

Grad Rijeka

58.

Temeljem odredbi članka 19. Zakona o proračunu («Narodne novine» broj 92/94) i 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 27. studenog 1995. godine, donijelo je

IZMJENE I DOPUNE Proračuna Grada Rijeke za 1995. godinu

	BILANCA PRIHODA I IZDATAKA	RAČUN FINANCIRANJA	UKUPNO PRORAČUN
PRIHODI	459.620.400,00	-	459.620.400,00
IZDACI	445.770.800,00	13.849.600,00	459.620.400,00
RAZLIKA PRIHODA I IZDATAKA	+ 13.849.600,00	-13.849.600,00	-

Članak 2.

U članku 2. tablica B. IZDACI mijenja se grupa 600 Nabavka kapitalnih sredstava tako da umjesto broja 166.533.500,00 dolazi broj 169.533.500,00. U istoj grupi u retku Komunalni sustav umjesto broja 71.766.000,00 dolazi broj 74.766.000,00. U kapitalnim izdacima umjesto broja 226.097.500,00 dolazi broj 229.097.500,00 te u ukupnim izdacima umjesto broja 442.770.800,00 dolazi broj 445.770.800,00.

U članku 2. tablici C. OTPLATE ZAJMOVA umjesto broja 16.849.600,00 dolazi broj 13.849.600,00 u oba retka.

II. POSEBNI DIO

Članak 3.

U članku 3. u Razdjelu 2. Odjel gradske uprave za komunalni sustav mijenja se pozicija 10. Investicijsko održavanje poslovnog prostora tako da umjesto broja 17.251.000,00 dolazi broj 19.684.000,00 te pozicija 10.a Nabavka novog poslovnog prostora tako da umjesto broja 4.784.500,00 dolazi broj 5.351.500,00. U grupi 600 Nabavka kapitalnih sredstava umjesto broja 135.766.000,00 dolazi broj 138.766.000,00.

Redak Ukupno kapitalni izdaci mijenja se tako da umjesto broja 1^5.330.000,00 dolazi broj 198.330.000,00.

U grupi 900 Otplate zajmova umjesto broja 16.849.600,00 dolazi broj 13.849.600,00 te se mijenja pozicija 13. Otplate zajmova za nabavku imovine tako da umjesto broja 16.849.600,00 dolazi broj 13.849.600,00.

III. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 4.

Ove Izmjene i dopune Proračuna stupaju na snagu danom objave u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske, a primjenjuju se od dana njihova donošenja na sjednici Gradskog vijeća.

I. OPĆI DIO

Članak 1.

U Proračunu Grada Rijeke za 1995. godinu («Službene novine» Županije primorsko-goranske» broj 2/95 i 21/95) članak 1. mijenja se i glasi:

U KUNAMA

Klasa:021-06/95-01/183
Ur.broj: 2170/01-10-0-95-02
Rijeka, 27. studenog 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

59.

Na osnovi odredbe stavka 4. članka 57. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 28/94) 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 27. studenog 1995. godine, donijelo je

ODLUKU o izmjeni i dopuni Odluke o Provedbenom urbanističkom planu Poslovno-trgovačkog centra na Pećinama

Članak 1.

U članku 1. Odluke o Provedbenom urbanističkom planu poslovno-trgovačkog centra na Pećinama («Službene novine» 9/93) stavak 2. zamjenjuje se tekstom koji glasi:

»Osnovnim planom su definirane granice obuhvata, te je navedeno da je planom obuhvaćeno slijedeće područje*: k.č. 3172, 3170/1, 3166/1, 3168, 3167, 4365, 4277/1, 4277/2, 4270/11 i 3163/1, sve u katastarskoj općini Sušak. Granice zahvata Izmjene i dopune PUP-a se mijenjaju na način prikazan na grafičkom prilogu 5 (iz članka 2. ove odluke) i to tako da se iz zone zahvata izuzimaju parcele 3168/3, 3165/1, 3165/2 i 3164/2, te se prelocira pješački pristup parceli sa Ulice J. P. Kamova, ali na parceli na kojoj se nalazila i u osnovnom planu.«

Članak 2.

Članak 2. Odluke o Provedbenom urbanističkom planu poslovno-trgovačkog centra na Pećinama mijenja se i glasi:

»Sastavni dio ove Odluke je elaborat Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana poslovno-trgovačkog centra na Pećinama, koji sadrži slijedeće tekstualne i grafičke priloge:

A. TEKSTUALNI DIO

0.0 UVOD

1.0. PODRUČJE OBUHVATA PLANA

2.0. OCJENA MOGUĆNOSTI UREĐENJA PROSTORA

3.0. PLANIRANO DETALJNO UREĐENJE PROSTORA

4.0. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE RIJEKA. (»Službene novine« 12/95), GRAFIKE 1-4

1. NAMJENE POVRŠINA	1:25000
2. PROMETNI SUSTAV	1:25000
3. INFRASTRUKTURNI KORIDORI	1:25000
4. VODOZAŠTITA	1:25000
5. GRANICE PODRUČJA ZA KOJE SE PLAN DONOSI	1:1000
6. PREGLED OBJEKATA UNUTAR PODRUČJA OBUHVATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE	1:1000
7. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
8. UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA POVRŠINA	1:1000
9. SHEMA UVJETA VISINA	1:1000
10.a PARCELACIJA	1:1000
10.b PARCELACIJA - ISKAŽ POVRŠINA	1:1000
11. ELEMENTI INFRASTRUKTURNIH PRIKLJUČAKA	1:1000
12. IDEJNO RJEŠENJE GMC 105 I PRISTUPNIH RAMPI	1:1000

Članak 3.

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

Članak 4.

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

Članak 5.

Plan se čuva u arhivi Grada Rijeke, u dokumentaciji Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarstvo zemljištem, u dokumentaciji prostora Zavoda za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša u Rijeci i Županijskom uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 6.

Ova odluka stupa na snagu osam dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske. Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o stavljanju van snage Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o Provedbenom urbanističkom planu Poslovno-trgovačkog centra na Pećinama (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 16/95).

Klasa: 021-06/95-01/180

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

Rijeka, 27. studenog 1995.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Teodor Antić, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. REŽIM UREĐIVANJA PROSTORA

Članak 1.

Uređenje zemljišta, od pripreme, izdavanja lokacijskih dozvola, odobrenja-za građenje i uređivanja zemljišta vršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), Odluci o Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine« broj 19/95) i ovom Planu.

Članak 2.

Priprema zemljišta za izgradnju obuhvatila je u prvom redu izradu geodetsko-katastarskih podloga i izradu izmjena Provedbenog plana.

Članak 3.

Ovom Izmjenom i dopunom plana utvrđeni su uvjeti i način uređenja prostora, a Grad Rijeka, preko svojih stručnih službi i Županijski ured za prostorno uređenje, sukladno zakonu pratit će preko svojih stručnih službi, sukladno zakonu, provođenje plana, te plan mijenjati i dopunjavati, ako se za to utvrde razlozi.

Članak 4.

Na osnovu ovog Plana izdat će se lokacijska dozvola kao upravni akt kojim se investitoru zahvata u prostoru utvrđuju osnovni element za uređenje građevinske parcele, te elementi neophodni za izradu dokumentacije za potrebe izdavanja građevne dozvole.

Članak 5.

Nakon usvajanja plana pristupa se sljedećim fazama pripreme zemljišta za izgradnju:

- izradi izvedbenih projekata prometnica u zoni zahvata plana, infrastrukture, te geomehaničkih ispitivanja terena,
- izradi parcelacionih elaborata,

- izradi elaborata procjene kultura,
- uređenju imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima.

Članak 6.

Nakon pripreme zemljišta pristupa se uređenju komunalnih objekata i uređaja:

- a) izgradnji gradske magistralne ceste (GMP 105) u njenom funkcionalnom minimumu,
- b) rušenju postojećih objekata u zoni zahvata,
- c) izgradnji hidrantskog razvoda potrebnog kapaciteta,
- d) izgradnji i (ili) rekonstrukciji infrastrukture i pratećih objekata,
- e) izgradnji prometnica,
- f) uređenju zelenih površina.

Članak 7.

Objekti prometnica i infrastrukture projektiraju se i grade prema idejnim rješenjima infrastrukture sadržanim u provedbenom planu, te njegovoj izmjeni i dopuni, i posebnim uvjetima. Spoj GMC-105 treba izvesti na koti +44 m nadmorske visine, prema osi u grafičkom prilogu, minimalnoj dužini 35 m kao ravan potez. Preostali elementi pristupnih tunela u izmjeni i dopuni plana dani su kao prijedlog podložan promjenama uzrokovanim geotehničkim i geomehaničkim uvjetima na terenu, te tehnologiji gradnje tunela.

Članak 8.

Pri etapnoj realizaciji plana obvezujuće je da:

- svaka etapa posjeduje zaokruženu funkcionalnu i graditeljsku cjelovitost unutar cjeline budućeg objekta, kao i definiranost prostornih i funkcionalnih cjelina u odnosu na postojeću obodnu izgradnju,
- izgradnja etapa ne smije kontinuirano remetiti postojeće uvjete stanovanja, rada kao i funkcioniranja postojeće prometne infrastrukture,
- u prvoj etapi potrebno je ostvariti cjelovite radove izgradnje ili rekonstrukcije infrastrukturnih vodova (podzemnih i nadzemnih), dionica prometnica, zemljanih radova širokog iskopa itd.
- minimalne tehničke cjeline za infrastrukturu i prometnice definirane su u tehničkim rješenjima, te služe kao polazna osnova za formiranje etapa.

B. UVJETI UREĐIVANJA I KORIŠTENJA POVRŠINA

Članak 9.

Uvjeti uređenja i korištenja površina koji su sastavni dio lokacijske dozvole određuju se temeljem grafičkih priloga broj 8, 9. i 11, te tekstualnih odredbi vezanih za zahvat u prostoru, koje sadrže:

- oblik i veličinu građevinske parcele,
- namjenu građevine,
- veličina i površina građevine,
- smještaj jedne ili više građevina na parceli,
- oblikovanje građevine,
- uređenje parcele,
- način i uvjete priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,
- mjere zaštite okoliša,
- druge podatke od značenja za izgradnju i uređenje parcele, odnosno parcela, a u skladu s karakteristikama zahvata u prostoru.

B.1. Oblik i veličina građevinske parcele

Članak 10.

Oblik građevinske parcele s lokalnom koordinatnom mrežom lomnih točaka određen je u grafičkom prilogu broj 10. Kao ishodište lokalne koordinatne mreže uzeta je koordinata:

$$x = 5\ 019\ 200$$

$$y = 5\ 458\ 300$$

Površine građevinskih parcela su:

Parcela 1.	5.813 m ²
Parcela 2.	10.000 m ²
Parcela 3.	6.835 m ²
Parcela 4.	9.973 m ²
Parcela 5.	331 m ²
Parcela 6.	338 m ²
Parcela 7.	327 m ²

B.2. Namjena građevine

Članak 11.

Na građevinskim parcelama predviđa se izgradnja i uređenje prostora za namjene definirane planom namjene površina:

— OBJEKTI I POVRŠINE

Poslovno-trgovački centar i hotel

Površine za sport i rekreaciju

Prometno-servisni sustav s parkiralištima

— PROMETNE POVRŠINE

Osnovni pješački pravci

Interventni kolni ulazi i površine

Cesta GMC 105

Podzemni kolni ulaz

— ZELENE POVRŠINE

Uređene zelene površine

Športsko-rekreativne površine

Članak 12.

Objekti na parcelama 1. i 2. posebno sadržavaju sljedeće namjene:

- financijske, tehničke i poslovne usluge,
- trgovina,
- osobne usluge,
- tjelesna kultura i šport
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale slične djelatnosti koje ne:

ugrožavaju okoliš

opterećuju prometnice i infrastrukturu

umanjuju nivo rada i stanovanja u ostalim rubnim prostorima npr: muzeji, kina, zdravstvene ustanove, vjerske organizacije, prostori lokalne samouprave, sve vrste ureda i kancelarija itd.

Članak 13.

Planom je definirana osnovna namjena svake parcele:

Parcela 1. — za izgradnju poslovnog objekta

Parcela 2. — za izgradnju poslovnog objekta

Parcela 3. — za izgradnju i uređenje servisnog sustava s parkiralištima i garažnim prostorima, te sportskih terena s natkrivenim tribinama, pratećim prostorima i srodne namjene,

Parcela 4. — za izgradnju i uređenje nenatkrivenih sportskih površina, te zelenih i rekreativnih površina s manjim pratećim sadržajima,

Parcela 5. — parcela pristupnog interventnog puta za parcele 3 i 4,

Parcela 6. — parcela pristupnog stepeništa iz smjera ulice J. P. Kamova,

Parcela 7. — parcela namijenjena za rekonstrukciju spoja postojećih ulica s interventnom prometnicom na parceli 5

B.3. Veličina i površina građevine

Članak 14.

Površina na kojoj je moguće građenje određena je u grafičkom prilogu broj 8. Sveukupna bruto površina programa WTCR na za njega predviđenim parcelama dozvoljena je u granicama planom predviđenih veličina. Bruto površina kompleksa ne uključuje prometne površine iz članka 11. alineja 2.

Članak 15.

Minimalna i maksimalna izgrađenost građevinskih parcela definirane su suglasno Prostornom planu Općine Rijeka i odredbama za provođenje ovog plana te se određuje kako slijedi:

- maksimalna izgrađenost građevinskih parcela iznosi 50% površina parcela,
- ispod nivelacijske kote 61 m nadmorske visine, moguće je građenje prema odredbama članka 19.

Članak 16.

Izvan površine predviđene za izgradnju ali unutar građevinske parcele dozvoljavaju se slijedeći radovi:

- izgradnja prometnica (kolnih i pješačkih),
- izgradnja infrastrukture (podzemne i nadzemne),
- izgradnja igrališta i sportsko-rekreativnih površina s parkirnim površinama,
- izgradnja montažnih nadstrešnica i pokrova,
- izgradnja podzemnih objekata i
- uređaja površina (podzidi, terase i si.). *

Članak 17.

Površine za razvijanje tlocrta objekta ovisne su o horizontalnim i okomitim gabaritima objekta. Njegova kompleksnost zahtjeva shematsku prezeptaciju na kojoj je prikazana interakcija i međuovisnost specifičnih uvjeta pojedinih dijelova objekta na pojedinim nivelacionim razinama (graf. prilog br. 9). Temeljem ovog plana dozvoljeno je mijenjati definirane odnose bruto površina pojedinih objekata maksimalno do +/- 10% planiranih bruto razvijenih površina, ali u granicama odredbi članka 15.

Članak 18.

Razina Radničke ceste (kota +61 m.n.m.) je određena kao nivelaciona kota objekta. Iznad nje se grade visoki objekti, a ispod nje se u teren urezuju i ukopavaju poluukopane i podzemne etaže. Kota +61 m.n.m. objekta se mora urediti kao ozelenjeni plato umjetnog terena. Karakteristične nivelacione razine su kote mjerene od razine mora: +61 m - nivelaciona kota ulaza li hotel i poslovni toranj

(recepcija) i +44 m kota kolnog ulaza (prometna recepcija) na novom platou terena.

Prilikom detaljne projektne razrade moguće je od navedenih kota (kao i kota iz sljedećeg članka) odstupiti +/- 0,50 m.

Članak 19.

Karakteristike građenja na svakom pojedinačnom nivou su sljedeće:

a) U zoni za razvijanje tlocrta objekta s nivelacionom kotom na +61 m, a do kote +44 m, moguće je razvijanje tlocrta objekta na 100% označene površine

b) U granicama površine za razvijanje tlocrta objekta sa nivelacionom kotom na +61 m, a iznad nje moguća je gradnja dva (2) tornja do apsolutne visine +130 m, čija je maksimalna površina za razvijanje tlocrta prikazana na grafičkom prilogu br. 8 i uvjetima iz članka 15.

c) U granicama površine za razvijanje tlocrta objekta sa nivelacionom kotom na +61 m, a iznad nje moguća je gradnja krovnih ploha i svjetlarnika do visine +68 m - čvrste strukture u granicama definiranim građevinskim pravcima, a montažne i mobilne konstrukcije, paviljoni i svjetlarnici na cijeloj površini kote plus 61 m.

d) U zoni za razvijanje tlocrta objekta s nivelacionom kotom na +61 m, a ispod kote +44 m, moguća je izgradnja izvan zone za razvijanje tlocrta objekta, a do minimalno +35 m, pod uvjetom da projekcija horizontalnih gabarita ne prelazi granice građevinske parcele, izuzev infrastrukturnih objekata u funkciji priključenja (pothodnici, tuneli, infrastrukturni kanali i si.).

e) Iznad kote +44 m, a izvan gabarita površine za razvijanje tlocrta objekata kote +61 m, mogu se graditi servisni objekti, nadstrešnice, paviljoni, sportsko-rekreacijski objekti, natkrivene i nenatkrivene tribine, klupski prostori, ugostiteljstvo itd., ali u funkciji PTCH-WTCR, a prema namjeni iz plana namjene površina. Maksimalna, visina objekata je jedna etaža.

f) Ispod kote +44 m, označena površina za razvijanje tlocrta objekta se može graditi do kote +35 m.

g) Moguća je gradnja izvan površine za razvijanje tlocrta objekta, ispod kote +44 m, a do minimalno +35 m, pod uvjetom da projekcija horizontalnih gabarita ne prelazi granice građevinske parcele, izuzev infrastrukturnih objekata u funkciji priključenja (podhodnici, tuneli, infrastrukturni kanali i si.).

B.4. Smještaj jedne ili više građevina na parceli

Članak 20.

Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu broj 8 kao udaljenost pojedinih dijelova građevine od ruba parcele, odnosno javnih i prometnih površina.

Članak 21.

Udaljenosti površina za građenje od rubova parcele, maksimalni gabariti, te dozvoljeni razmještaj masa građevina definiran je grafičkim prilogom 8.

Članak 22.

Širina zaštitnih pojava za javne ceste određena je na grafičkom prilogu, a ne smije biti manja od 6 m mjereno od ruba kolnika. Unutar tog pojasa ne smiju se graditi stam-

bene, stambeno-poslovne, pomoćne, gospodarske i poslovne građevine.

Članak 23.

Maksimalna visina objekata određena je obveznim i maksimalnim nivelacionim kotama iskazanim u metrima, mjereći od nivelete +61 m nadmorske visine koja je kota pješačkog ulaza u poslovni toranj (BT) i hotel. Navedene visine mjere se do najviše točke objekta, ne računajući instalacije (gromobrane, antene i si.).

Broj etaža nije određen, odnosno posredno ga određuju tehnički i tehnološki zahtjevi svake građevine, ali ne smije prijeći nivelacione kote određene za pojedine građevine unutar obuhvata.

Visina objekta (usporedi grafički prilog 9) limitirana je unutar označene površine (usporedi grafički prilog 9), nivelacionim kotama kako slijedi:

- maksimalna visina BT iznosi 69 m, a razvija se od kote nivelete 61 m nadmorske visine kao obvezne i kote 130 m nadmorske visine kao maksimalne,
- maksimalna visina H iznosi 69 m mjereći od kote nivelete 61 m kao nivelacione i kote 130 nadmorske visine kao maksimalne,
- struktura SM se razvija u etažama između kote 35 m nadmorske visine i kote +61 m nadmorske visine,
- podzemne garaže razvijaju se od kote +44 m do kote +35 m nadm. visine,
- iznad SM moguće je podizanje krovnih sklopova do visine +68 m nadm. visine,
- moguća su odstupanja od ovih kota za +/-1 m, ako su uvjetovana tehničkim i tehnološkim zahtjevima građenja (slojevi, zaštite, konstruktivni elementi).

B.5. Oblikovanje građevine

Članak 24.

Oblikovanjem građevina treba naglasiti i pomiriti osobitosti šireg i užeg prostornog konteksta smještaja.

Članak 25.

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

Članak 26.

Vrstu krova i pokrov prilagoditi strukturi objekta. Fasadne i krovne površine ne smiju biti reflektivne u odnosu na okolne objekte (svjetlost, buka).

Članak 27.

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

Članak 28.

Ploha platoa na koti +61 m nadmorske visine mora se urediti kao zelena površina s tipološkim obilježjima urbanog, arikuliranog, ozelenjenog pješačkog prostora.

Članak 29.

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

B.6. Uređenje parcele

Članak 30.

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

Članak 31.

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

Članak 32.

Parkiranje osobnih vozila za osoblje i posjetitelje osigurati unutar građevinske parcele. Unutar površine za razvijanje tlocrta građevine, a između kota +44 i +35 m.n.m. potrebno je osigurati garažne prostore za smještaj vozila. Površine za smještaj vozila moguće je organizirati i na drugim kotama i etažama, a ovisno o tehničko-tehnološkim zahtjevima i potrebama odnosnih sadržaja.

Ukupno je potrebno osigurati cca 38 000 m² parkirnih površina, odnosno smještaj minimalno 1300 - 1600 vozila.

Članak 33.

Objekt se ne smije ograđivati ogradom.

Članak 34.

Dijelovi parcele koji nisu označeni kao površine za razvijanje tlocrta objekata, predviđeni su za intrerventni kolni i pješački promet, te uređenje i izgradnju sportskih terena s pripadajućom opremom i uređajima nužnim za njihovo korištenje (mreže, stupovi, koševi...).

U organizaciji objekata i površina za uređenje i izgradnju sportskih terena moguće je odstupanje od organizacije istih kakva je naznačena u grafičkom prilogu br. 8, u izboru objekata (vrsta igrališta i sporta), broju i organizaciji postave i gabarita. Lokacijsku dozvolu moguće je za navedena odstupanja dobiti temeljem Idejnog arhitektonskog urbanističkog rješenja kao stručne podloge kojom će se pokazati nova organizacija i sadržaja sportskih objekata i površina.

Na površinama iz stavka 1 i 2, ne smiju se graditi nikakvi objekti visokogradnje. Dozvoljava se gradnja (uređenje) kolnih i pješačkih površina kao i polaganje vodova infrastrukture. Također, na njih se smiju postavljati mobilne konstrukcije i manji montažni objekti čija funkcija prati ili upotpunjava sadržaje sportsko-rekreacionih površina.

B.7. Način i uvjeti priključenja parcele odnosno građevine na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 35.

Mjesto i način priključenja građevinske parcele na komunalne objekte i javni put određeni su u grafičkom prilogu broj 8.

Članak 36.

Za komunalne objekte i javnu cestu utvrdit će se za-

a) Vanjska buka

Namjena prostora

sebnu Lokacijska dozvola. Glavni ulaz i izlaz sa GMC-105 je pozicioniran uvjetno, a konačno će biti definiran i uvjetovan Lokacijskom dozvolom za GMC-105 njenim tehničko-tehnološkim elaboratom.

B.8. Mjere zaštite okoliša

Članak 37.

Pri zaštiti od buke usvajaju se sljedeći kriteriji:

Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke Laeq u dBA DAN	NOĆ
Poslovno-stambena zona s objektima javne namjene unutar gradskog središta zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50

b) Unutarnja buka

Namjena prostorije
razine buke

Najviše dopuštene 15-min.

buke Laeq u dBA
DAN

NOĆ

Hoteli

Hotelske sobe A kat. i viših

kategorija:

- od izvora buke u zgradi i stacioniranih izvora izvan zgrade

35

30

- od nestacioniranih izvora buke izvan zgrade

40

35

Za spavanje treba voditi računa da maksimalne razine buke tokom noći ne smiju biti više od 10 dBA od ekvivalentne razine buke, da ne dođe do remećenja sna.

o zaštiti zraka), a naročito s prometnicama, iz garažnog prostora i kotlovnice.

Članak 38.

Zaštita od buke vlakova:

a) Akustički osjetljive prostore u PTC-u ne orijentirati prema izvorima buke

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

Članak 42.

Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do objekata, a otpad deponirati u zatvorene posude.

Članak 43.

Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obvezno razvrstavati.

Članak 39.

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

B.9. Drugi podaci od značaja za izgradnju i uređenje parcele

Članak 44.

Grafički prilozi br. 6,8,9 i 10 sadrže sljedeće grafički određene uvjete uređenja i korištenja površina:

a) oblik korištenja i gradnje:

Objekti za rušenje,

Dio parcele s novom gradnjom.

b) Način gradnje:

Područje određene visine gradnje,

Građevinske pravce za područja određene visine gradnje.

Članak 40.

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

Članak 45.

Kroz objekt se mora osigurati javni pješački prolaz na trasi dominantnih pješačkih pravaca (graf. prilog broj 8).

Članak 41.

U cilju zaštite zraka ne dozvoljava se zagađenje zraka iznad propisanih mjera (norme SZO, do donošenja zakona

Članak 46.

Poželjno je predvidjeti u sklopu parkirališta objekta na parceli br. 1. min. 150 parkirališnih mjesta za postojeće potrebe stanovanja kao javno parkiralište.

Članak 47.

Građevinska parcela nalazi se u području obavezne izgradnje skloništa.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti određene su u zasebnom elaboratu »MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI ZA PUP POSLOVNO-TRGOVAČKOG CENTRA NA PEĆINAMA U RIJECI«.

Zaključna razmatranja osnovnog elaborata ostaju nepromijenjena. Dvonamjensko sklonište je unutar podzemnog dijela objekta ispod kote +61, a programska skica objekta treba sadržavati dokaze zone urušavanja.

Članak 48.

Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu PTCH-WTCR mogu se utvrditi neovisno o uvjetima uređenja prostora za izgradnju potrebnih komunalnih objekata i javnih cesta uz nužno prilagođenje i usklađenje projektne dokumentacije s uvjetima Lokacijske dozvole za GMC 105, i njenim tehničko-tehnološkim elaboratom.

Članak 49.

Poslovno trgovački centar se ne može izgraditi bez tunnelskog spoja na GMC 105. PTCH se ne može priključiti na Radničku ulicu, a da prethodno nisu izvedeni i stavljeni u funkciju spojevi na dionicu GMC 105, odnosno ispunjeni uvjeti prometovanja dionicom GMC 105 do ulice Z. Kučića.

Članak 50.

Mora se osigurati pješačka povezanost i pristup između željezničke stanice (postojeće i nove) i građevinske parcele PTCH-WTCR.

Članak 51.

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

Članak 52.

Pristupna cesta sa ili na PTC ne smije sa svojim kolnim rubom približiti bliže od 10 m postojećim stambenim objektima.

Članak 53.

Svi komunalni objekti (požarna vodosprema, trafostanica, kotlovnica) moraju imati osiguran direktan kolni pristup.

Članak 54.

Etape izgradnje moraju se definirati na temelju:

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

Članak 55.

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

Članak 56.

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

Članak 57.

Za interpretaciju i pojašnjenje pojedinih točaka Odredbi za provođenje mjerodavan je Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Članak 58.

Dionicu ceste GMC-105: tunel od Šetališta 13. divizije do PTC-a, izvesti do početka radova na PTC-u (barem u gruboj fazi) kako bi odvoz iskopa s PTC išao tunelom. Radi realizacije ove odredbe građevinsku dozvolu za izgradnju prometnice GMC-105 potrebno je ishoditi prije građevinske dozvole za PTC.

Članak 59.

Iskope i grube građevinske radove, tijekom kojih se javlja jača buka, prašina i prljavština, izvesti u I fazi radova u što kraćem vremenu (maksimalno 6 mjeseci).

Članak 60.

Prometnicu GMC-105 obvezno predvidjeti za mogućnost vođenja javnog gradskog prometa.

Članak 61.

U provedbi ovog plana primjenjuju se uz grafičke priloge iz ovog elaborata i grafički prilozi sadržani u članku 2. Odluke o Provedbenom urbanističkom planu Poslovnog trgovačkog centra na Pećinama (Osnovnog plana), označeni rednim brojevima 14, 15, 16, 17 i 18.

Članak 62.

Plan se čuva u arhivi Grada Rijeke, u dokumentaciji Odjela gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Zavoda za razvoj, prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša te Županijskog ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša.