istočnim rubom preko ceste do ruba parcele k.č. 2652/4, ide njenim istočnim rubom, te dalje rubom k.č. 2652/5, k.č. 2652/7, k.č. 2653/5 do točke od koje mijenja smjer i ide dalje sjevernim rubom parcele k.č. 2653/5, ide dalje u istom smjeru do točke iza raskrižja od koje granica prelazi preko parcele ceste k.č. 2652/3, ide njenim zapadnim rubom do ruba parcele ulice Mate Sušnja k.č. 5102/5, ide njenim rubom preko parcele ceste k.č. 2652/3, te dalje ide njenim jugoistočnim i južnim rubom do početne točke,

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1) REŽIMI UREĐIVANJA PROSTORA

Centar

Članak 4.

Postojeće zgrade i pomoćne građevine koje su zbog iz-

gradnje centra planirane za rušenje mogu se, u razdoblju do privođenja prostora planiranoj svrsi, rekonstruirati unutar postojećih gabarita samo u svrhu nužnog održavanja.

Članak 5.

Zamjenska gradilišta se mogu realizirati samo za rješavanje imovinsko pravnih odnosa s vlasnicima zgrada, koje su radi izgradnje centra predviđene za rušenje. U slučaju drukčijeg rješenja ostaju sastavni dio gradskog parka.

Članak 6.

Zgrade centra se obvezno trebaju naslanjati jedna na drugu, tj. moraju tvoriti neprekinuti niz (izuzev dijelova gdje to planom nije predviđeno).

Kroz planirane zgrade broj 17, 20. i 21, koje su uz Crnčičevu ulicu mora se osigurati javna vertikalna pješačka komunikacija (stubišta, liftovi ili elevatori) dimenzionirane prema očekivanom broju pješaka.

Gradski sadržaji uz novu Crkvu sv. Nikole (rezervirana površina)

Članak 7.

Uvjetuje se izrada idejnog arhitektonskog rješenja cijelog kompleksa. Iz ovog rješenja mora biti vidljiv način uređenja i korištenja cijelog prostora i osnove tehničkih rješenja građevina iz kojih je vidljiva namjena, gabariti, oblikovanje i način njihovog uklapanja u prostor, rješenje parkiranja/garažiranja, te etapnost realizacije.

U postupku definiranja sadržaja koji će se graditi na prostoru uz novu Crkvu sv. Nikole (rezervirana površina) uključiti će se predstavnike Franjevačkog samostana radi eventualne izgradnje sadržaja pastoralnog centra.

Zgrade se obvezno trebaju naslanjati jedna na drugu, tj. moraju tvoriti neprekinuti niz (izuzev dijelova gdje to plan ne uvjetuje).

Poslovne i poslovno stambene zgrade

Članak 8.

Poseban režim imaju parcele današnjeg opskrbnog centra i objekta Autotroleja, na kojima je predviđena postupna promjena postojeće namjene u planiranu.

Obvezno se treba omogućiti pješačka veza planiranih poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada čije su parcele neposredno uz Ulicu F. Čandeka i Zametsku ulicu, na njihove pješačke površine.

Planirana izgradnja u prostoru podhodnika Čandekova mora se projektirati kao jedinstvena građevinska i oblikovna cjelina.

Stambena izgradnja

Članak 9.

Kod višestambenih zgrada se u slučaju promjene namjene ne smije smanjiti zatečeni standard stanovanja (pre-namjena drvarnica u poslovni prostor i si.).

Gradski park

Članak 10.

Uvjetuje se izrada idejnog rješenja pejzažne arhitekture

za planirane intervencije u sklopu gradskog parka prema konkretnom programu i detaljnom snimku zatečenog stanja.

Iz ovog rješenja mora biti vidljiv način uređenja i korištenja prostora gradskog parka s hortikulturnim rješenjem i osnovama tehničkih rješenja eventualnih građevina iz kojih je vidljiva namjena, gabariti, oblikovanje i način njihovog uklapanja u prostor.

Zaštita

Članak 11.

U obuhvatu plana zabranjeno je predvidjeti sve djelatnosti koje proizvode buku, zagađuju zrak i tlo, proizvode mirise, koje svojim djelovanjem narušavaju uvjete života i rada, koje na sebe privlače učestali promet većih teretnih vozila.

Najviša dopuštena razina vanjske buke iznosi, za poslovno stambene zone s građevinama javne namjene unutar gradskog središta i uz glavne gradske prometnice 65 dB(dan) i 50 dB(noć).

Najviša dopuštena 15-min. razina unutarnje buke za stambene zone, iznosi od izvora buke u zgradi i stacionarnih izvora izvan zgrade 35 dBA (dan) i 30 dBA (noć), a od nestacionarnih izvora buke izvan zgrade 40 dBA (dan) i 35 dBA (noć).

Najviša razina unutarnje buke tokom noći ne smije biti viša od 10 dBA od ekvivalentne razine buke da ne dođe do remećenja sna.

Kod projektiranja građevina centra treba postojeće stambene objekte, koji su neposredno uz zonu centra, tretirati kao da su u zoni gdje se dozvoljava najviša dopuštena razina vanjske buke 55 dBA (dan), a 45 dBA (noć), pa najviša dopuštena razina buke u boravišnim prostorijama iznosi 40 dBA danju i 30 dBA noću. Ostali uvjeti prema zahtjevima iz preuzetih propisa.

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

Područje obuhvaćeno planom nalazi se u II. zoni prema »Odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće« za grad Rijeku (SN 6/94).

U svim planiranim građevinama, izuzev zamjenskih parcela, treba predvidjeti prostor za sakupljanje kućnih otpadaka.

Promet

Članak 12.

Bez obzira na redoslijed izgradnje, obveza je svakog investitora, osiguranje planiranih kolnih, parkirališnih i pješačkih površina.

Objekti prometnica, komunalne i TT infrastrukture grade se prema Idejnom urbanističkom rješenju iz ovog plana i posebnim propisima.

Kod realizacije pješačkog prelaza na Vidovićevoj ulici, a neposredno nakon raskrižja s Ivekovićevom u smjeru zapada, potrebno je osigurati trokut preglednosti, kako bi se omogućio sigurni prelaz preko ulice (sniziti postojeći potporni zid).

Sve kolne i kolno pješačke površine projektirati na osovinski pritisak interventnog vozila.

Minimalna širina pješačkih puteva iznosi:

— primarni pješački putevi 3,50 m

— sekundarni pješački putevi 2,50 m

— ostali pješački putevi 1,50 m.

Dijelove prostora obuhvaćeni koridorima pješačkih komunikacija, koji ostaju slobodni nakon realizacije istih, treba tretirati kao javno zelenilo.

Zelenilo

Članak 13.

Pri uređenju svih rekreativnih i zelenih površina treba sačuvati svo vrijednije visoko zelenilo, a za uređenje koristiti autohtone i parkovne biljne vrste prema popisu iz ovog plana.

Prilikom uređenja zelenih površina uz pješačke površine, a radi sigurnosti prolaza, koristiti isključivo stablašice.

Za zone zaštitnog zelenila i parkovnih površina, obvezno izraditi hortikultura rješenja. Hortikultura rješenja oko liša moraju biti sastavni dio svakog idejnog rješenja i projekta.

Privremeni objekti

Članak 14.

Zahtjevu za postavu privremenog objekta prilaže se programska skica koju ocjenjuje nadležno tijelo formirano u skladu s Odlukom.

Skloništa

Članak 15.

Režim koji proizlazi iz stupnja ugroženosti naselja obrađen je elaboratom »Urbanističke mjere zaštite«, koji je u prilogu plana.

2. UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENA POVRŠINA

2.1. OPĆI UVJETI

Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 16.

Grafičkim prilogom br. 4 — urbanistička parcelacija određen je oblik i veličina parcele svih zgrada i površina u zoni zahvata plana.

Lokacijskom dozvolom se, ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti propisani ovim planom, dozvoljava preparcelacija građevinskih parcela; zone rezervirane za gradske sadržaje i zone gradskog parka,

Vlasnicima (korisnicima) postojećih građevinskih parcela, kojima se planom mijenja oblik i veličina parcele, parcelacija ne može biti uvjet za rekonstrukciju zgrade u postojećim gabaritima.

Dijelove parcela prometnica koji ostaju slobodni nakon utvrđivanja konačnih elemenata trupa sa pripadajućim [usjecima, nasipima i potpornim zidovima, treba tretirati kao javno zelenilo.

Točan položaj, oblik i veličinu parcele namijenjene za izgradnju trafostanice, unutar parcele za koju je ovim planom uvjetovana izrada Idejnog rješenja, odrediti će se temeljem istog.

Građevinska linija

Članak 17.

Građevinska linija je u grafičkom prilogu br. 3. određena

udaljenošću pročelja građevine od parcele prilaznog puta odnosno javnih površina.

Lokacijskom dozvolom, koja se izdaje za parcele za koje se traži izrada idejnog rješenja, može se korigirati planom određena građevinska linija.

Postojeće zgrade, a koje nisu planirane za rušenje, koje se nalaze uz već izgrađene javne crte, na udaljenostima manjim od dozvoljenih mogu se rekonstruirati samo na način da se ne smanjuje postojeća udaljenost od javne ceste.

Građevinska linija građevine se, ukoliko to planom nije drukčije određeno, ne smije približiti parceli, prilazne ceste na manje od:

— 8,0 m za planirane zgrade uz Ulicu F. Čandeka i Zametsku ulicu (zgrade centra, individualne stambene te poslovne i poslovno stambene, izuzev planirane zgrade benzinske crpke i poslovnih prostora u podhodniku Čandekova)

— 6,0 m za zgradu na rezerviranoj površini za gradske sadržaje

— 6,0 m za individualnu stambenu zgradu.

Ispred građevinske linije, do max. udaljenosti od 5,0 m i pod uvjetom da ne ulaze u parcele kolnih površina ili na drugi način ne ugrožavaju promet, moguće je graditi ulazne nadstrešnice, kolonade, trijemove, balkone, postavljati konstrukcije za tende, pergole, reklamne panoe i si.

Orijentacione nivelacione kote

Članak 18.

Orijentacione nivelacione kote prve etaže svih zgrada moraju se uskladiti sa konfiguracijom terena.

Nivelaciona kota je kota poda prve etaže građevine i iznosi max. 1,0 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Prizemnu etažu građevina u kojima je uvjetovan poslovni prostor treba nastojati, ukoliko to konfiguracija dozvoljava, predvidjeti u nivou pristupne ulice.

Lokacijskom dozvolom koja se izdaje za parcele za koje se traži izrada idejnog rješenja može se korigirati planom određena orjentaciona nivelaciona kota.

Mjesto i način priključivanja zgrada na javni put i instalacije

Članak 19.

Mjesto i način priključivanja zgrada na javni put i instalacije riješeni su Idejnim urbanističkim rješenjima prometa, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture (vodovod, kanalizacija, plinopskrba, opskrba toplinom, cliktroop-skrba i telefonija — grafički prilozi 5,6,7,8,9,10,11). te u grafičkom prilogu 3.

Sva komunalna i telekomunikacijska infrastruktura se, ukoliko to planom nije drukčije riješeno, izvodi podzemno u sklopu parcele tkz. zona zajedničkog ulaganja, tj. u parceli planiranih i postojećih prometnica ili pristupa za opskrbu i interventna vozila, a priključivanje parcela, treba izvoditi prema posebnim uvjetima.

Parcela Crnčićeve i Hegeđušićeve ulice, kao i parcela Ulice V. Čopića, te trase postojećih interventnih prilaza u naselju može se koristiti za gradnju biciklističkih staza za vezu prema osnovnoj školi Eugen Kumičić.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt zgrade s udaljenostima, te površine od granice parcele s maksimalnom i minimalnom izgrađenošću parcele.

Članak 20.

Površine unutar kojih se mogu razviti tlocrti zgrada naznačene su u graf. prilogu br. 3.

Dozvoljava se izgradnja samo unutar na grafičkom prilogu označene površine, izuzev dijelova zgrada koji se prema planu mogu graditi ispred građevinske linije.

Maksimalna visina i broj etaža

Članak 21.

Maksimalna visina zgrade podrazumijeva visinu:

— kod zgrade s kosim krovom do donjeg ruba krovnog vijenca,

— kod zgrade s ravnim krovom, visina se mjeri do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, sve mjereno uz rub građevine od najniže kote konačno uređenog terena.

Potkrovlje se ne ubraja u uvjetovani broj etaža, uz uvjet poštivanja odredbi ovog plana koje se odnose na visinu zgrade, nagib i oblikovanje krova.

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

Suteren je etaža kod koje je jedna strana min. do polovice visine ukopana u teren. Ne ograničava se max. broj suterenskih etaža.

Postojeće zgrade koje se nalaze uz već izgrađene javne ceste, na udaljenostima manjim od dozvoljenih, na dijelu zgrade koji je bliži prometnici od planom propisanih udaljenosti, ne mogu povećavati postojeću visinu.

Namjena građevina

Članak 22.

Namjena građevina koje su osim stanovanju, namijenjene centralnim gradskim funkcijama (javnim sadržajima), poslovnim sadržajima, gradskom parku te komunalnoj i telekomunikacijskoj infrastrukturi, obrazložena je u poglavlju 2.2. ovog plana.

Na temelju ovog plana dozvoljava se mijenjati definirane odnose površina među pojedinim namjenama, max. do +/- 30% planiranih vrijednosti.

Podaci, dakle nisu zadani i kruto uvjetovani i treba ih tumačiti kao uobičajen planerski omjer prema ustaljenim normativima.

Objekti prometne i komunalne infrastrukture

Članak 23.

Parcele prometnica se namijenjuju izgradnji cestovnih građevinskih objekata i uređaja potrebnih za njihovo normalno funkcioniranje (kolnika, pješačkih hodnika, ugibališta JGP s tipskim čekaonicama, biciklističkih staza, potpornih zidova, usjeka, nasipa, propusta, postavu horizontalne, vertikalne i svjetlosne signalizacije, stupova javne rasvjete).

Parcela Crnčićeve i Hegedušićeve ulice, te trase postojećih interventnih prilaza može se iskoristiti za gradnju biciklističke staze za vezu prema osnovnoj školi Hugen Kumičić.

Pješačke površine

Članak 24.

LJ sklopu pješačkih površina unutar obuhvata plana, te

uspostavljenih koridora pješačkih komunikacija vezanih na postojeća i planirana stajališta (ugibališta) JGP, planirana je izgradnja pješačkih staza/rampi, stubišta, odmorišta s proširenjima-vidikovcima na dominantnim točkama, postava urbane opreme (klupe, košarice za otpadke, gardijere, graničnici, nosači zastava, javni sat, oglasni stupovi, prostorni akcenti — skulpture, fontane) elementi javne rasvjete, vizuelnih komunikacija i si.

Planirane komunikacije mogu služiti za provođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture.

Rekreacione i zelene površine

Članak 25.

Rekreacione površine namijenjuju se uređenju rekreacionih igrališta za stanovnike zone, dječjih igrališta za sve uzraste, parkovnih zelenih površina, trim staze, šetnica, pješačke, biciklističke staze, kao i staze za skateboard i rošule i si., mogu se graditi manje sjenice kao paviljonski objekti, te postavljati parkovna i urbana oprema.

Na zelenim površinama se planira melioracija postojećeg zelenila, pošumljavanje i hortikulturno uređenje, na tim se površinama mogu uređivati dječja igrališta, manja rekreativna igrališta.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 26.

Primjenjeni arhitektonski izraz svih građevina mora biti međusobno usklađen, a to se posebno odnosi na međudnos zgrada u pojedinoj oblikovnoj cjelini.

Kod građevina većih gabarita treba izbjegavati monotoniju kroz ponavljanje istih elemenata na fasadi.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 27.

Krovovi mogu biti dvovodni ili složeni od više krovnih ploha, s mogućnošću interpoliranja krovnih terasa, te ravni krovovi.

Nagib krovnih ploha može iznositi od 17 do 25 stupnjeva.

Ukoliko se izvodi kosi krov, kao pokrov obvezna je upotreba kupa kanalice, odnosno mediteran crijeva ili drugi suvremeni pokrov koji bojom i strukturom ne oduzima od uvjetovanog.

Na krovu građevina, izuzev građevina u centru i na parceli gradskih sadržaja, mogu se ugrađivati sunčani kolektori, ali se zbog toga nagib krova ne smije mijenjati.

U cilju sanacije ravnih krovova na postojećim stambenim zgradama (neovisno o njihovoj visini) dozvoljava se izgradnja nove potkrovnje etaže s kosim krovnim plohami, uz uvjet da investitor, stručnom podlogom, dokaže opravdanost zahvata glede morfoloških, konstruktivnih, infrastrukturnih i drugih mogućnosti građevine i ambijenta u kojem se ona nalazi.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 28.

Parkiranje vozila za potrebe svih planiranih zgrada mora se riješiti unutar građevinske parcele zgrade, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta.

Broj parkirališnih mjesta treba u pravilu definirati prema

konkretnom programu i temeljem odredbi iz poglavlja 3.2. Konceptija, organizacija i oblikovanje prostora (prometne površine — parkiranje u zoni)

Uvjeti za izgradnju ograda

> Članak 29.

Uvjeti za izgradnju ograda definirani su posebno za svaku namjenu.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina

Članak 30.

Pod pomoćnim građevinama se podrazumijevaju: drvarnice, manja spremišta, kotlovnice, staklenici, ljetne kuhinje i si. koji služe stambenim zgradama.

Pomoćne građevine se moraju graditi u sklopu zgrada, unutar površine namijenjene za izgradnju.

Pomoćne građevine se mogu prenamijeniti u poslovne, uz poštivanje ostalih odredbi plana.

Uvjeti za postavu privremenih objekata

Članak 31.

Privremenim objektima se smatraju kiosci i drugi montažni objekti i naprave, koji se postavljaju na određeni rok.

Dozvoljeno je postavljanje privremenih objekata u planiranim koridorima pješačkih komunikacija,

Postojeće lokacije privremenih objekata se zadržavaju, dok se eventualna proširenja postojećih i nove lokacije privremenih objekata određuju lokacijskom dozvolom, u skladu s Odlukom o uvjetima i Odlukom o uvjetima za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata te naprava na području grada Rijeke («Službene novine» broj 12/94 i 18/94) te u skladu s ovim Planom.

Uvjeti za zaštitu i kvalitetno oblikovanje sredine

Članak 32.

Unutar zone zahvata treba ispuniti slijedeće pretpostavke:

— planirane zgrade centra trebaju se priključiti na centralni način zagrijavanja naselja

— sve zgrade i površine priključiti na mrežu odvodnje fekalnih i oborinskih voda

— svim zgradama osigurati efikasno odstranjivanje kućnih otpadaka — na minimum svesti pokrivanje raspoloživih površina asfaltom — zabraniti obavljanje djelatnosti koje proizvode buku, zagađuju zrak i izgledom narušavaju okolinu.

— uređenju okoliša zgrada treba posvetiti posebnu pažnju.

Okoliš građevine treba po završetku izgradnje obvezno ozeleniti visokim, pretežno autohtonim zelenilom, a površine zaštitnog i parkovnog zelenila treba urediti prema idejnim rješenjima u okviru kojih treba predvidjeti pored ozelenjavanja i izgradnju pješačkih komunikacija, kao i postavu urbane opreme.

Pod uređenjem okoliša smatra se slijedeće; (uređenje parkirališne površine, postavljanje konstrukcije za kolektore, reklamne panoe, za elemente dječjih igrališta, gradnja pergola, nadstrešnice, vrtnih paviljona, fontane, ukrasnog

bazena-ribnjaka, otvorenog kamina, ograde, podzida, vanjskog stubišta za savladavanje visinske razlike na terenu, pješačke staze), hortikulturno uređenje parcele, infrastrukturno opremanje i si.

Poželjno je unificirati urbanu opremu. Skup elemenata urbane opreme, koji u pojedinoj cjelini mora biti uvijek isti. Vidljive potporne zidove izvesti u kamenu, kvalitetnom betonu ili u kombinaciji i si. uz mjestimičnu sadnju penjačica uz zid.

Zabranjuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,5 m, u jednoj ravnini. Viši potporni zidovi se trebaju izvoditi u više ravnina, a horizontalne platee između njih urediti zelenilom.

Gdje god je to moguće i ambijentalno prihvatljivo treba saditi drvorede, osobito uz prometnice.

Završni sloj javnih pješačkih površina treba izvoditi od kvalitetnih materijala: kamen, granitna kocka, betonski elementi i ploče, (izuzev asfalta) i si.

Prostori za kretanje, sjedenje i odmor mogu biti natkriveni laganim nadstrešnicama ili pergolama, te zaštićeni sigurnosnim obradama.

Članak 33.

Sklonišna problematika je obrađena u elaboratu »Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«.

U zonama izgradnje, planira se za potrebe stanovnika, posjetilaca i zaposlenih, izgradnja dvonamjenskih skloništa za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Skloništa trebaju biti jednoetažna, dvonamjenska za mirnodopsko korištenje. Druga mirnodopska namjena može biti po izboru investitora, s time da se ne narušava funkcija skloništa i da se sklonište u najkraćem roku može privesti osnovnoj namjeni.

Planirani prostor prema Karti seizmičke mikrorajonizacije grada Rijeke, spada u VII + stupanj seizmičnosti, s koeficijentom seizmičnosti $K_c = 0,027$ za dobro tlo.

Vatrootpornost pojedinih građevina određena je normativima i zakonskim aktima i potrebno ju je uvažavati kod projektiranja.

2.2. UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA POVRŠINA PO NAMJENAMA

CENTAR NASELJA

Članak 34.

Nivelacijska građevina centra računa se od kote planiranih pješačkih platoa centra (max. 76.mnm), izuzev zgrada br.12, 15, 16, kod kojih je orijentacijska nivelacijska kota računata u odnosu na kolno pješački prilaz (max. 72,0 mnm).

Glavni kolni ulaz u kompleks centra, odvojak od Zametke ulice, može za planiranu izgradnju centra u prvoj etapi, zadržati postojeću trasu (po terenu) ili se rampom spustiti u suterensku etažu ispod nivoa planiranih javnih površina centra.

Kompleks centra naselja priključivat će se na javni put još na tri mjesta. Iznimno, u smislu kolnog ulaza u centar iz smjera centra grada (skretanje u desno), može se koristiti postojeći kolni spoj na Zametku ulicu s krajnje južne strane kompleksa. Za aktiviranje ovog ulaza potrebno je na Zametkoj ulici izvesti zaustavnu traku.

Ukupna maksimalna izgrađenost parcela građevina u

planiranom centru naselja iznosi 100 % površine za razvijanje tlocrta.

Minimalna bruto izgrađena površina svih zgrada planiranog centra u konačnoj etapi realizacije mora iznositi cca 15.000 m².

Maksimalna izgrađenost parcele planirane polivalentne dvorane iznosi 90 %. Minimalna izgrađenost iznosi 60 %

Maksimalna visina i broj etaža

Članak 35.

Zgrade centra se na dijelu uz Zametsku ulicu mogu graditi ujednačene visine od min. P+2 do max. S+P+3. Prizemna etaža ovih zgrada se mora izvesti u nivou Zametske ulice do max+1,5 m iznad nje. Zgrade centra, mogu iznad nivoa Zametske ulice biti max. visine 16,0 m, a iznad nivoa Crnčićeve ulice mogu biti max. visine 12,0 m.

Uz Zametsku ulicu izdižu se gabariti dvije soliterne građevine br. 6 i 8, min. visine S+P+4 do max. visine S+P+5 (22,0 m).

Zgrade br. 12 i 15 mogu biti zbog pada terena, u odnosu na kolno pješački prilaz, max. visine S+P+4, (18,0 m) tj. max. P+3 iznad centralnog pješačkog platoa (14,0 m).

Zgrada br. 16 može biti max. visine S+P+3 u odnosu na kolno pješački prilaz (13,0 m).

Zgrade br. 1, 2, 13, 14 koje su uz Crnčićeve ulicu mogu biti max. visine S+P+6 (mjereno od donjeg centralnog platoa). Zgrade broj 18, 19, 20, 21, i planirana garaža uz Crnčićeve ulicu, moraju biti visine cca 16,0m, 4 etaže, tj. obvezno u nivou s niveletom Crnčićeve ulice.

Polivalentna dvorana može biti višetažna do S+P+3, min. visine 12,0 m, a max. visine 16,0 m, a ovisno o namjeni pojedinog dijela zgrade (ne većeg od 25% parcele) do max. visine 20,0 m.

Namjena građevina u zoni centra

Članak 36.

U zoni centra predviđa se izgradnja zgrada i sadržaja koji prate stanovanje i organizaciju života u stambenom naselju. Tu se planiraju prostori za dnevnu opskrbu (samoposluživanje, mesnica, voćarna, mljekarnica i si.), ugostiteljski sadržaji, uslužni i servisni sadržaji koji služe zadovoljavanju potreba stanovnika, javni sadržaji, uredi, banka, pošta, zdravstvena stanica i si., te ostali centralni i komercijalni sadržaji. Pored navedenih sadržaja dozvoljava se i izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Isto tako tu se mogu pojaviti i rekreacijski sadržaji u zatvorenom prostoru (npr. limes centar i si.).

Polivalentna dvorana se namjenjuje kulturnim, socijalnim, zabavnim, sportskim i (ili) duhovnim sadržajima (manje polivalentne dvorane do 300 mjesta — kino s malom scenom, knjižnica s čitaonicom, razni klubski prostori, muzejski i galerijski prostori s radionicama, bazen, manji objekti za rekreaciju, zabavu i si.).

U sklopu građevina centra, etaža u nivou Zametske ulice i eventualno suterenske etaže namjenjuju se isključivo poslovnim sadržajima i pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene, dok se u višim etažama, uz poslovne, mogu predvidjeti i stambeni prostori.

Dio parcele koji nije pod zgradom namjenjuje se za uređenje zelenih i pješačkih prostora za boravak i komunikaciju, za vanjske prostore ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja, kolne prilaze, infrastrukturne objekte i uređaje i si.

Ispod ovih dijelova zone mogu se pojaviti suterenske etaže s raznim poslovnim i pratećim sadržajima.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 37.

Kod oblikovanja građevina centra posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju svih pročelja centra, te se uvjetuje njihov reprezentativni karakter. Isto tako uvjetuje se reprezentativni karakter pročelja objekta koji je lociran uz Crnčićeve ulicu, nasuprot glavnog kolnog ulaza u kompleks centra.

Radi artikuliranja prostora i naglašavanja ulaza u centar naselja planirane su dvije građevine (kule) koje svojom visinom moraju nadvisivati ostale u liniji fronte prema Zametskoj ulici.

Pri oblikovanju zgrada centra treba poštivati sljedeće:

Zgrade se obvezno trebaju naslanjati jedna na drugu, tj. moraju tvoriti neprekinuti niz (na dijelovima gdje to plan uvjetuje).

Obrada fasada pored tradicionalnim, može biti i suvremenim materijalima: žbuka, kamen ili njihova kombinacija, beton, metal, a sve u svijetlim pastelnim tonovima.

Preporučuje se izvedba profiliranog krovnog vijenca, te korištenje stupa i trijema kao elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Stubišta rješavati unutar gabarita zgrade.

Zbog velike visinske razlike između platoa centra i naselja Krnjevo koji je na višoj koti, posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju »pete fasade« centra.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 38.

Nad zgradama centra naselja (zgrade broj 18,19,20,21), kao i nad zgradama planiranih javnih garaža (ukoliko se izvode), uvjetuje se izvedba ravne prohodne terase, kao javne pješačke površine.

Na krovništa objekata se ne mogu ugrađivati sunčani kolektori.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 39.

Parkirališne površine ili garažni prostor u centru obvezno rješavati u sklopu zgrada centra, u pravilu u suterenskim etažama, eventualno kod zgrada uz Crnčićeve ulicu i u dijelovima etaža koji se nalaze uz parcelu Crnčićeve ulice.

Za potrebe centra mogu se, kao nadopuna, izgraditi javni parkirališni i garažni prostori ispod javnih površina planiranih u centru (trgovi, zelene površine).

Potrebno je, na nivou suterenske etaže, predvidjeti mogućnost kolnog spajanja pojedinačnih garažnih prostora u sklopu planiranih zgrada centra s javnom garažom koja se planira ispod javnih pješačkih površina centra.

U sklopu centra trebalo bi za planirani program predvidjeti ukupno min. 420 garažnih te cca 80 parkirališnih mjesta (na vremensko ograničenje).

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 40.

Parcele u zoni centra se ne ograđuju.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina**Članak 41.**

Pomoćne građevine se moraju graditi u sklopu zgrada centra, unutar površine namijenjene za izgradnju.

GRADSKI SADRŽAJI (REZERVIRANA POVRŠINA)**Članak 42.**

Lokacijskom dozvolom se može, kroz daljnju razradu (uvjetovana idejna rješenja), izvršiti preparcelacija građevinske parcele zone rezervirane za gradske sadržaje, ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti propisani ovim planom.

Minimalna veličina parcelacijom dobivene građevinske parcele iznosi 1.000 m².

Lokacijskom dozvolom se, planom određena građevinska linija može korigirati, ali se ne smije približiti prilaznoj cesti na manje od 6,0 m.

Točne vrijednosti min. i max. izgrađenosti parcele za koje se uvjetuje izrada idejnih rješenja utvrdit će se lokacijskom dozvolom i prema osnovnim uvjetima iz ovog plana.

Dozvoljava se izgradnja samo unutar na grafičkom prilogu označene površine, izuzev dijelova zgrada koji se prema planu mogu graditi ispred građevinske linije.

Površina za razvijanje tlocrta suterenskih etaža, na dijelu prema ulici, može se proširiti do regulacijske linije.

Maksimalna izgrađenost parcele rezervirane za gradsku namjenu iznosi 100 %, a minimalna izgrađenost iznosi 60 %

Točna izgrađenost parcele odredit će se lokacijskom dozvolom nakon izrade Idejnog rješenja.

Maksimalna visina i broj etaža**Članak 43.**

Planirane zgrade kompleksa rezerviranog za gradske sadržaje prema novoj crkvi Sv. Nikole, stepenasto povećavaju visinu s time da najviša kota zapadnog dijela planiranog kompleksa, ne smije prelaziti nivelacijsku kotu platoa uz crkvu (kota cca 136 mnm).

Max. visina zapadnog dijela kompleksa, u odnosu na kotu planiranog trga (kota cca 128 mnm) iznosi P+1, cca 8,0 m.

Preostali, istočni, dio planiranog kompleksa može biti veće visine i mora biti usklađen s visinama zatečenih višestambenih građevina u kontaktnoj zoni, što iznosi do max. S+P+5, cca 20 m iznad nivoa planiranog trga (kota cca 128 mnm).

Točna visina ovih zgrada odredit će se lokacijskom dozvolom nakon izrade Idejnog rješenja.

Namjena građevina**Članak 44.**

Poslovni prostori koji se mogu pojaviti u okviru ovih zgrada su trgovačke, zanatske, servisne, ugostiteljske, uslužne i druge djelatnosti u okvirima odredbi plana, važećih zakona i propisa.

U zgradama se mogu pojaviti poslovni sadržaji koji po karakteru djelatnosti nisu u koliziji s osnovnom namjenom samostanskog kompleksa.

Osim navedenog, u prostorima se mogu smjestiti i sadr-

žaji pastoralnog centra.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje**Članak 45.**

Planirane građevine s gradskim sadržajima trebaju biti arhitektonski funkcionalno i suvremeno oblikovane.

Kod oblikovanja posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju svih pročelja koja čine uličnu frontu prema Ulici A.K. Rika i Ivekovićevoj ulici, pa se uvjetuje njihov reprezentativni karakter.

Pri oblikovanju ovih zgrada treba poštivati sljedeće:

Zgrade se obvezno trebaju naslanjati jedna na drugu, tj. moraju tvoriti neprekinuti niz (na dijelovima gdje to plan uvjetuje).

Obrada fasada pored tradicionalnim, može biti i suvremenim materijalima: žbuka, kamen ili njihova kombinacija, beton, metal, a sve u svijetlim pastelnim tonovima.

Preporuča se izvedba profiliranog krovnog vijenca, te korištenje stupa i trijema kao elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Stubišta rješavati unutar gabarita zgrade.

Zbog visinske razlike između platoa uz novu crkvu Sv. Nikole (koji je na višoj koti) i planiranog centralnog trga, posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju »pete fasade«.

Vrsta krova, nagib i pokrov**• Članak 46.**

Nad suterenskim dijelom između zgrada, uvjetuje se izvedba javne pješačke površine — trg.

Uvjeti za smještaj vozila**Članak 47.**

Parkiranje vozila i garažiranje obvezno treba riješiti u sklopu planiranih zgrada.

Za potrebe kompleksa mogu se, kao nadopuna, izgraditi javni parkirališni i garažni prostori ispod javnih površina planiranih u centru (trgovi, zelene površine).

U kompleksu treba, za planirani program, predvidjeti ukupno min. 150 garažnih/parkirališnih mjesta.

Uvjeti za izgradnju ograda**Članak 48.**

Parcela rezervirane površine za gradske sadržaje se ne ograđuje.

NOVA CRKVA SV. NIKOLE**Članak 49.**

Nivelacijska kota planirane suterenske dogradnje crkve računa se od kote planiranog pješačkog platoa (cca 131 mnm), na mjestu spoja s planiranim gradskim sadržajima.

Glavni kolni ulaz u kompleks crkve planiran je sa zapadne strane, odvojkom od Ivekovićeve ulice, a gospodarski kolno pješački prilaz (s istočne strane), zadržava postojeću trasu i spaja se na Ulicu A.K. Rika.

Ukupna maksimalna izgrađenost parcele crkve Sv. Nikole, s planiranom dogradnjom suterenske etaže, iznosi 100 % površine za razvijanje tlocrta. Minimalna izgrađenost je postojeća.

Maksimalnu visinu i broj etaža

Članak 57.

Članak 50.

/grade crkve sa samostanskim kompleksom zadržava svoju visinu i broj etaža, dok njena dogradnja mora biti jednoetažna S (suteran), max. visine cca 4,0 m. Krov-ravna prohodna terasa nad dogradnjom može biti max. u nivou s nivoletom pješačkih površina oko crkve ili niže.

Namjenu građevina

Članak 51.

Građevina crkve Sv. Nikole zadržava svoju namjenu, dok se u dogradnji mogu planirati sadržaji koji po karakteru djelatnosti nisu u koliziji s osnovnom namjenom samostanskog kompleksa.

Slobodni dio parcele crkve namjenjuje se za uređenje zelenila i pješačkih prostora za boravak i komunikaciju.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 52.

Vidljivi dijelovi pročelja dogradnje, koji čine frontu prema pješačkoj površini svojim oblikovanjem ne smiju konkurirati oblikovanju crkve. Planiranu dogradnju uz crkvu treba oblikovati kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu s crkvom.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 53.

Nad planiranom dogradnjom crkve, uvjetuje se izvedba ravne prohodne terase, kao javne pješačke površine.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 54.

li parceli crkve osim postojećih garaža, nisu planirani novi prostori za smještaj vozila.

/a potrebe vjernika planira se korištenje postojećih i planiranih parkirališnih površina stambenih zgrada uz Ivekovićevu ulicu, te korištenje planiranih javnih parkirališnih i garažnih prostora ispod javne pješačke površine na parceli namijenjenoj gradskim sadržajima.

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 55.

Parcela crkve se ne ograđuje.

Uvjeti /a izgradnju pomoćnih građevina

Članak 56.

Pomoćne građevine se moraju graditi u sklopu /grada, unutar površine namijenjene /a i/gradnju.

POSLOVNI I POSLOVNO STAMBENI GRADILNI IM

Za novc/dograđene dijelove građevina, građevinska linija iznosi 8,0 m za planirane zgrade uz Ulicu F.Čandeka i Zametsku ulicu (izuzev planirane zgrade benzinske crpke i poslovnih prostora u pothodniku Čandčkova)

Nivelacijska kota je kota poda prve etaže zgrade i iznosi max. 1,00 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena mjereno uz rub zgrade.

Izuzetno, nivelacijska kota novoplanirane građevine benzinske crpke iznosi max. 0,15 m iznad najviše kote uređene kolne površine.

Pod prizemlja odnosno suterena poslovnih i poslovno stambenih zgrada lociranih uz prometnice F. Čandeka i Zametsku ulicu u pravilu treba, ako to konfiguracija dozvoljava, predvidjeti u nivou tih prometnica.

Površina za razvijanje tlocrta suterenskih etaža, na dijelu prema ulici, može se proširiti do regulacijske linije.

Postojeće zgrade koje se nalaze uz već izgrađene javne ceste i u njihovim zaštitnim koridorima prometnica mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne vrši dogradnja prema prometnici.

Rekonstrukcija postojećih zgrada koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih mogu se vršiti na način da se takvim rekonstrukcijama ne smanjuju postojeće udaljenosti od granice parcele i susjednih zgrada.

Maksimalna izgrađenost parcele poslovne ili poslovno-stambene zgrade uz Zametsku ulicu (današnji opskrbni centar i zgrada Autotroleja) iznosi 80 %, dok je minimalna izgrađenost postojeća.

Maksimalna izgrađenost parcele planirane poslovne ili poslovno-stambene zgrade uz Zametsku ulicu iznosi 80 %, dok je minimalna izgrađenost 50 %

Maksimalna izgrađenost parcele planirane benzinske crpke iznosi 50%, dok je min. izgrađenost 25%

Maksimalna izgrađenost svake parcele planirane u pothodniku Čandčkove ulice iznosi max 100%, dok je min. izgrađenost 60%

Maksimalna izgrađenost parcele preostalih postojećih poslovnih ili poslovno-stambenih zgrada uz Ulicu F.Čandeka, odnosno Zametsku ulicu iznosi 100 % površine namijenjene za izgradnju zgrade, dok je minimalna izgrađenost postojeća.

Maksimalna izgrađenost parcele planiranih poslovnih ili poslovno-stambenih zgrada uz Ulicu F.Čandeka, odnosno Zametsku ulicu iznosi 100 % površine namijenjene za izgradnju zgrade, dok je minimalna izgrađenost 70%.

Maksimalna visina i broj etaža

Članak 58.

U slučaju planiranja izgradnje poslovnih ili poslovno stambenih zgrada na parcelama postojećih individualnih stambenih zgrada uz Zametsku ulicu, njihova visina mora biti kao visina ostalih sličnih zgrada koje se planiraju graditi uz Zametsku ulicu.

Planirana poslovna / poslovno-stambena zgrada uz južnu stranu Zametske ulice može biti min. S + P + 2, do max. S + P + 3. Građevina može prema Zametskoj ulici imati min. 3 etaže do max 4 etaže uz max. visinu 14,0 m, a na svom dijelu prema kolnoj pješačkom prilazu s južne strane može imati max. 2 etaže (8,0m).

Planirane poslovne / poslovno-stambene zgrade uz sjevernu stranu Zametske ulice mogu biti min. P + 2. a max. S + P + 3, max. visine 14,0m.

Zgrade s poslovnim ili poslovnim stambenim sadržajima uz Ulicu F. Čandeka, mogu biti max. $S+P+2$ (14,0 m).

Visina planirane građevine u pothodniku Čandekove može iznositi max. $P+1$, uz max. visinu do donjeg ruba konstrukcije vijadukta.

Visina benzinske crpke iznosi max. P , uz max. visinu 5,0 m.

Namjena građevina

Članak 59.

Planirani poslovni sadržaji u ovim zgradama su: trgovački, ugostiteljski, zabavni, ugostiteljsko-smještajni, rekreacijski i zdravstveni sadržaji, uslužne službe, uredi i si.

Etaža u nivou Ulice F. Čandeka i Zametske ulice namjenjuje se isključivo poslovnim sadržajima, dok se u ostalim etažama, mogu pored poslovnih predvidjeti i stambeni prostori.

Poslovni prostori koji se mogu pojaviti u suterenskim etažama ispod nivoa Zametske ulice i u pješačkom pothodniku Čandekove, mogu biti trgovačke, zanatske, servisne, ugostiteljske, uslužne i druge djelatnosti u okvirima odredbi plana, važećih zakona i propisa.

Benzinska crpka

Članak 60.

Na parceli crpke za gorivo planira se zgrada namijenjena za prateće sadržaje u funkciji crpke za gorivo (prodajni i skladišni prostor, priručne manje radionice, prateći trgovački i ugostiteljski, kancelarijski i si. prostori, kao i druge vrste poslovnog prostora), te slijedeća oprema (agregati, rezervoari, nadstrešnice i si.).

Neizgrađeni dio parcele namjenjuje se za prometne (kolne i parkirališne) i zelene površine.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 61.

Pri oblikovanju ovih zgrada treba poštivati slijedeće: »

Obrada fasada pored tradicionalnim, može biti i suvremenim materijalima: žbuka, kamen ili njihova kombinacija, beton, metal, a sve u svijetlim pastelnim tonovima.

Preporuča se izvedba profiliranog krovnog vijenca, te korištenje stupa i trijema kao elemenata arhitektonskog oblikovanja.

Stubišta rješavati unutar gabarita zgrade.

Vrsta krova, nagib i pokrov

Članak 62.

Na krovovima planiranih poslovnih i poslovno-stambenih zgrada, dozvoljava se, pored kosih, primjena ravnih krovnih ploha ili kombinacija ravnog krova s kosim krovnim ploham.

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 63.

Za parcele planiranih poslovnih i poslovno-stambenih zgrada predviđaju se slijedeći tipovi ograda:

— parcele na dijelu prema Ulici F. Čandeka i Zametskoj

ulici; transparentna metalna ili zelena ograda, koja ne sprečava vizuru na zgradu

— parcele benzinske crpke, poslovnih sadržaja ispod vijadukta Čandekova, se ne ograđuju.

ZONA STAMBENE IZGRADNJE

Članak 64.

Max. dužina pročelja stambene zgrade koji se može graditi na građevinskoj liniji u jednoj ravnini, iznosi 20,0 m.

Postojeće individualne stambene zgrade, kod kojih zbog položaja ili terenskih prilika nije moguće izgraditi kabelsku kanalizaciju, moći će se priključiti na javnu TT mrežu zračnim instalacijskim kabelom.

Rekonstrukcija postojećih zgrada koje se, od prometnica, te granica parcele i susjednih zgrada, nalaze na manjim udaljenostima od propisanih, mogu se vršiti na način da se takvim rekonstrukcijama ne smanjuju postojeće udaljenosti.

Slobodnostojeće individualne stambene zgrade moraju biti udaljene min. 4 m od granica parcele (osim od regulacione linije), mjereno od najistaknutijih dijelova (krovova, balkona i si.), a najmanje 6m od susjednih zgrada.

Maksimalna izgrađenost parcele individualnih stambenih zgrada iznosi 30 %, a u zgradi s poslovnim prostorom iznosi 40 %, izuzev zgrada br. 30. i 31. gdje je max. izgrađenost 100% od planirane površine za razvijanje tlocrta zgrade i parcele br. 23. gdje je max. izgrađenost 25 % (zbog veličine parcele).

Tlocrtne površine garaža i pomoćnih građevina koji se izvode izvan gabarita osnovne građevine ulaze u obračun ukupne tlocrtne izgrađenosti parcele.

Maksimalna visina i broj etaža

Članak 65.

Individualne stambene zgrade mogu imati max. 3 etaže, uz max. visinu 9,0 m.

Postojeće zgrade individualnog stanovanja, koje se nadograđuju mogu postići max. visinu kao i novoplanirane.

Postojeće zgrade koje se nalaze uz već izgrađene javne ceste, na udaljenostima manjim od dozvoljenih, na dijelu zgrade koji je bliži prometnici od planom propisanih udaljenosti, ne mogu povećavati postojeću visinu (izuzev zgrada br.E-30 i E-31).

Postojeće prizemne zgrade individualnog stanovanja (br. 37, 38 i 39) koji se nalaze sa sjeverne strane pristupne ceste Crkvi sv. Nikole mogu se nadograditi do ukupne max. visine $P+M$ (5,0 m), tj. dvije etaže, dok zgrade br. 35 i 36, koje su s južne strane moraju zadržati svoju visinu $S+P$ (postojeća), tj. dvije etaže.

U slučaju planiranja izgradnje poslovnih ili poslovno-stambenih zgrada na parcelama postojećih individualnih stambenih zgrada uz Zametsku ulicu, njihova visina mora biti kao visina ostalih zgrada s istom namjenom koje se planiraju graditi uz Zametsku ulicu.

Garaže i pomoćne građevine individualnih stambenih zgrada se mogu izvesti max. P , uz max. visinu 3,0 m.

Namjena građevina

Članak 66.

U višestambenim zgradama pored stambene namjene, mogu se pojaviti poslovni prostori limitirane namjene.

Poslovni sadržaji koji se javljaju u ovoj zoni ne smiju na bilo koji način narušavati zatečeni standard stanovanja.

U okviru svih (postojećih i planiranih) individualnih stambenih zgrada, unutar obuhvata Osnovnog plana i njegove dopune, mogu se pojaviti poslovni sadržaji koji po karakteru djelatnosti ne proizvode buku, zagađuju zrak, i koji svojim oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja u naselju.

Poslovni prostori koji se mogu pojaviti u okviru ovih zgrada su trgovačke, zanatske, servisne, ugostiteljske, uslužne i druge djelatnosti u okvirima odredbi plana, važećih zakona i propisa.

U individualnim stambenim zgradama koje su u neposrednoj blizini Crkve sv. Nikole, mogu se pojaviti poslovni sadržaji koji po karakteru djelatnosti nisu u koliziji s osnovnom namjenom samostanskog kompleksa ili na drugi način ne narušavaju uvjete života i rada samostanskog kompleksa.

Planom se predviđa mogućnost promjene namjene individualnih stambenih zgrada unutar zone uz Ulicu F. Čandeka i Zametsku ulicu u poslovne i poslovno stambene zgrade.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje

Članak 67.

Pri oblikovanju cjelina stambenih zgrada treba poštivati sljedeće:

Obrada fasada tradicionalnim materijalima; žbuka u svijetlim pastelnim tonovima, kamen ili njihova kombinacija.

Prozori se izvode visine veće od širine u omjeru cca 1:1,5.

Preporuča se izvedba profiliranog krovnog vijenca.

Svi arhitektonski detalji trebaju biti kreirani na bazi elemenata ambijentalne arhitekture (erte, dimnjaci, ograde na objektu, stupi trijem, pergola i si.).

Stubišta objekata rješavati u pravilu unutar objekata.

Za oblikovanje pomoćnih zgrada primjenjuju se isti uvjeti kao i za oblikovanje osnovnih zgrada.

Vrsta krova, nagib i **pokrov**

Članak 68.

Krovovi stambenih objekata, trebaju biti dvovodni ili složeni od više krovnih ploha, s mogućnošću interpoliranja krovnih terasa.

Ukoliko kod individualnih stambenih zgrada izvodi krovna terasa ona ne smije prelaziti 40 % površine ukupne krovne plohe.

Krov nad garažom, koja se izvodi uz individualnu stambenu zgradu ili odvojeno od nje, treba izvoditi kao dvostrešni, jednostrešni ili kao prohodnu terasu.

Uvjeti za smještaj vozila

Članak 69.

Parkiranje vozila za potrebe svih zgrada mora se riješiti unutar građevinske parcele zgrade, a garažiranje unutar površine predviđene za razvijanje tlocrta.

Za svaku individualnu stambenu zgradu treba osigurati min. 1,5 parkirališno ili garažno mjesto/stan.

Uvjeti za izgradnju ograde

Članak 70.

Ograde parcela individualnih stambenih zgrada se izvode

prema javnim površinama visine maksimalno 1,0m, od kamena, metala, u kombinaciji metala i kamena ili kao živice.

Ograde između pojedinih parcela, na dvorišnoj strani mogu biti max. visine 1,8 m.

Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina

Članak 71.

Na parcelama individualnog stanovanja se pomoćne građevine mogu nalaziti i izvan gabarita zgrade, pod uvjetom da ne proizvode štetne emisije i ne smetaju korištenju susjedne parcele.

Pomoćne građevine se mogu prenamjeniti u poslovne, uz poštivanje ostalih odredbi plana.

Dozvoljava se, izvan površine za razvijanje tlocrta stambenih zgrada izgradnja nadstrešnica, sjenica i sličnih objekata koji služe upotpunjavanju kvalitete stanovanja.

SREDNJA ŠKOLA

Članak 72.

Temeljem provedene provjere opravdanosti zadržavanja namjene osnovne škole, lokacija koja je Osnovnim planom namijenjena izgradnji osnovne škole »Krnjevo« prenamjenjuje u lokaciju za izgradnju objekta srednjeg školstva sa svim pratećim sadržajima u funkciji srednje škole.

Ostali uvjeti uređenja i korištenja prostora definirani Osnovnim planom se ne mijenjaju.

GRADSKI PARK

Maksimalna visina i broj etaža

Članak 73.

Paviljonske građevine u gradskom parku mogu biti max. S+P, uz max. visinu 4,5 m,

Osim općih uvjeta, a zbog nepostojanja konkretnog programa, ovim planom nisu definirani precizniji uvjeti uređenja i korištenja površina u gradskom parku, već će se utvrditi lokacijskom dozvolom.

Članak 74.

Odredbe za provođenje ovog iz članka do članka, primjenjuju se u zonama zahvata ovih izmjena i dopuna Plana na ostalom području Provedbenog urbanističkog plana gradskog naselja Krnjevo u Rijeci, iste se primjenjuju na:

— višestambene građevine (definirane kao kolektivna izgradnja odnosno objekti),

— individualne stambene zgrade (definirane kao individualna izgradnja odnosno objekti)

— stajališta (ugibališta) javnog prometa

— pjašačke komunikacije vezane na stajališta (ugibališta)

— namjenu lokacije škole.

U svemu ostalom na području Plana van zahvata ovih izmjena i dopuna primjenjuju se odredbe za provođenje (provedbene mjere) kao i grafički priloge koje su sastavni dio Odluke o Provedbenom urbanističkom planu gradskog naselja Krnjevo u Rijeci (Službene novine broj 43/82) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o provedbenom urbanističkom planu gradskog naselja Krnjevo u Rijeci (Službene novine broj 62/86).

Članak 75.

Za tumačenje ovog Plana nadležan je Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za svaki zahvat koji odstupa od odrednica ovog Plana, odnosno odredbi za provođenje obvezna je suglasnost Odjela iz st. 1 ovog članka.

Članak 76.

Plan iz članka 1. ove Odluke kao i urbanističko obrazloženje ovjereni su pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

Članak 77.

Tekstualni dio ove Odluke s urbanističkim obrazloženjem objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko goranske. Na dan objavljivanja izvijestit će se grafički prilozi plana na oglasnim pločama Grada Rijeke.

Članak 78.

Plan se čuva u dokumentaciji prostora Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Zavoda za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekovog okoliša u Rijeci, te Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu Čovjekovog okoliša Županije primorsko goranske.

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko goranske.

Klasa: 021-06/95-01/108
Ur.broj: 2170-01-10-0-0-95/2
Rijeka, 15. svibnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

URBANISTIČKO OBRAZLOŽENJE

U skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« broj 28/94), pristupilo se izradi Izmjene i dopune PUP-a gradskog naselja Krnjevo u Rijeci (»Službene novine« broj 43/82 i »Službene novine« broj 62/86).

Pokretanje postupka izmjene plana uslijedilo je preventivnog:

1. Osnovnim planom planirana gradnja centra naselja nije ostvarena jer je na Česticama u vlasništvu grada planirana druga namjena, unatoč interesa koji je iskazao Odjel gradske uprave za komunalni sustav — Direkcija poslovnih objekata.

2. Franjevački samostan sv. Nikole predložio je Odjelu gradske uprave za urbanizam i ekologiju da se uredi okoliš nove Crkve sv. Nikole, kako bi se kvalitetno i sistematski realizirao urbani kompleks crkve.

Crkva je izgrađena na prostoru koji je potpuno neadekvatan i izoliran iz cjelokupne panorame grada.

Prolaskom autoceste crkva je ušla u prvi plan riječkih veduta, pa je neophodno sanirati nedostatke postojeće situacije.

3. U segmentu dopune ovog plan, obuhvaća i međuprostor između PUP-a gradskog naselja Krnjevo i PUP-a zapadni Zamet — Lenci/Malonji, jer se njihove granice nisu poklapale.

4. Tijekom izrade ove izmjene i dopune, na području obuhvata Osnovnog plana, izvršene su i provjere lokacije srednje škole, benzinske crpke na sjevernoj strani Čandekove ulice te dopuna stajališta (ugibališta) javnog prometa i pješačkih komunikacija vezanih na njih (prema »Studiji reorganizacije autobusnih linija u gradu Rijeci« koja je u izradi)

PLANIRANO UREĐENJE PROSTORA

Koncepcija oblikovanja prostora stambenog naselja već je određena Osnovnim planom iz 1982, odnosno njegovom izmjenom 1986. godine.

Planom obuhvaćena površina je prostorno determinirana koridorima autoceste sa sjeverne i Liburnijske ulice s južne strane te gradskim naseljima Turnić i Zamet s istočne i zapadne strane.

Naselje Krnjevo danas, je bez obzira na do sada ostvareni gustoću stanovanja, područje slabo formiranog urbaniteta. Ne prepoznaju se tipični urbani prostori, nema prostornih dominanti i ne mogu se slijediti prepoznatljive forme.

»Izmjenom i dopunom PUP-a gradskog naselja Krnjevo« riješeni su problemi uređenja prostora, novi razmještaj građevina na površinama predviđenim, za izgradnju, problematika prometne i telekomunikacijske infrastrukture, te oblikovanje i uređenje cijelog prostora u zoni zahvata.

Planirani poslovni prostor iznosi cca 32.205, dok sveukupan poslovni prostor (postojeći i planirani), iznosi cca 36.640 m². Ukoliko se iskoriste max. planirane mogućnosti dobiti će se sveukupno 66.780 m² poslovnog prostora.

Planirani stambeni prostor iznosi cca 15.188 m², dok sveukupan stambeni prostor (postojeći i planirani), iznosi cca 35.580 m². Ukoliko se iskoriste max. planirane mogućnosti dobije se sveukupno 49.660 m² stambenog prostora.

temeljem ocjene mogućnosti uređenja prostora i analize stanja u prostoru, kao i temeljem, od Nositelja izrade plana verificirane Osnovne koncepcije, izrađen je ovaj plan uređenja, organizacije i namjene prostora.

CENTAR NASELJA

Već Osnovni plan je na neizgrađenom i još slobodnom dijelu naselja Krnjevo planirao sve javne sadržaje potrebne za normalno funkcioniranje cijelog stambenog naselja.

Ekstrapolacijom urbano prostorne cjeline planiranog centra, kao sklopa višeg urbanog reda od postojeće urbane sredine nastojalo se ponuditi nove vrijednosti kroz sadržajnu strukturu i oblikovanje gradskog ansambla: kontinuirana silueta ulične fronte Zametske ulice, reprezentativna pročelja na atraktivnim vizurama pješaka te mikroambijenti u vidu jasno definiranih javnih prostora.

Ovi sadržaji su locirani najpovoljnije prema organizacionim i prirodnim uvjetima uz respekt stanja vlasničkih odnosa.

U centru se predviđa izgradnja zgrada i sadržaja koji prate stanovanje i organizaciju života u stambenom naselju.

U zoni se planira izgradnja zgrada s određenim standardima.

dom komunalnog opremanja, uz razmještaj koji će omogućiti da zgrade u prostoru budu tako položene da je omogućeno dobro osunčanje stambenih jedinica i kvalitetne vizure.

U sklopu zgrada centra, prva etaža se namijenjuje isključivo poslovnim sadržajima, dok se u ostalim etažama, uz poslovne, mogu predvidjeti i stambeni prostori prema slijedećoj strukturi;

Namjena	Btto razvijena površina u m ²	Struktura % posl./stamb.
1. Trgovački prostor	6.600	30
2. Ugostiteljstvo	2.800	14
3. Usluge	1.900	10
4. Kultura	1.900	10
5. Šport	3.900	18
6. Poslovni i uredski prostor	3.900	18
Ukupno:	21.000	100 (76)
7. Stambeni prostor	6.000	24
Sveukupno:	25.000	100

Sadržaje centra se planira smjestiti u zatvoreni kompleks koji je prema Zametskoj ulici, visine do S + P + 3 (max),

Primarni pješački tokovi naselja Krnjevo (iz smjera planirane srednje škole, smjera podhodnika ispod ulice F. Čandeka) završavaju u centru pješačkom ulicom na koju su vezani sistemom elevatora, dizala ili javnih stubišta, kojima se savladava zatečena visinska razlika od cca 16 m.

Predviđena je mogućnost njenog natkrivanja, a u tako formiran prostor bi se mogle postavljati fontane, javna rasvjeta, stepeništa-elevatori, kiosci, elementi za dječju igru, postavljati izložbe, telefonske govornice, zelenilo i si.

U sklopu centra planirana je i višetažna polivalentna športska dvorana površine cca 3.000 m² sa kulturnim, zabavnim i športskim sadržajima (manje polivalentne dvorane do 300 mjesta — kino s malom scenom, knjižnica s čitaonicom, razni klubski prostori, muzejski i galerijski prostori s radionicama, bazen, manji objekti za rekreaciju i zabavu i si).

Parcela centra se kolno priključuje na Zametsku ulicu s južne strane, na Hegdušićevu ulicu s zapadne strane, te na Crnčićevu ulicu sa sjeverne strane.

Glavni kolni spoj kompleksa centra (preko odvojka od Zametske ulice), može za planiranu izgradnju centra u prvoj etapi, zadržati postojeću trasu (po terenu), ali se već u ovoj etapi rampom može spustiti na nivo suterenske etaže, ispod nivoa planiranih javnih površina.

Parkirališne površine ili garažni prostor mora se rješavati u sklopu zgrada centra, u pravilu u suterenskim etažama. Osim ovih garažnih prostora planirana je izgradnja javnog parkirališta/garaže ispod javnih površina planiranih u centru.

U sklopu centra trebalo bi, za planirani program, predvidjeti ukupno min. 420 garažnih te cca 80 parkirališnih mjesta (na vremensko ograničenje).

Gradnju centra moguće je s obzirom na različite potencijalne korisnike realizirati i po etapama.

GRADSKI SADRŽAJI (REZERVIRANA POVRŠINA)

Uz novu crkvu sv. Nikole rezerviran je prostor namijenjen izgradnji gradskih sadržaja. Budući da danas nisu poz-

nati svi gradski sadržaji koji bi se na lokaciji Krnjeva trebali-mogli pojaviti (ili će se to tek definirati GUP-om Grada), ovim planom je za njih rezerviran prostor, čime se omogućava realizacija izgradnje nakon definiranja programa.

Planom su definirani generalni uvjeti, a nakon definiranja programa, na temelju idejnog arhitektonskog rješenja, utvrditi detaljniji uvjeti uređenja i korištenja lokacije.

U sklopu ovog kompleksa treba rezervirati prostor za sadržaje pastoralnog centra prema programu Franjevačkog samostana (dvorane za vjeronauk, klub, polivalentna dvorana do 250 mjesta i si.).

Planira se etapna realizacija kompleksa.

Lokacija je veoma zahtjeva buduću da se radi o prostoru velike vrtače kojoj je dno ispod nivoa Ivekovićeve ulice. Osim toga treba respektirati iznimno važnu vizuru sa/na objekt crkve.

Ovi zadani prostorni elementi rezultirali su predloženim rješenjem, koje je bazirano na stepenastom rastu planiranog objekta prema objektu crkve. Najviša točka zapadnog dijela planiranog kompleksa, ne smije prijeći nivelacionu kotu platoa uz crkvu. Max. visina zapadnog dijela kompleksa iznosi P+1.

Preostali, istočni dio planiranog kompleksa veće je visine, do max. P+5, iznad nivoa planiranog trga) kako bi se uskladio s visinama zatečenih višestambenih građevina u kontaktnoj zoni.

Građevine su tako položene u prostoru da tvore trg koji svojom ovalnom formom vodi/usmjerava pješake na planirano stepenište koje vodi do trga ispred ulaza u novu crkvu.

Na trgu elipsastog oblika, u fokusima elipse planirani su urbani prostorni akcenti (fontane, skulpture ili si.).

Parkirališne/garažne površine treba riješiti u suterenskim etažama planiranih zgrada.

Ispod trga planirana je mogućnost gradnje javne garaže ili parkirališta.

POSLOVNE I POSLOVNO STAMBENE GRAĐEVINE

U cilju formiranja ulice F. Čandeka i Zametske ulice kao atraktivnih gradskih prometnica, rubno uz njih, planirane su poslovne i poslovno stambene zgrade, koje će svojim frontama i atraktivnim sadržajima u prizemljima, koja imaju neposredan kontakt s prometnim površinama, doprinijeti njenoj karakterizaciji.

Na ovim se lokacijama planira gradnja poslovnih ili poslovno stambenih zgrada max. visine P+3. Etaža u nivou Zametske ulice namijenjuje se isključivo poslovnim sadržajima koji su primjereni ovoj lokaciji (trgovački, ugostiteljski, zabavni, ugostiteljsko-smještajni, rekreativni i zdravstveni sadržaji, uslužne službe, uredi i si., dok se u višim etažama, mogu osim poslovnih predvidjeti i stambeni prostori.

U pješačkom pothodniku ispod Ulice F. Čandeka planira se uređenje poslovnih prostora kako bi se artikulirao i osmislio ovaj danas zapušten i neuređen prostor koji koriste samo rijetki pješaci." Nakon planirane intervencije (otvaranje atraktivnih sadržaja, uređenje pješačkih površina, javna rasvjeta i si.), stanovnici naselja Krnjevo rado će se njime služiti, budući im je to najkraći i najsigurniji put do planiranog centra.

Planirani se sadržaji smještaju u max. dvoetažne prostore ukupne površine cca 1.500 m².

Lokacija opskrbnog centra i zgrade Autotroleja -napojna TS su nedovoljno iskorištene, prevrijedne su i preatrak-

tivna za sadašnju namjenu (skladište i prodajni i radionički prostor), pa za ove sadržaje treba naći nove primjerenije lokacije koje će omogućiti normalno funkcioniranje.

U sklopu parcela koje su u ovoj zoni potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta.

Benzinska crpka

Temeljem provedene provjere određena je lokacija nove benzinske crpke na sjevernoj strani Čandekove ulice, uz zgradu toplane.

Planirano je moderno rješenje (samoposluživanje) koje omogućava brzu izmjenu vozila bez čekanja i bez stvaranja kolone.

U planiranoj zgradi, visine P (max. 4m), se planira trgovački, ugostiteljski, servisni, uslužni ili si. prostor.

ZONA NOVE CRKVE SV. NIKOLE

Ovim je planom definiran način uređenja okoliša crkve sv. Nikole.

Ispred ulaza u crkvu, rušenjem postojećeg bunkera, oslobađa se prostor koji se namijenjuje uređenju pješačkih površina.

Pješački plato, koji će poslužiti za vjerske obrede na otvorenom, se blago spušta prema zapadu. Najniža točka platoa završava planiranim kolno-pješačkom površinom u čijem je središtu predviđena postava prostornog akcenta (fontana, skulptura i si.).

Ovim je planom povećana parcela crkve u smjeru autoceste (za cca 8 m) što je postignuto premještanjem silazne rampe s autoceste za smjer izlaza na Čvoru Rujevica.

Parkiranje je riješeno kroz korištenje postojećih i planiranih javnih parkirališta u zoni, te korištenjem javne garaže ispod planiranog trga/u sklopu parcele planirane za gradske sadržaje.

SREDNJA ŠKOLA

Temeljem provedene provjere o opravdanosti zadržavanja, namjene osnovne škole, lokacija koja je Osnovnim planom namijenjena izgradnji osnovne škole »Krnjevo« prenamjenjuje u lokaciju za izgradnju objekta srednjeg školstva.

ZONA STAMBENE IZGRADNJE

Pretežit dio prostora unutar zone obuhvata plana već je izgrađen, a građevine su namijenjene različitim tipovima stanovanja.

Individualne stambene zgrade

Pod tim tipom zgrade podrazumijeva se stambena i stambeno poslovna zgrada, a na parceli se pored stanovanja, mogu pojaviti poslovni prostori; uslužne djelatnosti, lokali, obrti i drugi sadržaji koji svojom djelatnošću i oblikovanjem ili na drugi način ne narušavaju izgled i uvjete stanovanja u naselju.

U zoni obuhvata plana se od 24 postojećih zgrada planira rekonstrukcija 22 zgrade, a dvije zgrade individualnog stanovanja su, već prema Osnovnom planu, zbog planirane izgradnje centra naselja predviđene za rušenje. Za zgrade koje će se rušiti su planom predviđena dva zamjenska gradilišta.

Individualne stambene zgrade mogu imati max. 3 etaže,

(do P+2).

Višestambena izgradnja

Uz postojećih 14 višestambenih zgrada, još se unutar centra planira izvedba zgrada u kojima su uz poslovne planirani i stambeni prostori.

Pored stambenog dijela i pripadajućih pomoćnih sadržaja, u zgradama mogu planirati poslovni prostori koji nisu u koliziji s stanovanjem. Poslovni sadržaji ne smiju na bilo koji način narušavati postojeći standard stanovanja (na pr. drvarnice i si. prostori se ne smiju prenamijeniti u poslovni prostor).

ZELENE TREKREACIONE POVRŠINE

Autohtona i parkovna vegetacija, koja se svojim habitualnim i konstitucijskim svojstvima uklapa u karakter autohtone flore pruža veoma bogatu paletu oblikovanih i funkcionalnih mogućnosti, mora dominirati u hortikulturnoj obradi svih zelenih površina. Primjena autohtone i adekvatne parkovne vegetacije svodi faktor održavanja zelenih površina na ekonomski prihvatljive dimenzije.

Predviđene kategorije hortikulturnih zahvata:

Gradski park

Na zelenim površinama se planira melioracija postojećeg zelenila, pošumljavanje i hortikulturno uređenje. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo treba sačuvati u što većoj mjeri, te ga upotpuniti novim nasadima.

U gradskom se parku uređuju nekomercijalna rekreativna igrališta, dječja igrališta za sve uzraste, uređuju parkovne i zelene površine, trim staze, šetnice koje mogu biti natkrivene pergolama, biciklističke staze, kao i staze za skateboard i rošule i si., te postavlja parkovna i urbana oprema

U parku se mogu graditi i manje paviljonske građevine (muzički paviljoni, sjenice, manji ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvor, spremište za rekvizite, parkovni bazen/ribnjak i si.).

Građevine mogu biti max. visine S+P, (4,5 m).

Parkovno zelenilo i zelenilo na okućnicama

Zelenilo uz zgrade — okoliš, planira se urediti kao park sadnjom drveća i grmlja sa ciljem oplemenjivanja najužeg okoliša.

Nadopunjavanjem i uređenjem postojećeg fonda zelenila treba, unutar planiranih pješačkih koridora, formirati parkovne površine.

Zaštitno zelenilo

Na površinama uz prometnice formira se pojas zaštitnog zelenila u kojem se planira saditi stablašice u kompaktnim, nepravilnim i slobodnim skupinama, s ciljem umanjavanja štetnih utjecaja.

Drvoredi

U parceli stambenih ulica planirani su dvostrani i jednostrani drvoredi sa ritmičkim razmještajem drveća, a na javnim parkiralištima se stabla sade u skladu s geometrijskim rasterom parkirališnih mjesta.

Rekreacijska igrališta

U zoni je osiguran prostor za pasivnu dnevnu rekreaciju koja je vezana uz planirano stanovanje, dok će se za aktivnu dnevnu i tjednu rekreaciju koristiti Osnovnim planom predviđeni prostori u samom naselju Krnjevo i rekreacijski centri grada.

Osnovnim planom planirana mreža dječjih igrališta se zadržava.

**PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA
PROMETNE POVRŠINE**

Kolne prometnice su idejno riješene s kolnim trakama, pločnicima i potezima niskog i visokog zelenila (drvoređi).

Prometno rješenje — prometna mreža i povezivanje

Glavnu okosnicu prometnica čine i nadalje postojeće ceste: Zametska i Čandekova ulica, dok su Ulica G. Carabino/Vidovićeva izvedene kao sabirne prometnice, a sve ostale ceste u naselju su izvedene kao stambene ulice.

Linije i stajališta javnog prijevoza putnika

U sklopu izrade ovog plana proanalizirana je i dopunjena mreža stajališta (ugibališta) javnog prometa, te usklađena sa »Studijom reorganizacije autobusnih linija u gradu Rijeci«.

Osnovne linije javnog prijevoza organizirane su u koridorima Zametske ulice, te ulica Franje Čandeka i G. Carabino/Vidovićeva.

Parkiranje

Parkiranje i garažiranje vozila predviđeno je u sklopu građevinskih parcela (garaže u zgradama ili parkiralište na otvorenom) i na planiranim javnim parkiralištima.

Objekti komunalne i telekomunikacijske infrastrukture

Najveći dio planirane stambene izgradnje već je realiziran gotovo svi objekti i uređaji komunalne infrastrukture već su izvedeni.

Ovim Planom su obuhvaćena rješenja komunalne i telekomunikacijske infrastrukture na onim dijelovima plana gdje dolazi do promjene.

ETAPNOST IZGRADNJE

Građevine se mogu izgrađivati etapno. Za definiranje početnih etapa (a naročito prve) imalo se u vidu stanje vlasništva, te postojeću opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom.

1. etapa

Odmah nakon donošenja plana moguće je bez znatnijih ulaganja u pripremu izgradili planirane sadržaje koji su locirani na parcelama u vlasništvu grada Rijeke ili su javno dobro i putevi (sadržaji centra-dio. benzinska crpka, planirane poslovne ili poslovno stambene zgrade uz Zametsku i Candekovu ulicu. U ovoj bi se etapi moglo urediti i okoliš nove crkve Sv. Nikole.

2. etapa

Nakon rješenja imovinsko pravnih odnosa na parcelama s upisanim pravom korištenja fizičkih osoba, te u odnosu na imovinu ustanova i poduzeća, izgraditi će se preostali sadržaji centra.

Tijekom pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju ove etape centralnih sadržaja trebati će realizirati zamjenska gradilišta.

Zametska ulica na potezu od čvora Krnjevo do njenog križanja s Hegedušićevom ulicom se može rekonstruirati u ovoj etapi.

U ovoj bi etapi glavni kolni ulaz u kompleks centra trebalo, ukoliko to već nije realizirano u prvoj etapi, rampom spustiti ispod planiranih javnih površina i na taj način u potpunosti odvojiti pješački od kolnog prometa.

3. etapa

U ovoj će se etapi realizirati izgradnja planirana na nacionaliziranoj i konfisciranoj imovini, budući daje zemljište koje je u ovom statusu izvan pravnog prometa (javna garaža uz Crnčičevu ulicu, gradski sadržaji uz crkvu Sv. Nikole i planirani spoj Ivekovićeve ulice s Ulicom A.K. Rika.

U ovoj će etapi, nakon realizacije kompleksa centra, biti stvoreni uvjeti za uređenje gradskog parka.

Otvoreno parkiralište uz centralni trg naselja Krnjevo bit će organizirano samo u 1. i 2. etapi izgradnje, nakon toga taj prostor će se isključivo urediti kao pješački trp

29.

Na temelju članka 14. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93. i 117/93.), članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 11/93, 7/94. i 16/94.), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici od 15. svibnja 1995. godine, donijelo je

ODLUKU**o izmjenama i dopunama Odluke o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam****Članak 1.**

U Odluci o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 2/94.) u članku 2. stavak 1. dodaje se treća alineja koja glasi:

— da on ili članovi porodičnog domaćinstva, navedeni u zahtjevu nisu otkupili stan po odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo i isti prodali trećoj osobi.

Članak 2.

Članak 4. mijenja se i glasi:

Izuzetno van liste, na prijedlog Odjela gradske uprave za zdravstvo i socijalnu skrb, zaključit će se ugovor o davanju stana u najam sa supružnikom, djetetom ili roditeljem poginulog hrvatskog branitelja, vojnim ili civilnim invalidom domovinskog rata I. — VII. grupe razvrstanom prema postotku oštećenja organizma sukladno pozitivnim propisima.

Članak 3.

Članak 5. mijenja se i glasi:

Izuzetno van liste, na prijedlog gradonačelnika Grada Rijeke zaključit će se do 10 ugovora o davanju stana u najam za tekuću godinu sa osobama zaposlenim u oblasti zdravstva, kulture, sporta, visokog školstva, pravosuđa i policije čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad Rijeku, ako se ocijeni da će svojim radom pridonijeti razvoju Grada Rijeke ili su iste osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje djelatnosti u kojoj su zaposleni.

Članak 4.

Članak 13. mijenja se i glasi:

Poglavarstvo Grada Rijeke objavljuje u »Novom listu« javni poziv za prikupljanje zahtjeva za davanje stanova u najam.

Poziv iz stavka 1. ovog članka objavljuje se do 15. studenog godine koja prethodi razdoblju za koje se donosi lista.

Članak 5.

Članak 14. mijenja se i glasi:

Zahtjev za davanje stana u najam predaje se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav.

Podnositelj zahtjeva ispunjava upitnik, na osnovi kojih podataka se na temelju utvrđenih osnova i mjerila iz članka 6. ove Odluke boduje zahtjev.

Na osnovi objavljenog bodovanja svakog pojedinog zahtjeva, Odjel gradske uprave za komunalni sustav utvrđuje redoslijed podnositelja zahtjeva na listi.

Članak 6.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Lista sadrži: redni broj redoslijeda podnositelja zahtjeva, njegovo ime i prezime, ukupan broj bodova iskazan po pojedinačnim osnovama i mjerilima iz Odluke.

Lista se ističe na oglasnoj ploči u zgradi Titov trg 3.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav objavljuje u »Novom listu« datum isticanja liste.

Članak 7.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora na utvrđeni red u listi i obavljeno bodovanje.

Prigovor se podnosi Poglavarstvu Grada Rijeke u roku od 8 dana od zadnjeg dana roka utvrđenog za isticanje liste.

Članak 8.

Članak 18. mijenja se i glasi:

Podnositelj zahtjeva koji odbije zaključiti ugovor o najmu u vlasništvu Grada Rijeke za ponuđeni stan gubi pravo na zaključivanje ugovora o najmu za vrijeme važenja liste iz članka 17. Odluke.

Prigovor na rješenje Odjela gradske uprave za komunalni sustav iz prethodnog stavka ovog članka podnosi se u roku od 8 dana od dana primitka rješenja Poglavarstva Grada Rijeke.

Članak 9.

U članku 20. stavak 2. riječ »Komisija« mijenja se i glasi: »Odjel gradske uprave za komunalni sustav«.

Članak 10.

Članak 30. briše se.

Članak 31. i 32. postaju članak 30. i 31.

Članak 11.

Iza članka 31. dodaje se novo poglavlje koje glasi: 4. Utvrđivanje visine najamnine.

Članak 32.

Visina najamnine određuje se na osnovi kategorije stana i površine stana.

Poglavarstvo Grada Rijeke utvrđuje iznos visine najamnine za metar četvorni prema kategoriji stana.

Članak 33.

Kategorija stana koji se daje u najam određuje se na osnovi sljedećih mjerila:

I. kategorija: skup prostorija namijenjen za stanovanje s potrebnim sporednim prostorijama, koje u pravilu, čine jednu građevinsku cjelinu i imaju posebni glavni ulaz,

II. kategorija: skup prostorija namijenjen za stanovanje koji u pravilu, čini jednu građevinsku cjelinu i imaju posebni glavni ulaz, nema sve potrebne sporedne prostorije, ali postoje tehnički uvjeti da se isti izgrade preinakom ili adaptacijom tog prostora,

III. kategorija: skup prostorija koji nema potrebne sporedne prostorije i ne postoje tehnički uvjeti za izgradnju istih te koji ne čine jednu građevinsku cjelinu i nemaju posebni glavni ulaz.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav zapisnikom utvrđuje kategoriju stana.

Kategorija stana unosi se u ugovor o najmu stana.

Članak 34.

Visina najamnine za metar četvorni II. kategorije stana koji se daje u najam određuje se u odnosu od 50-75% određene visine najamnine za I. kategoriju stana, a visina najamnine za III. kategoriju do 30% određene visine najamnine za I. kategoriju stana.

Posebnim pravilnikom kojeg donosi Poglavarstvo po bliže će se utvrditi kriteriji za određivanje visine najamnine.

Članak 35.

Na osnovi suglasnosti iz članka 31. ove Odluke, najmoprimatelj II. kategorije stana, može vlastitim ulaganjem izvesti radove u stanu koji zahtijevaju utvrđenje I. kategorije stana.

Ukoliko je potrebno za iste radove ishoditi od nadležnog organa određeno odobrenje ili dozvolu za izvođenje radova isto će zatražiti Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

O završetku istih radova, najmoprimatelj iz stavka 1. ovog članka izvješćuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav izvršit će procjenu vrijednosti izvedenih radova.

Ovisno o utvrđenom iznosu iz stavka 1. i 4. ovog članka, Odjel gradske uprave za komunalni sustav utvrđuje rtačin povrata uloženi sredstava najmodavatelju.

Članak 36.

Povrat uložених sredstava iz članka 35. ove Odluke moguće je odrediti na način:

a) da se utvrdi mjesečni iznos umanjenja određene najamnine kroz razdoblje za koje je zaključen ugovor o najmu, b) da se ovisno o materijalnim mogućnostima Grada Rijeke utvrdi jednokratna ili višekratna isplata utvrđenog iznosa,

c) kombinacija točke a) i b) iz stavka 1. ovog članka.

O načinu povrata uložених sredstava zaključuje se s najmoprimateљem aneks ugovora o najmu stana.

Novoutvrđena kategorija stana unosi se u ugovor o najmu.

Članak 37.

Kod poboljšanja kvalitete stanovanja u stanu u najmu, najmoprimateљ ima ista prava i obveze kao današnji stanar sa stanarskim pravom u stanu u vlasništvu Grada Rijeke.

5. Prijelazne i završne odredbe

Članak 33. Odluke postaje članak 38.

Članak 34. Odluke postaje članak 39.

Članak 35. Odluke postaje članak 40.

Članak 41.

Članak 36. mijenja se i glasi:

Kategorija stana za koji je zaključen ugovor o najmu prema odredbama članka 22. Odluke odredit će se u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ulaganje vlastitih sredstava najmoprimateљa za radove navedene u članku 35. ove Odluke izvršena prije stupanja na snagu ove Odluke, priznat će se na način određen u ovoj Odluci.

Članak 42.

S osobom koja ispunjava uvjete iz članka 2. Odluke, a bez valjane pravne osnove, na dan stupanja na snagu ove Odluke, koristi stan koji se prema odredbama ove Odluke razvrstava u III. kategoriju, zaključit će se ugovor o najmu tog stana.

Zahtjev za zaključenje ugovora o najmu iz stavka 1. ovog članka podnosi se Odjelu gradske uprave za komunalni sustav do 30. lipnja 1995. godine.

Članak 43.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav obnašat će poslove koji su Zakonom o stambenim odnosima utvrđeni kao pravo i obveza davatelja stana u društvenom vlasništvu.

Članak 44.

Ova Oduka stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Članak 45.

Zadužuje se Odbor za statutarно-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Rijeke da izradi prečišćeni tekst Odluke

o davanju stanova u vlasništvu Grada Rijeke u najam.

Klasa: 021-06/95-01/105

Ur.broj: 2170/01-10-0-0-95/2

Rijeka, 15. svibnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

30.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 31/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 15. svibnja 1995. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli Nagrade Grada Rijeke za životno djelo za 1995. godinu

Nagrada Grada Rijeke za životno djelo za 1995. godinu, dodjeljuje se:

1. prof. dr. Joži Piršu
2. prof. dr. Zoranu Kompanjetu

Klasa: 021-06/95-01/107

Ur. broj: 2170-01-10-95-3

Rijeka, 15. svibnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

31.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 31/93, 7/94 i 16/94) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 15. svibnja 1995. godine, donijelo je

ODLUKU

o dodjeli Godišnje nagrade Grada Rijeke za 1995. godinu

Godišnja nagrada Grada Rijeke za 1995. godinu, dodjeljuje se:

1. Nogometnom klubu »Orijent«
2. Ljekarni »Jadran«
3. Gradskom Kazalištu lutaka
4. prof. dr. Zoranu Mrsi
5. dr. Zmagoslavu Prelecu
6. doc. dr. Vladimiru Ahelu
7. prof. Antunu Gironu i dr. Petru Strčiću
8. Ivi Kalini
9. Nikoli Kraljiću
10. Petru Pustišku

Klasa: 021-06/95-01/107

Ur. broj: 2170-01-10-95-2

Rijeka, 15. svibnja 1995.

I.

Damir Matovinović razrješuje se dužnosti člana Odbora za izbor i imenovanja.

II.

Zoran Mrsa imenuje se za člana Odbora za izbor i imenovanja, umjesto dosadašnjeg člana Damira Matovinovića.

Klasa: 021-06/95-01/110

Ur. broj: 2170/01-10-0-0-95-1

Rijeka, 15. svibnja 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

32.

Na temelju članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 11/93, 7/94 i 16/94) i članka 23. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj II/94), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 15. svibnja 1995. godine, donijelo je

RJEŠENJE

o razrješanju i imenovanju jednog člana Odbora za izbor i imenovanja

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.