

Grad Rijeka

51.

Na temelju odredbe članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96), odredbi Zakona o zakupu poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) i članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 16. sjednici održanoj 16. srpnja 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o dopuni Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora

Članak 1.

U članku 25. stavku 2. Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/96 i 7/97), u Tabeli za utvrđivanje zakupnine, iza točke 8. dodaje se nova točka 9. koja glasi:

&ed. br.	Djelatnost	Z O N A			
		L	Ia	Ib	II III IV
9	atelieri	92,31	0,14a	0,14a	0,14a 0,14a 0,14a

Članak 2.

Za poslovne prostore iz članka 1. ove Odluke, koji su dani u zakup prije njezinog stupanja na snagu, na zahtjev zakupnika raspisat će se javni natječaj sa početnim iznosom zakupnine utvrđenim u tabeli iz Članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-06/98-01/147
Ur. broj: 21701-10-98-2
Rijeka 16. srpnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v.r.

52.

Na temelju članka 22. stavka 2. Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Rijeke za 1998. godinu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 29/97) te članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 16. sjednici održanoj 16. srpnja 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o odobrenju korištenja dijela sredstava stalne pričuve Proračuna Grada Rijeke

Članak 1.

Odobrava se korištenje sredstava stalne pričuve Proračuna Grada Rijeke za 1998. godinu u iznosu od 24.061,00 kuna, za podmirivanje troškova privremenog prijevoza autobusom Komunalnog društva »Autotrolej« d.o.o. Rijeka na relaciji Rijeka (Delta) - Draga (Sv. Jakov).

Članak 2.

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

Klasa: 021-06/98-01/146
Ur. broj: 21701-10-98-2
Rijeka, 16. srpnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorica Jerković, v.r.

53.

Na temelju odredbe članka 26b. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98) i članka 53. stavka 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 5/97) te članka 31. Statuta Grada Rijeke (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 22/97 - pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na 16. sjednici održanoj 16. srpnja 1998. godine, donijelo je

ODLUKU

o Urbanističkom planu uređenja područja »Gornji Zamet«

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja područja »Gornji Zamet« (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Gradevinsko područje unutar područja plana utvrđeno je sukladno Odluci o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 19/95 - pročišćeni tekst) u kojem je obilježeno oznakom NA-55.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u grafičkom prilogu broj 7.

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

1. Uvod
 - 1.1. Područje obuhvata Plana
2. Ocjena mogućnosti uređenja prostora
 - 2.1. Odluka o izradi Plana
 - 2.2. Smjernice za izradu Plana
 - 2.3. Programске obveze i preporuke iz Prostornog plana Općine Rijeka
 - 2.4. Ocjena postojećeg stanja u prostoru
3. Planirano uređenje prostora
 - 3.1. Plan namjene površina
 - 3.2. Čestice cesta, parkova i javnih površina
 - 3.3. Planirana stambena izgradnja
 - 3.4. Komunalna infrastruktura
 - 3.4.1. Prometna infrastruktura
 - 3.4.2. Vodoopskrba
 - 3.4.3. Odvodnja
 - 3.4.4. Opskrba plinom
 - 3.4.5. Elektroopskrba
 - 3.4.6. Telekomunikacije
 - 3.5. Postojeće fizičke strukture
 - 3.6. Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa
 - 3.7. Zaštita okoliša
 - 3.8. Organizacija i oblikovanje prostora i uređenje sloboodnih površina
 - 3.9. Sadržaj čestica javne i druge namjene
 - 3.10. Urbanistički pokazatelji
4. Vlasništvo
5. Analiza sociološko demografskog stanja područja
 - 5.1. Broj stalnih stanovnika
 - 5.2. Struktura stalnih stanovnika
 - 5.3. Broj i veličina domaćinstava
 - 5.4. Gustoća stanovništva naselja
6. Ekonomska podloga uređenja građevinskog zemljišta
7. Odredbe za provođenje Plana

B. GRAFIČKI DIO

1. Izvod iz Prostornog plana Općine Rijeka
Namjena površine 1:25000
2. Izvod iz Prostornog plana Općine Rijeka
Prometni sustav 1:25000
- 3.-5. Izvod iz prostornog plana Općine Rijeka
Vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba 1:25000
6. Izvod iz Prostornog plana Općine Rijeka
Vodozaštita 1:25000
7. Granice područja za koje se plan donosi 1:2000
 - 7.1. Granice prostornih cjelina 1:2000
 - 7.2. Postojeća morfološka struktura 1:2000
 - 7.3. Topografija 1:2000
 - 7.4. Promet - postojeća mreža prometa 1:2000
8. Plan namjene površina 1:2000
9. Uvjeti uređenja i korištenja površina 1:2000
10. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 10.1. Idejno rješenje prometne infrastrukture 1:2000
 - 10.2. Idejno rješenje vodoopskrbe
 - 10.2.1. Postojeće stanje vodoopskrbe 1:2000
 - 10.2.2. Idejno rješenje vodoopskrbe 1:2000
 - 10.3. Idejno rješenje odvodnje
 - 10.3.1. Postojeće stanje odvodnje 1:2000

- 10.3.2. Idejno rješenje odvodnje 1:2000
- 10.4. Idejno rješenje telefonije 1:2000
- 10.5. Idejno rješenje elektroopskrbe 1:2000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Odredbama za provođenje Plana uređuju se režimi uređenja prostora te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora.

Članak 5.

Postojećim građevinama unutar područja Plana smatraju se građevine koje su ucrtane u grafičkom prilogu 7.2.

1. Režimi uređenja prostora

Članak 6.

Namjena površina na području obuhvata Plana određena je u grafičkom prilogu broj 8.

Namjena površina za područje opće regulacije utvrđuje se sukladno uvjetima uređenja i korištenja površina propisanih ovom Odlukom, na grafičkoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Članak 7.

Razina dokumentacije za izgradnju građevina i uređenje površina unutar pojedinih područja obuhvata Plana, određuje se kako slijedi:

1. Za izgradnju stambene građevine na području namjene »Postojeća zona stanovanja« potrebno je izraditi idejno rješenje.

2. Za izgradnju stambene građevine na području namjene »Nova zona građenja stambene namjene« potrebno je izraditi:

— idejno rješenje - za izgradnju pojedinačne individualne stambene građevine i pojedinačne građevine tipa urbane ville,

— idejno rješenje - za izgradnju individualne stambene građevine i građevine tipa urbane ville, kada se ista gradi na više čestica, površine kojih su manje od površina određenih ovom Odlukom,

— idejno rješenje - za izgradnju građevine, kada zahvat u prostoru uključuje jednu ili više pojedinačnih čestica, ali s ukupnom površinom zahvata do 0,50 ha,

— detaljni plan uređenja - za izgradnju građevine, kada površina zahvata prelazi 0,50 ha.

3. Za izgradnju stambene građevine na području namjene »Nova zona građenja stambeno poslovne namjene«, potrebno je izraditi:

— idejno rješenje - za izgradnju pojedinačne individualne stambene građevine,

— idejno rješenje - za izgradnju stambene građevine, kada se za ista gradi na više čestica, površine kojih su manje od površina određenih ovom Odlukom,

— idejno rješenje - za izgradnju stambene i stambeno-poslovne građevine, kada zahvat u prostoru uključuje jednu ili više pojedinačnih čestica, ali s ukupnom površinom zahvata do 0,50 ha,

— detaljni plan uređenja - za izgradnju građevine, kada površina zahvata prelazi 0,5 ha.

4. Za izgradnju građevina na području namjene »Centar« i »Podcentar« potrebno je izraditi detaljni plan uređenja.

5. Za izgradnju građevine na području namjene »Islamski centar« potrebno je izraditi detaljni plan uređenja.

6. Za izgradnju građevine na području namjene »Zona vrtača u kojima je dozvoljena interpolacija drugih namjena« potrebno je izraditi idejno rješenje.

7. Za područje namjene »Javne zelene površine« potrebno je izraditi detaljni plan uređenja odnosno idejno rješenje.

8. Za područje namjene »Prometne površine - ceste, parkirališta i pješačke površine« potrebno je izraditi idejno rješenje.

Članak 8.

Na području opće namjene »Postojeća zona stanovanja«, dozvoljava se rekonstrukcija postojeće stambene građevine te izgradnja nove stambene građevina koja se, sukladno odredbama ove Odluke, može graditi na građevnoj čestici.

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

Članak 9.

Na području opće namjene »Nova zona građenja stambene namjene«, dozvoljava se izgradnja nove individualne stambene građevine, a od višestambenih građevina dozvoljava se izgradnja urbane ville.

Unutar jedne građevine tipa urbane ville moguće je izgraditi najviše šest stambenih jedinica.

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

Članak 10.

Na području opće namjene »Nova zona građenja stambeno-poslovne namjene«, dozvoljava se izgradnja nove individualne i višestambene građevine raznih tipova, kao i izgradnja ostalih građevina, koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi unutar građevne čestice, odnosno površine za izgradnju.

Unutar jedne građevine tipa urbane ville moguće je izgraditi najviše šest stambenih jedinica.

Članak 11.

Na području opće regulacije »Centar« i »Podcentar«, dozvoljava se izgradnja građevina za poslovno-trgovačku, poslovnu, uslužnu, trgovačku, stambeno-poslovnu, ugostiteljsku namjenu, građevina kulture, vjerske građevine, građevine obrazovanja, športa, socijalne skrbi i slično, kao i izgradnja građevina prometne, komunalne infrastrukture i telekomunikacija te uređenja javnih površina.

U prizemlju građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena stambena namjena.

Članak 12.

Na području Opće namjene »Centar«, »Podcentar« i »Javne zelene površine«, u kojem je dozvoljena interpolacija za građevine namjene »Vjerski sadržaji«, dozvoljava se

izgradnja vjerskih građevina, građevina s namjenama iz djelokruga rada vjerskih zajednica, građevina za stanovanje vjerskih službenika te uređenje javnih površina.

Članak 13.

Na području opće namjene »Centar« i »Podcentar« u kojem je dozvoljena interpolacija za građevine namjene »Dječji vrtić« i »Škole«, dozvoljava se izgradnja građevina za obavljanje djelatnosti predškolskog odgoja i obrazovanja te uređenje javnih površina.

Članak 14.

Na području opće namjene u kojem je dozvoljena interpolacija za građevine namjene »Poslovni pogoni« i »Poslovni sadržaji«, dozvoljava se izgradnja građevina za poslovnu i proizvodnu namjenu, kao što su: obrtnička, skladišna, servisna, prodajna, poslovna i slično, kojom se ne zagađuje okoliš i ne proizvodi buka.

Na području iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izgradnja prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 15.

Na području opće namjene »Zona vrtača u kojima je dozvoljena interpolacija drugih namjena«, dozvoljava se izgradnja stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, pod sljedećim uvjetima:

a) površina građevne čestice s uključenom zelenom površinom vrtače, iznosi najmanje 1500 m²,

b) površina za izgradnju građevne čestice s uključenom zelenom površinom vrtače, iznosi najviše 10% ukupne površine građevne čestice.

Na području iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izgradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 16.

Na području opće namjene »Javne zelene površine«, dozvoljava se izgradnja parkovnih, sportskih i rekreacijskih građevina i uređenje površina, s pratećim ugostiteljskim odnosno uslužnim sadržajem te drugih građevina određenih u grafičkom prilogu 8 i 9.

Na području iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se izgradnja građevina prometne i komunalne infrastrukture te uređenje površina.

Članak 17.

Unutar svih područja opće namjene potrebno je sačuvati predviđene koridore za izgradnju građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture te skupine vrijednog, visokog zelenila i interpolirati ih u prostorna rješenja.

Članak 18.

Ukoliko se tijekom provedbe Plana, kao sporno pojavi pitanje namjene površine određene građevne čestice, kod utvrđivanja namjene površine, primjenjuju se kriteriji kako slijedi:

a) namjena površine građevne čestice,

b) veličina građevne čestice i odnos prema namjeni područja opće namjene,

c) odnos građevne čestice prema građevinama infrastrukture i infrastrukturnim koridorima.

Ukoliko se, u suglasju s odredbama ove Odluke, utvrdi da veličina građevne čestice odgovara uvjetima uređenja i korištenja površina za pojedinu namjenu, neće se izvršiti ispravak granica.

Ukoliko nije moguće postupiti na način utvrđen u prethodnom stavku ovog članka, dozvoljava se ispravak granice građevne čestice, sukladno uvjetima uređenja i korištenja površina za određeno područje opće namjene, a temeljem dokumentacije iz članka 7. ove Odluke.

2. Uvjeti uređenja i korištenja površina

2.1. Opći uvjeti

Članak 19.

Za izgradnju građevina iz članka 8., 9., 10. i 11. ove Odluke, temeljem idejnog rješenja odnosno detaljnog plana uređenja, dozvoljava se odstupanje od površine za izgradnju u odnosu na vrijednost propisane člankom 23. ove Odluke za $\pm 5\%$.

Članak 20.

Stambena građevina može se graditi kao:

a) individualna stambena građevina:

- poluugrađena (dvojna kuća ili završna kuća u nizu)
- ugrađena (kuća u nizu, atrijska i slično),

b) višestambena građevina ili urbana villa.

U individualnoj stambenoj građevini, u kojoj je prizemna etaža i/ili suterenska etaža namijenjena za obavljanje trgovačke, uslužne, proizvodne, servisne i slične djelatnosti, površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine građevine.

U urbanoj villi dozvoljava se prenamjena stana u poslovni prostor za obavljanje djelatnosti kojom se ne remeti javni red i mir i ne narušava zaštita okoliša.

U višestambenoj građevini dozvoljava se promjena namjene stambenog prostora u prizemlju, pod uvjetom da se promjenom namjene ne naruši izgled građevine, uvjeti i zatečeni standard stanovanja.

Garaža se može graditi kao dio građevine ili kao zasebna građevina sukladno članku 32. i 33. ove Odluke.

Članak 21.

Oblik i veličina građevne čestice određuje se detaljnim planom odnosno idejnim rješenjem sukladno odredbama ove Odluke.

Oblik i veličina građevne čestice mora biti što pravilnija kako bi se omogućio smještaj građevine na propisane udaljenosti od granice građevne čestice i komunikacija.

Najmanja i najveća površina građevne čestice, kao i najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani, utvrđuje se kako slijedi:

1. Za individualnu stambenu građevinu:

a) za slobodnostojeću građevinu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m², a najveća 2000 m².

- za građevne čestice površine manje od 600 m², širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi najmanje 14 m, za građevne čestice površine od 600 m² do 1000 m², iznosi 15 m, dok za građevne čestice površine veće od 1000 m² iznosi 20 m.

b) za poluugrađenu građevinu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², a najveća 600 m².

- najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 10 m.

c) za ugrađenu građevinu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m², a najveća 400 m².

- najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 6 m, odnosno širina jedne lamele.

2. Za višestambenu građevinu:

a) za urbanu villu:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 750 m², a najveća 2000 m²,

- najmanja širina građevne čestice prema uličnoj strani iznosi 18 m.

b) za višestambenu građevinu površina građevne čestice ovisi o organizacijskoj shemi broja stanova na stubištu i broja stubišta.

Članak 22.

Građevinska linija određuje se, kao udaljenost granice površine za izgradnju od regulacijske linije, a iznosi najmanje 6 m.

U slučaju kada se pročelje građevine nalazi na građevinskoj liniji, ispred građevinske linije može se graditi ulazna nadstrešnica, kolonada, trijem, balkon te postavljati konstrukcija za tendu, pergolu, reklamni pano i slično, a pod uvjetom da se horizontalnim i vertikalnim gabaritima ne ometa pješački i kolni promet.

U slučaju iz prethodnog stavka, idejnim rješenjem potrebno je odrediti način uređenja i tehničko rješenje.

Postojeća građevina, izgrađena uz cestu na udaljenosti manjoj od dozvoljene, može se rekonstruirati tako da se ne smanjuje postojeća udaljenost od ceste.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, za izgradnju građevina temeljem idejnog rješenja, građevinska linija može iznositi i manje od 6 m, ukoliko se navedenim rješenjem ukaže opravdanim.

Ispred građevinske linije može se graditi suterenska etaža, time da svojom visinom ne prelazi nivo kote ceste, ali najviše do regulacijske linije, kada je takav zahvat uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu. U tom slučaju, površina za izgradnju građevine umanjuje se za površinu etaže koja se gradi izvan površine za izgradnju građevine.

Članak 23.

Površina za izgradnju građevine, određena je kao površina čije su granice udaljene najmanje 4 m od granice susjedne građevne čestice te najmanje 6 m od regulacijske linije.

Izvan površine za izgradnju dozvoljava se izgradnja krovnih istaka, vanjskih stepenica, ogradnog zida, ukopane septičke jame, spremnika za gorivo, kolnog pristupa, sjenice, praviljona i slično.

Najveća izgrađenost građevne čestice prikazana je na grafičkom prilogu broj 9.

Najmanja i najveća površina za izgradnju građevina, utvrđuje, se kako slijedi:

1. Za individualnu stambenu građevinu:

a) za slobodnostojeću građevinu:

- za građevnu česticu površine manje od 600 m², najmanja površina za izgradnju iznosi 20%, a najveća 30% površine građevne čestice,

— za građevnu česticu površine veće od 600 m², a manje od 1000 m² najmanja površina za izgradnju iznosi 15%, a najveća 30% površine građevine čestice,

— za zagrađenu česticu površine veće od 1000 m², najmanja i najveća površina za izgradnju građevine određuje se kao površina za izgradnju građevine na građevnoj čestici površine do 1000 m²,

— za pohiugrađenu građevinu, najmanja površina za izgradnju iznosi 20%, a najveća 30% površine građevne čestice,

c) za ugrađenu građevinu, najmanja površina za izgradnju iznosi 20%, a najveća 30% površine građevne čestice. Minimalna tlocrtna površina građevine mora iznositi najmanje 60 m².

2. Za višestambenu građevinu:

a) za urbanu villu, najmanja površina za izgradnju iznosi 20%, a najveća 30% površine građevne čestice,

b) za drugu višestambenu građevinu, najmanja i najveća površina za izgradnju te građevinska linija određuje se idejnim, rješenjem, odnosno detaljnim planom uređenja.

Članak 24.

4. Približne nivelacijske kote građevina i javnih površina moraju se uskladiti s konfiguracijom terena, u suglasju s katastarsko-geografskom podlogom,

— za uvelacijsku kotu građevine je kuta poda prve etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kuta etaže u razini pločnika pristupne (Ulice) kada jerista predviđenaza poslovni prostor, može odstupiti od nivele iste za +/0>30 m,

Članak 25.

Najveća dozvoljena visina građevine određuje se kako slijedi:

— za građevinu s kosim krovom, kao visina mjerena uz rub građevine, od najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba vijenca,

— za građevinu s ravnim krovom, kao visina mjerena uz rub građevine, a najniže kote konačno uređenog terena do donjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže.

Najveća dozvoljena visina i katnost građevine, iznosi:

1. Za individualnu stambenu građevinu:

— za slobodnostojeću građevinu, najveća dozvoljena katnost je $(S)+P+2(+M)$, a najveća dozvoljena visina je 9,0 m,

— za polmigradenu građevinu, najveća dozvoljena katnost je $(S)+P+2(+M)$, a najveća dozvoljena visina je 9,0 m,

— za ugrađenu građevinu, najveća dozvoljena katnost je $(S)+P+2(+M)$, a najveća dozvoljena visina je 6,0 m.

2. Za višestambenu građevinu:

— za urbanu villu, najveća dozvoljena katnost je $(S)+P+2(+M)$ a najveća dozvoljena visina je 11,0 m,

— za višestambenu građevinu, najveća dozvoljena katnost određuje se idejnim, rješenjem, timo da ne može biti viša od $(S)+P+3(+M)$, dok najveća dozvoljena visina iznosi 12,0 m.

Suteren je veća koja je najmanje polovinom volumena ukopana u teren. Broj podzemnih etaža nije ograničen. Ukoliko se suteren građevine, koja se planira izgraditi na kosom terenu, predviđa kao garažni i pomoćni prostor građevine, nivelacijska kuta može se postaviti na viši razinu radi praćenja nagiba terena, ali ne više od 2,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu,

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, suteren može imati otvore najviše na dvije strane građevine i ne može se prenamijeniti u stambeni prostor.

U katnost građevine ne ubraja se podrum, ako je razlika između stropa podruma i najniže točke kosog terena uz građevinu manja od 1,0 m.

U katnost građevine ne ubraja se potkrovlje, ako je razlika između kote donjeg ruba vijenca i kote donjeg ruba stropne konstrukcije 1,0 m, pod uvjetom da su zadovoljene odredbe 6 nagibu i vrsti krova.

Za postojeću građevinu, izgrađenu uz cestu na udaljenosti manjoj od dozvoljene, ne dozvoljava se povećanje visine građevine prema cesti.

Za postojeću građevinu koja je izgrađena u koridoru u kojem se planira izgradnja ceste ne dozvoljava se povećanje sadašnje visine prije izrade projekta za izgradnju ceste.

Članak 26.

Vrsta krova nije određena.

Za pokrov kosog krova, dozvoljava se uporaba kupa kanakala, mediteran crijeva ili drugog suvremenog pokrova koji bojom i strukturom ne odudara od uvjetovanog.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovog članka, vrsta pokrova za javnu građevinu nije određena.

Na krov građevine može se ugraditi sunčani kolektor, pod uvjetom da se uklopi u nagib krovnih ploha.

2.2. Mjesto i način priključenja građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 27.

Na području opće regulacije svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na javno prometnu površinu. Mjesto kolnog priključka ujedno je i mjesto za priključak na komunalnu infrastrukturu.

Ukoliko ne postoji mogućnost neposrednog priključka na cestu, neposrednim priključkom smatra se kolno-pješački prilaz, koji mora biti širine najmanje 3,0 m; a dužine najviše do 60,0 m.

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka, na kolno-pješački prilaz mogu se priključiti najviše četiri građevne čestice.

Članak 28.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti usklađeno s morfološkim osobinama područja i vrstom građevine.

Pri arhitektonskom oblikovanju potrebno je koristiti osobitosti i elemente autohtonog arhitektonskog izraza.

Ne dozvoljava se izvedba krovnog vijenca na način konzolnog prepuštanja krovnog grednika, uporaba drva za oblikovanje konstruktivnih dijelova pročelja, kao ni oblikovanje detalja kao što su zabat, vijenac, loggia, podgled i slično.

Ne dozvoljava se uporaba ravnog crijeva, drvenog pokrova ili pokrova od sličnog materijala (bitumenska šindra).

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljava se pojedinačna intervencija.

Kod rekonstrukcije građevine potrebno je voditi računa o arhitektonskom izrazu građevine. Stilski neusklađeni zahvati, u načelu, nisu dozvoljeni.

Članak 29.

Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata opločenja: šljunkom, granitnim ili beton-

skim kockama te glaziranom opekam ili kamenom, kao i rubnjakom.

Način uređenja javne površine, elementi urbane opreme i hortikulturno rješenje, određuju se idejnim rješenjem za područje obuhvata ili idejnim rješenjem za pojedinu građevnu česticu.

Prilikom uređenja javne površine potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u što većoj mjeri.

Dio čestice, predviđen za smještaj vozila, potrebno je popločiti betonskim ili granitnim kockama.

Prilikom uređenja okućnice, najmanje 30% površine čestice potrebno je hortikulturno urediti. Hortikulturnu obradu potrebno je zasnivati na autohtonim vrstama.

Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stepenište potrebno je izvesti tako da ne narušava okoliš građevine, odnosno naselja kao cjeline. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, zelenilo (živica) i metal.

Najveća visina čvrste ograde iznosi 1,20 m. Unutar postojeće jezgre može se zadržati i viša oграда. Ukoliko unutar postojeće jezgre nema čvrste ograde između građevnih čestica, ograđivanje je dozvoljeno izvesti zelenilom.

Na nagnutom terenu, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, nije dozvoljena izgradnja zida višeg od 1,5 m. Iznimno, kod usjeka koji su nastali uslijed izgradnje ceste, obložni zid može biti i viši. Ukoliko visina obložnog zida prelazi 3,0 m, potrebno je izvesti terasaste zidove, a prostor između istih zeleniti.

2.3. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 30.

Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, smještaj vozila može se osigurati i izvan građevne čestice, na parkirališnom prostoru, ukoliko isti nije od građevne čestice udaljen više od 200 m.

U pravilu, građevna čestica ima jedan kolni ulaz odnosno izlaz na javno prometnu površinu.

Ukoliko je detaljnim planom odnosno idejnim rješenjem na građevnoj čestici predviđena izgradnja parkirališta, ista može imati više kolnih ulaza odnosno izlaza, time da isti moraju biti odijeljeni od javno prometne površine.

Članak 31.

Detaljnim planom, odnosno idejnim rješenjem, potrebno je odrediti broj parkirališnih mjesta, kako slijedi:

— za jednu stambenu jedinicu — jedno parkirališno mjesto,

— za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) — jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

— za trgovački odnosno uslužni prostor — jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

— za ugostiteljski prostor — jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

— za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) — jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

— za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje — jedno parkirališno mjesto na deset sjedala, jednu učionicu, desetero djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

— za športske građevine i površine — jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

Odstupanje od normativa utvrđenih u stavku 1. ovog članka može iznositi +/- 20% površine prostora.

Površina garaže kod individualnih stambenih građevina i urbanih villa iznosi do 20 m² za jedno vozilo.

Ako se grade zatvorena garažna mjesta, površina istih može biti drugačije utvrđena.

Kod izgradnje višestambene građevine, prostor za parkiranje vozila potrebno je odrediti idejnim rješenjem.

2.4. Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina

Članak 32.

Pod pomoćnom građevinom na području obuhvata Plana podrazumijeva se:

— pomoćna građevina u funkciji stanovanja i to: garaža, drvarnica, spremište, kotlovnica i slično,

— pomoćna građevina u funkciji uređenja okućnice: vrtni paviljon, sjenica i slično.

Pomoćna građevina se može graditi kao slobodnostojeća. U slučaju rekonstrukcije stambene građevine, investitor je dužan postojeću slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji stanovanja ukloniti, a pitanje pomoćne građevine riješiti dogradnjom stambene građevine. U slučaju da dogradnja nije moguća, dozvoljava se izgradnja pomoćne građevine kao samostojeće, visine najviše jedne etaže.

Pomoćna građevina, izuzev garaže, može se graditi izvan površine za izgradnju:

— u suterenu građevine, pod uvjetom uređenja završne plohe kao prohodne,

— u sklopu komunikacijskog dijela građevine i to ispod stepenišnog kraka, ulazne terase i slično.

Članak 33.

Izvan površine za izgradnju, garaža se može graditi kao dogradnja postojećoj stambenoj građevini ili kao samostojeća građevina, pod sljedećim uvjetima:

— da svojom površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu za izgradnju građevne čestice,

— da se gradi do visine jedne etaže,

— da nema otvore prema susjednoj čestici, ukoliko se gradi na granici građevne čestice,

— da je udaljena 6,0 m od regulacijske linije, ako se gradi na strani građevne čestice prema regulacijskoj liniji.

Ukoliko stambena građevina ima suteran, garaža se može graditi u razini postojeće ceste pod sljedećim uvjetima:

— da je udaljena najmanje 4,0 m od regulacijske linije, ako se gradi na strani građevne čestice prema regulacijskoj liniji,

— da suteran, u površini tlocrtne projekcije garaže koji se može izgraditi kao pomoćni prostor, svojom površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu za izgradnju sukladno odredbama ove Odluke.

Garaža izgrađena izvan površine za izgradnju, ne može se prenamijeniti u stambenu ili poslovnu građevinu.

Članak 34.

U zoni obuhvata plana nije dozvoljena gradnja gospodarskih građevina.

Postojeća pomoćna građevina može se prenamijeniti u

poslovni prostor, pod uvjetom da površinom ne prelazi najveću dozvoljenu površinu za izgradnju građevne čestice te da se unutar građevne čestice može riješiti smještaj vozila.

3. Privremene građevine

Članak 35.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava kioska ili druge montažne građevine i naprave na javnim površinama u vlasništvu Grada, sukladno Planu lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama.

Unutar građevne čestice građevine (okućnice), ne dozvoljava se postava privremene građevine.

4. Građevine prometne i komunalne infrastrukture

Članak 36.

Na građevnoj čestici ceste predviđena je izgradnja cjelokupnog prometnog profila s elementima poprečnog presjeka: kolnikom, nogostupom, autobusnim stajalištem, drvoređom te cestovnom i uličnom opremom.

Traša infrastrukture prikazana je u grafičkom prilogu broj 10.

5. Prometni uvjeti

Članak 37.

Na području obuhvata Plaha, utvrđuju se prometni uvjeti kako slijedi:

a) građevna čestica mora imati neposredni priključak na javnu prometnu površinu. Neposredni priključak dozvoljava se na cestu vrste gradske sabirne i stambene ceste te kolno-pješački prilaz,

b) najmanja širina jednosmjernog kolnika iznosi 4,50 m, a dvosmjernog 6,0 m,

c) najmanja širina nogostupa iznosi 1,75 m, a ako je sastavni dio nogostupa drvoređ, najmanja širina istog iznosi 3,0 m.

Članak 38.

Najmanja širina pješačkog puta za primarni pješački pravac iznosi 4,0 m, a za ostale pješačke putove iznosi 1,50 m.

Najmanja širina javnog stubišta iznosi 3,0 m, a na pojeđinom kraku najmanje 2,50 m.

Članak 39.

Postojeće ceste, (s kategorizacijom kao i njihove oznake), kao i trase planiranih cesta, utvrđene su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plaha, koji čini sastavni dio ove Odluke.

Postojeće ceste, koje ne udovoljavaju uvjetima propisanim u članku 37. ove Odluke, potrebno je rekonstruirati sukladno prometnim uvjetima utvrđenim ovom Odlukom.

Postojeće stambene ceste koje se mogu rekonstruirati sukladno profilima definiranim Planom mogu biti jednosmjerne i dvosmjerne.

Postojeće stambene ceste koje se ne mogu rekonstruirati u smislu prethodnog stavka ovog članka postaju kolno-pješački prilazi s naglašenom horizontalnom signalizacijom.

Članak 40.

Širina koridora planiranih nerazvrstanih cesta, koji je potrebno sačuvati za projektiranje odnosno izgradnju ceste iznosi, mjereno od osi na obje strane, kako slijedi:

— Za cestu vrste:

- a) gradske sekundarne ceste 25 m,
- b) gradske sabirne ceste 20 m,
- c) stambene ceste 15 m.

± Za pristupni put:

— kolno-pješački prilaz 10 m

Do donošenja detaljnog plaha uređenja, odnosno do izrade idejnog rješenja za cestu, unutar koridora iz stavka 1. ovog članka, ne mogu se izdavati lokacijske dozvole za izgradnju novih građevina.

Članak 41.

Trase nerazvrstanih cesta koje nisu utvrđene ovim Planom, utvrdit će se detaljnim planom uređenja odnosno idejnim rješenjem. Čija je izrada za pojedino područje opće namjene propisana člankom 7. ove Odluke.

Članak 42.

Na području obuhvata Plana, dozvoljava se izgradnja benzinskih postaja.

Građevna čestica za izgradnju benzinske postaje sastavni je dio građevne čestice ceste.

Članak 43.

Planom su određeni pravci dalekovoda za opskrbu električnom energijom, kao i zaštitni pojasevi postojećih i planiranih dalekovoda.

Zaštitni pojas postojećeg dalekovoda iznosi:

- a) 20 m - za 110 kV dalekovod,
- b) 25 m - za 220 kV dalekovod.

Zaštitni pojas planiranog dalekovoda iznosi:

- a) 25 m - za 110 kV dalekovod,
- b) 50 m - za 220 kV dalekovod.

Članak 44.

Postojeći pristup do telekomunikacijskih korisnika potrebno je dopuniti TK kabelima sa bakrenim vodičima. U sljedećoj fazi razvoja telekomunikacijske mreže, TK kabele sa bakrenim vodičima potrebno je zamijeniti optičkim kabelima. Privode do građevine potrebno je, u pravim graditi podzemno.

6. Posebni uvjeti

6.1. Uvjeti za izgradnju poslovnih pogona i građevina poslovnih sadržaja

Članak 45.

Građevina na području opće namjene »Poslovni pogon« i »Poslovni sadržaji« gradi se sukladno idejnom rješenju.

Na građevnoj čestici na području iz stavka 1. ovog članka, obvezno je predvidjeti prostor za parkiralište.

Najveća površina za izgradnju iznosi 30% površine građevne čestice, time da se najmanje 20% površine građevne čestice uredi kao zelena površina.

6.2. Uvjeti za izgradnju vjerskih građevina i građevina dječjih vrtića i škola

Članak 46.

Vjerska građevina, građevina dječjeg vrtića i škole može se graditi na području opće namjene »Centar«, »Podcehtar«, »Islamski centar« i »Javne zelene površine« temeljem detaljnog plana uređenja.

Najveća površina za izgradnju iznosi 40% površine građevne čestice.

Visina i katnost građevine određuje se detaljnim planom uređenja.

6.3. Uvjeti za izgradnju športskih građevina i građevina za rekreaciju te uređenje zelenih površina i površina za rekreaciju

Članak 47.

Područje opće namjene iz članka 16. ove Odluke, namijenjeno je za rekreaciju stanovnika i uređenje parkovnih površina.

Na području iz prethodnog stavka ovog članka dozvoljava se uređenje rekreacijskog i dječjeg igrališta, trim staze, šetnice, bočališta, pješačke i biciklističke staze, kao i staze za koturaljke i slično. Na ovim se površinama mogu graditi manje sjenice u obliku paviljonske građevine te postavljati parkovna i urbana oprema.

Prilikom uređenja površina potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja.

Za uređenje zelenih površina, površina športa i rekreacije, kao i uređenje okoliša građevina, obvezno je izaditi hortikulturno rješenje.

Članak 48.

Na području opće namjene iz članka 47. ove Odluke, športska građevina gradi se temeljem idejnog rješenja, a najveća površina za izgradnju građevine iznosi 10% površine građevne čestice.

Najveća dozvoljena katnost za izgradnju paviljonske građevine u sklopu zelenih površina iznosi P.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, ukoliko se paviljonska građevina gradi na nagutom terenu, najveća dozvoljena katnost iznosi S+P.

7. Mjere zaštite okoliša

Članak 49.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

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

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97 - ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o граниčnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u

zrak iz stacioniranih izvora (»Narodne novine« broj 140/97).

Članak 50.

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

8. Rekonstrukcija građevina

Članak 51.

U područjima naselja koja se mogu prepoznati kao cjeline sadašnjih jezgri, dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina, ukoliko se rekonstrukcijom ne mijenjaju gabariti građevine i građevne čestice.

Rekonstrukcija građevine čija je namjena u suglasju s namjenom područja, dozvoljava se pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Postojeća građevina koja je izgrađena na manjim udaljenostima od onih propisanih ovom Odlukom, može se rekonstruirati u postojećim gabaritima;

Postojeća građevina koja je izgrađena uz postojeću cestu ili u koridoru planirane ceste, može se rekonstruirati pod uvjetom da se rekonstrukcijom ne smanjuje postojeća udaljenost od istih.

Članak 52.

Rekonstrukcija stambene građevine čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, dozvoljena je pod uvjetom da se rekonstrukcija izvodi:

- u postojećim gabaritima,
- u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,
- radi sanacije ograda te potpornih i obložnih zidova unutar građevne čestice.

Članak 53.

Rekonstrukcija stambeno poslovne i poslovne građevine, čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se omogućiti pod uvjetom da se:

- rekonstrukcija izvodi unutar postojećih gabarita,
- rekonstrukcija izvodi u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,
- rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada.

Rekonstrukcijom građevine iz prethodnog stavka ovog članka ne smiju se smanjivati udaljenosti građevine prema izgrađenoj cesti i koridoru planirane ceste.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

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

Članak 55.

Plan iz članka 1. ove Odluke ovjeren je pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

Članak 56.

Plan se čuva u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 57.

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

Članak 58.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 02li6/98-QI/149
Ur.broj: 2170^40-9&2
Rijeka, 16. srpnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zorka Jerković, v.r.