



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Poglavarstvo

- a) Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje 1999.- 2001. godine
- b) Prijedlog programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2001.- 2003. godine

I. UVOD

Izvješće o stanju u prostoru za razdoblje od 1997.-1999. godine s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. godine, Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo je u lipnju 1999. godine. Istekom dvogodišnjeg razdoblja, potrebno je usvojiti Izvješće za razdoblje primjene Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru od lipnja 1999. do lipnja 2001. godine i donijeti Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za sljedeće dvogodišnje razdoblje 2001.-2003. godine.

II. IZRADA PLANSKE DOKUMENTACIJE

Izradu prostornih planova u proteklom dvogodišnjem razdoblju pratilo je (i još uvijek prati) niz čimbenika koji su utjecali na tijek i trajanje izrade prostornih planova, prostorna rješenja sadržana u istima te na njihovo donošenje. Ti se čimbenici mogu svrstati u nekoliko skupina:

a) Pozitivni propisi

Donošenjem *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" broj 68/98.) u svibnju 1998. godine, te *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* ("Narodne novine" broj 106/98.) i *Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* ("Narodne novine" broj 101/98.) u srpnju i kolovozu 1998. godine, sistematiziran je zakonski okvir za izradu prostornih planova.

Pred sam kraj razdoblja primjene Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997.-1999. godine, u travnju 1999. godine donesena je *Uredba o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" broj 35/99.). Svrha navedene Uredbe bila je omogućiti provedbu prostornih planova donesenih u razdoblju od 30. travnja 1986. godine do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94) te iste uklopiti u sustav prostornih planova, kakav je uspostavljen Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 68/98). U tom smislu, Gradsko vijeće Grada Rijeke je u travnju 1999. godine donijelo *Odluku o objavi odredbi za provođenje* ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 10/99) za ukupno 10 prostornih planova: *Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Martinkovac*, *Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Podmurvice*, *Provedbenog urbanističkog plana groblja Trsat*, *Provedbenog urbanističkog plana gradskog naselja Zapadni Zamet*, *Provedbenog urbanističkog plana dijela gradskog naselja Mario Gennari*, *Provedbenog urbanističkog plana centra grada Rijeke – osnovna koncepcija plana*, *Provedbenog urbanističkog plana dijela gradske četvrti Pehlin-Rujevica*, *Urbanističkog projekta povijesne jezgre Trsat*, *Urbanističkog projekta Centralno gradsko groblje Drenova*, te *Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Gornja Drenova*. Objavom odredbi za provođenje narečenih planova, nastavljena je njihova primjena i provođenje.

Člankom 53. *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" broj 68/98.), određen je rok od dvije godine, tj. do 20. svibnja 2000. godine, za usklađenje dokumenata prostornog uređenja koji su doneseni u razdoblju od 1994. godine, kada je stupio na snagu Zakon o prostornom uređenju do 1998. kada je

stupio na snagu Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju. Naime, izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju jednoznačno je određena vrsta i naziv prostornih planova te tako napravljen otklon od prijašnjih zakonskih rješenja.

Primjenom zakonskih odredbi i u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. godine, izvršeno je usklađenje određenog broja dokumenata prostornog uređenja, te su tako na snazi i u primjeni ostali prostorni planovi zone Školjić-Vodovodna ulica, stambenog naselja Trsat, Staroga grada, gradskog bloka Baštijanove ulice, stambenog područja Pavlovac i Tenis centra Marčeljeva draga, usklađeni kao detaljni planovi uređenja, te regulacijski planovi područja Bulevard i područja Pehlin, usklađeni kao urbanistički planovi.

Polovicom 2000. godine ponovo je donesen Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 61/2000.) kojim su prolongirani rokovi donošenja prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana do 30.03. 2002. godine. Do istog roka ostaju na snazi prostorni planovi čije su odredbe za provođenje bile objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave.

Iz svega navedenog, vidljiva je dinamičnost promjena zakonske regulative u području prostornog planiranja, kao i potreba neprestane adaptacije već izrađenih prostornih planova novim zakonskim rješenjima. Obzirom da je u proceduru donošenja upućen prijedlog novog Zakona o prostornom uređenju, za očekivati je da će po usvajanju istoga biti usvojena rješenja koja će zahtijevati nove procedure i prilagodbe u izradi i primjeni prostornih planova.

b) *Vlasnički odnosi na nekretninama i tendencije*

Razdoblje primjene Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. godine bilo je obilježeno otvaranjem i/ili trajanjem stečajnih postupaka nad nizom tvrtki koje su predstavljale značajne proizvodne subjekte u čijem su vlasništvu bili značajni zemljišni kompleksi: "Torpedo", "Tvornica papira", "Vulkan" i dr. U važećim prostornim planovima, površine koje one zauzimaju namijenjene su industrijskim aktivnostima, pa stoga svaki daljnji program razvoja mora poštovati tu namjenu.

Osim navedenog, uočljiv je trend prestanka (uglavnom) radnih aktivnosti i u nekim drugim radnim zonama, poput R-9 i R-11 u Škurinjama, unutar kojih dolazi do promjene vlasništva nad značajnim površinama i traženje prenamjene istih u pretežito trgovačke sadržaje.

U proteklom razdoblju uočavaju se pomaci u odnosu prema vlastitim nekretninama i kod nositelja dijela društvene infrastrukture, dok je prenamjena dijela vojnih zona još uvijek usmjerena na najmanje atraktivne lokacije.

Može se zaključiti da na području nekretnina, posebno građevnog zemljišta, vlada svojevrsno zasićenje programima isključivo trgovačke namjene. Razdoblje planiranja koje je pred nama bit će obilježeno i sve većim naporom Grada Rijeke da otkupom zemljišta stvori prostorno-razvojne pretpostavke za realizaciju vlastitih programa, zaštitu javnog interesa izgradnjom građevina društvene infrastrukture, prometne i komunalne infrastrukture, kao i da aktivira potencijal tržišta na lokacijama bitnim za njegov razvoj.

c) *Prostorni plan Općine Rijeka - izmjena iz 1995. godine.*

U dosadašnjim izvješćima o stanju u prostoru detaljno je ukazivano na probleme koje izaziva primjena Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka iz 1995. godine i to na područjima za koja nisu izrađeni odgovarajući prostorni planovi. Realizacijom i donošenjem niza prostornih planova ovi su problemi bitno umanjeni.

d) *Suradnja s mjesnom samoupravom*

Suradnja s mjesnom samoupravom i stanovnicima odvijala se poglavito tijekom izrade i donošenja prostornih planova, ali i izvan tog postupka, po pojedinačno izraženom interesu. Takva je suradnja važna za procjenu problematike svakog gradskog područja te za procjenu izbora rješenja i načina njegova postizanja.

e) Kartografski materijal - podloge

Neusklađenost podataka između katastra i zemljišnih knjiga, povrati u vlasništvo nekretnina, dugo vrijeme provedbe novoizrađenih ili snimljenih (reambuliranih) topografsko-katastarskih planova predstavljaju otežavajuće čimbenike u planiranju, posebno u izradi detaljnih planova i urbanističkih planova uređenja. U proteklom razdoblju provedena su snimanja novih i snimanja (reambuliranja) postojećih podloga u opsegu potrebnom za planiranje, kao izrada novog orto-photo snimka grada u funkciji GIS-a i planiranja na razini Generalnog plana uređenja. Cjelokupni rad provođen je angažmanom geodetskih tvrtki, a pod nadzorom Uprave za katastar i geodetske poslove Primorsko-goranske županije, čija je obveza provedba snimljenog (reambuliranog) materijala kroz katastar.

f) Propisi koji posredno utječu na prostorno planiranje

Urbanističko planiranje uključuje rad na područjima za koja se permanentno mijenjaju zakonska rješenja. Povrat nekretnina, zaštita okoliša, kulturne i prirodne baštine, ceste i cestovne građevine, pomorsko dobro, samo su neki od sustava koji posjeduju vrlo dinamičnu zakonsku ili upravnu regulativu, a s kojom se moraju uskladiti prostorna rješenja.

III. POKRIVENOST PODRUČJA GRADA RIJEKE PROSTORNIM PLANOVIMA

1. Odnos površine građevinskog područja grada Rijeke i površine pokrivene prostornim planovima

Odnos površine građevinskog područja, kako je ono određeno Prostornim planom Općine Rijeka, i površine pokrivene prostornim planovima prikazan je u sljedećoj tablici:

I Površina grada Rijeke (pokrivena prostornim planom)		4.402.0,00 ha Općine Rijeka)		Pokrivenost područja planovima	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
II Građevinsko područje grada prema PPOR-u		2.661,00	53.90		
a	Građevinsko područje naselja	2.100,00	78.92	989.77	47.13
b	Građevinsko područje radnih zona	98.60	3.71	22.14	22.45
c	Industrijske i druge zone	63.20	2.38	-	-
d	Luke	60.74	2.28	* (60.74)	*(100.00)
e	Putnički terminali	49.00	1.84	* (49.00)	*(100.00)
f	Ranžirni kolodvor	1.17	0.04	* (1.17)	*(100.00)
g	Šport i rekreacija	22.64	0.85	-	-
h	Turizam i rekreacija	42.40	1.59	38.95	91.86
i	Bolnice	42.60	1.60	* (12.40)	*(29.11)
j	Posebna namjena	62.40	2.35	-	-
k	Groblja	62.60	2.35	40.35	64.46
l	Lokalno značenje	38.63	1.46		
m	Vodozaštitne zone	13.34	0.50		
n	Trafostanice	2.70	0.10		
UKUPNO :		100.00		1214.52	42.34

* Građevinska područja uključena su u PUP centra grada-Osnovna koncepcija, površine obuhvata od 250 ha, pa je njegova površina pripisana i obračunata po odgovarajućim građevinskim područjima.

2. Pregled važećih prostornih planova

Važeći prostorni planovi dani su u tabelarnom pregledu kako slijedi:

	Vrsta prostornog plana	Broj	Naziv plana	Površina (ha)
A.	<i>Provedbeni urbanistički plan (PUP)</i>	A. 1.	PUP naselja Gornja Drenova	82.90
		A. 2.	PUP stambenog naselja Martinkovac	63.50
		A. 3.	PUP stambenog naselja Podmurvice	48.90
		A. 4.	PUP groblja Trsat	3.75
		A. 5.	PUP gradskog naselja Zapadni Zamet	86.00
		A. 6.	PUP dijela gradskog naselja Mario Gennari u Rijeci	31.50
		A. 7.	PUP centra grada-Osnovna koncepcija *	250.00
		A. 8.	PUP dijela gradske četvrti Pehlin-Rujevica	34.00
		A. 9.	PUP trgovačkog centra na Pećinama	3.70
		A.10.	Izmjena i dopuna PUP-a gradskog naselja Krnjevo u Rijeci	12.30
		A.11.	Izmjena i dopuna PUP-a Škurinjska draga	1.00
	PUP, ukupno:	11		563.87
B.	<i>Detaljni plan uređenja (DPU)</i>	B.1.	DPU Preluk	38.95
		B.2.	DPU područja Krimeja-Vojak	16.70
		B.3.	DPU poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici	8.00
		B.4.	DPU Ružičeve ulice	3.40
		B.5.	DPU područja Zagrad	8.60
		B.6.	DPU područja Brajda	17.70
		B.7.	DPU radne zone Martinkovac	2.00
		B.8.	DPU područja "Centar Podvežica"	2.90
		B.9.	DPU centra Gornji Zamet	12.83
		B.10.	DPU centra stambenog naselja Škurinjska draga	0.70
		B.11.	DPU dijela radne zone Škurinje	4.70
		B.12.	DPU područja Potok	10.00
		B.13.	DPU Stari grad	9.58
		B.14.	DPU dijela zone Školjić-Vodovodna ulica	4.40
		B.15.	DPU stambenog naselja Trsat	46.50
		B.16.	DPU gradskog bloka Baštijanove ulice	1.50
		B.17.	DPU stambenog područja Pavlovac	6.35
		B.18.	DPU tenis centra Marčeljeva draga	4.00
		B.19.	DPU naselja Diračje	16.48
		B.20.	DPU zone ulaza u groblje Kozala	3.00
		B.21.	DPU dijela područja Podmurvice	2.50
		B.22.	DPU dijela naselja Srdoči	20.62
		B.23.	DPU dijela radne zone R-9 u Škurinjama	15.64
		B.24.	DPU radne zone R-11	1.80
	DPU, ukupno:	24		258.85
C.	<i>Urbanistički plan uređenja (UPU)</i>	C.1.	UPU područja Gornji Zamet	180.00
		C.2.	UPU područja Bulevard	25.40
		C.3.	UPU područja Pehlin	134.70
	UPU, ukupno:	3		340.10
D.	<i>Urbanistički projekt (UP)</i>	D.1.	UP centralnog gradskog groblja Drenova	36.60
		D.2.	UP povijesne jezgre Trsat	15.10
	UP, ukupno:	2		51.70
	UKUPNO: A. - D.	40		1214.52

* Površina PUP-a centra grada navedena je u apsolutnom iznosu, ali je u obračunu umanjena za površinu onih planova koji su, temeljem PUP-a, u međuvremenu doneseni za neke cjeline.

3. Zaključak

Prema Prostornom planu Općine Rijeka, površina građevinskih područja naselja iznosi oko 2100 ha. Važeća prostorna dokumentacija pokriva oko 990 ha površine građevinskih područja naselja odnosno 47% područja. Od ukupnog građevinskog područja, 1110 ha ili oko 42 % pokriveno je prostornim planom. U odnosu na prethodno plansko razdoblje, donošenjem niza novih planova, površina građevinskog područja pokrivena prostornim planovima povećana je za oko 90 hektara, kako je navedeno u točki IV. ovog Izvješća.

Iz tabelarnog prikaza vidljiva je dobra pokrivenost planovima zapadnog područja grada, posebno područja od Martinkovca do Pehlina. Drugo područje predstavlja gradsko središte od Potoka do Bulevarda. Obalno gradsko područje, osim Preluke, još nije u znatnoj mjeri pokriveno planovima.

IV. PROSTORNI PLANOVI IZRAĐENI I USVOJENI TEMELJEM PROGRAMA MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU ZA RAZDOBLJE 1999. - 2001.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru donesenim za razdoblje lipanj 1999.-lipanj 2001. godine, bila je predviđena izrada velikog broja prostornih planova, posebno detaljnih planova uređenja (njih 24), kao i izmjena detaljnih i urbanističkih planova uređenja. Utjecaj različitih čimbenika, prvenstveno interesa ulagača, mogućnosti rješenja imovinsko-pravnih odnosa, kao i stvarne mogućnosti ulaganja u najavljene programe izgradnje i razvoja, utjecao je na opseg izrade i dinamike usvajanja prostornih planova.

	<i>Vrsta prostornog plana</i>	<i>Broj</i>	<i>Naziv plana</i>	<i>Površina (ha)</i>
A.	<i>Detaljni planovi Uređenja (DPU)</i>	A. 1.	DPU "Centar Podvežica"	2.90
		A. 2.	DPU područja Potok	10.00
		A. 3.	DPU zone ulaza u groblje Kozala	3.00
		A. 4.	DPU centra Gornji Zamet	12.83
		A. 5.	DPU radne zone Martinkovac	2.00
		A. 6.	DPU dijela naselja Srdoči	20.62
		A. 7.	DPU centra stambenog naselja Škurinjska draga	0.70
		A. 8.	DPU dijela područja Podmurvice	2.50
		A. 9.	DPU naselja Diračje	16.48
		A.10.	DPU radne zone Škurinje	4.70
		A.11.	DPU radne zone R-11	1.80
		A.12.	DPU radne zone R-9 u Škurinjama	15.64
	DPU, ukupno:	12		93.17
B.	<i>Izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja (UPU)</i>	B.1.	Izmjena i dopuna UPU područja Pehlin	134.70
	Izmjena i dopuna UPU, ukupno:	1		
C.	<i>Izmjene detaljnih planova</i>	C.1.	Izmjena DPU poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici	8.00
		C.2.	Izmjena DPU centra Gornji Zamet	12.83
	Izmjene DPU-a, ukupno:	2		20.83
	UKUPNO: A. – C.	15		248.70

Iz navedenog razvidno je da je prostornim planovima donesenim sukladno Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. godine pokriveno ukupno oko **249 ha građevinskog područja naselja**. Od spomenute površine, oko 93 ha obuhvaćeno je izradom novih detaljnih planova, a dopunama UPU područja Pehlin planom je obuhvaćeno još oko 14 ha građevinskih površina. U odnosu na prethodno plansko razdoblje, ukupna površina za koju su izrađeni prostorni planovi je manja, međutim, broj izrađenih planova, posebno detaljnih planova uređenja, višestruko je veći. Iz ovih se odnosa može zaključiti da je u navedenom razdoblju izvršena sistematizacija i strukturiranje planske dokumentacije na način da je uspostavljena hijerarhija planskih dokumenata, a predmet planerskog interesa pomaknut sa sistematizacije makrocjelina (urbanistički planovi uređenja) na sistematizaciju mikrocjelina (detaljni planovi uređenja).

V. NEIZRAĐENI PROSTORNI PLANOVI, IZRADA I DONOŠENJE KOJIH JE BILO PREDVIĐENO PROGRAMOM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU ZA RAZDOBLJE 1999.-2001.

A.) Prostorni planovi čija je izrada u tijeku temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001.

1. Generalni urbanistički plan grada Rijeke (GUP)

Programom mjera bila je predviđena izrada GUP-a. U proteklom razdoblju planeri Arhitektonskog fakulteta u Zagrebu u suradnji sa Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, izradili su elaborat *Koncepcijski prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke 2000.-2020. godine*. Koncepcijski prijedlog prezentiran je javnosti provođenjem niza specijalističkih rasprava u sklopu provedbe postupka *prethodne rasprave* u razdoblju od mjeseca svibnja do mjeseca srpnja ove godine. U mjesecu lipnju navedeni elaborat upućen je na preko 150 adresa, u cilju dobivanja primjedaba i prijedloga koji će poslužiti za daljnji rad na dovršenju GUP-a.

Sljedeća faza izrade GUPa obuhvatit će njegovu doradu i odnos prema zaprimljenim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama, te izradu elaborata *Prijedloga Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke 2000.-2020. godine*, temeljem kojeg će se provesti javna rasprava i donošenje plana unutar zakonom predviđenog roka.

2. Prostorni plan uređenja grada Rijeke (PPU)

Usporedno s izradom GUP-a, pokrenuta je i izrada PPU-a. U odnosu prema GUP-u, pored ostalih, osnovnu značajku PPU-a predstavlja određivanje građevnog i negrađevnog područja grada. Javna rasprava prijedloga PPU-a provest će se usporedno s postupkom javne rasprave za GUP-a.

3. Detaljni planovi uređenja (DPU), Izmjene urbanističkih planova uređenja (UPU)

Temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 1999. do 2001. godine pokrenuta je izrada sljedećih prostornih planova:

	Vrsta prostornog plana	Broj	Naziv plana	Površina (ha)
A.	<i>Detaljni planovi uređenja (DPU)</i>	A.1. A.2. A.3. A.4.	DPU područja Pećine DPU dijela područja Zapadni Zamet DPU područja "Benčić" DPU dijela komunalno servisne zone Škurinje	
	<i>DPU, ukupno:</i>	4		
B.	<i>Izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja (UPU)</i>	B.1.	Izmjena i dopuna UPU područja Gornji Zamet	
	<i>UPU, ukupno:</i>	1		
	UKUPNO A – B	5		

3.1. Izrada detaljnih planova uređenja

Ad A.1. i A.4.) U cijelosti je izrađen prijedlog prostornog plana za područje Pećina, te dijela komunalno-servisne zone Škurinje. Prijedlog DPU područja Pećine prošao je javnu raspravu. Planovi će biti predloženi na donošenje po usvajanju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 2001. do 2003. godine.

Ad A.2.) Radi izuzetno složene prostorne situacije i vrlo visokih zahtjeva koji se postavljaju pred prostorna rješenja pojedinih sadržaja (sportska namjena, javne građevine, javne površine) ali i na prometna rješenja područja obuhvata, budući da postojeća i nova

prometna mreža treba udovoljiti naselju Zapadni Zamet, ali i dijelu zapadnog područja grada u cijelosti, tijekom izrade prijedloga plana neprestano se valoriziraju i istražuju inačice prostornih i prometnih rješenja kako bi ista, u refleksiji prema vlasničkim i financijskim zahtjevima za njihovom realizacijom, predstavljala prihvatljiv i provediv Detaljni plan. U tom smislu izrada Plana dovedena je do razine na kojoj se može pokrenuti postupak rasprave i donošenja Plana.

Ad A.3.) Za područje kompleksa "Benčić", za koje je krajem 1998. godine proveden javni arhitektonski natječaj, provedene su daljnje analize i dorade prvonagrađenog programskog urbanističko-arhitektonskog rješenja koje su rezultirale izradom elaborata Detaljni program sadržaja, zahvata i izgradnje kompleksa "Benčić". Ovaj će elaborat, zajedno s rezultatima arhitektonsko-urbanističkog natječaja za izradu idejnog rješenja prenamjene tzv. "T-objekta" u Modernu galeriju Rijeka - muzej moderne i suvremene umjetnosti, predstavljati osnovu za izradu detaljnog plana zone u cijelosti, odnosno onaj njezin dio koji se može realizirati kao prostorno-funkcionalna cjelina.

3.2. Izrada izmjena i dopuna urbanističkih planova uređenja

Ad C.1. U tijeku je izrada idejnih rješenja cesta koje tvore nosivu mrežu prometnica na području obuhvata plana. Po njihovu dovršetku, bit će moguće pripremiti cjeloviti prijedlog plana, kao podloge za otvaranje javne rasprave i postupka donošenja.

B.) Prostorni planovi čija izrada nije pokrenuta

Od planova čija je izrada bila predviđena Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1999.-2001. godine, izostale su aktivnosti na izradi sljedećih prostornih planova:

1. DPU putničkog terminala "Zapadna Žabica",
2. DPU Školjić,
3. DPU područja Rujevica,
4. DPU dijela športsko-rekreacijskog područja Kantrida,
5. DPU dijela stambenog naselja Škurinjska draga,
6. DPU područja Brašćine-Pulac,
7. DPU kanjona Rječine,
8. DPU gradske četvrti Rastočine.

Razlozi radi kojih njihova izrada nije pokrenuta obrazlažu se kako slijedi:

Ad 1.) Provedene urbanističke i imovinsko-pravne analize područja ukazuju na potrebu opsežnijih rekonstrukcijskih zahvata dijelova područja, kao i rješavanje složenih imovinsko-pravnih odnosa s pretežitim vlasnikom "Hrvatskim željeznicama". Radi poznatih teškoća u kojima se ova tvrtka nalazi, do sada se nisu postigli uvjeti koji bi bili poticajni za izradu detaljnog plana. Inače, planovima šireg područja (PUP centra grada-osnovna koncepcija, Prostorni plan općine Rijeka i Prostorni plan Primorsko-goranske županije) ovaj je lokalitet određen za namjenu putničkog terminala.

Ad 2.) Budući da se nisu stekli uvjeti za preseljenje autobaze "Autotroleja", nije poduzeta izrada ovoga plana, tim više što upravo površina sadašnje autobaze na Školjiću predstavlja glavninu područja obuhvata.

Ad 3.) Područje obuhvata, kako je bilo predloženo, još jednom temeljito je provjereno tijekom izrade GUP-a, te je njegova globalna namjena u biti potvrđena. Radi ocjene da je navedeni prostor jedan od posljednjih kvalitetnih prostornih resursa Grada, kao i kompleksnosti prostornih odnosa i namjena, za ovaj bi se prostor trebao raspisati

programski urbanistički natječaj, a potom bi se, u suradnji s nositeljima realizacije pojedinih programa provela izrada plana.

Ad 4.) Izrada plana uslijedit će temeljem idejnog rješenja bazenskog sklopa čija je izrada pred početkom. Uloga idejnog rješenja jest provjera prostornih mogućnosti mikro i makro lokacije smještaja novog plivačkog bazena, sve u skladu s projektnim zadatkom kojim su detaljno određeni program izgradnje i prostorni parametri smještaja.

Ad 5.) Izrada Plana odnosila se na lokalitet bivše tvornice stanova u Škurinjama i njegovo šire okruženje, ali se izradi plana nije moglo pristupiti radi nedovoljno definiranog programa ulaganja u područje obuhvata.

Ad 6.) Osnovne odrednice prostora, osim provjere kroz fazu izrade koncepcije GUP-a, ovise i o konkretnim programima izgradnje i mogućnostima komunalnog i infrastrukturnog opremanja ovog dijela grada, kao još jednog značajnog prostornog resursa. Stoga je izrada ovog plana prolongirana.

Ad 7.) Izrada Plana zastala je dok se ne riješi pitanje ažuriranja geodetsko-katastarskih podloga te odnosa s Općinom Čavle radi potrebe zajedničkog donošenja Plana.

Ad 8.) Izrada detaljnog plana uvrštena je u Program mjera temeljem zahtjeva vlasnika zemljišta, no izostale su programske smjernice na kojima bi se ista temeljila.

VI. PROVEDENA USKLAĐENJA PROSTORNIH PLANOVA I DRUGIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljem odredbe članka 53. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 68/98), prostorni planovi i drugi dokumenti prostornog uređenja koji su doneseni u razdoblju od 1994. do 1998. godine, morali su se uskladiti s odredbama ovoga Zakona do svibnja 2000. godine, a istekom tog roka prestali bi važiti.

Stoga su, temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 1999. do 2001. godine, izvršena usklađenja sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

	<i>Naziv prostornog plana odnosno drugog dokumenta prostornog uređenja</i>	<i>Površina (ha)</i>	<i>Razina prostornog plana po izvršenom usklađenju</i>
A.	<i>Provedbeni urbanistički plan (PUP)</i>		
	PUP dijela zone Školjić-Vodovodna ulica	4.40	DPU dijela zone Školjić-Vodovodna ulica
	PUP stambenog naselja Trsat	46.50	DPU stambenog naselja Trsat
	PUP Stari grad	9.58	DPU Stari grad
	Ukupno: 3	60.48	
B.	<i>Regulacijski plan (RP)</i>		
	RP gradskog bloka Baštijanove ulice	1.50	DPU gradskog bloka Baštijanove ulice
	RP stambenog područja Pavlovac	6.35	DPU stambenog područja Pavlovac
	RP područja Bulevard	25.40	UPU područja Bulevard
	RP područja Pehlin	120.00	UPU područja Pehlin
	Ukupno: 4	153.25	
C.	<i>Idejno urbanističko-arhitektonsko Rješenje (IUAR)</i>		
	IUAR tenis centra Marčeljeva draga	4.00	DPU tenis centra Marčeljeva draga
	U K U P N O : 8	208.15	

VII. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA I NJEGOV ODNOS PREMA PLANIRANJU

a) **Konceptualna obilježja prostornog razvitka**

Osnovna karakteristika proteklog razdoblja može se opisati značajnijom realizacijom dijela prostornih planova. Naime, dio donesenih planova doživio je realizaciju makar i dijela područja obuhvata koje je njime obrađeno, a najveći broj primjera vezan je uz izgradnju trgovačkih i poslovno-trgovačkih građevina. Primjerice, *DPU dijela radne zone Škurinje* uglavnom je realiziran izgradnjom trgovačkog centra "Getro", *DPU dijela radne zone R-11* izgradnjom trgovačkog centra "Billa", a realizacija *DPU dijela područja Podmurvice* također je započela izgradnjom poslovno-trgovačkog centra "Tuš" i dogradnjom Pehlianske ceste.

Na težišnoj površini *DPU područja Zagrad* započela je izgradnja garažne građevine i priprema natkrivanja željezničke pruge. Također, nastavljena je realizacija *DPU Stari grad* dovršetkom više građevina u Medulićevoj i Užarskoj ulici. Prostor gradskog središta obogaćen je za rekonstruiranu površinu Sušačkog mosta i njemu obodnih površina, kao i za gradilište Mosta hrvatskih branitelja, čija su rješenja rezultat provedbe javnih urbanističko-arhitektonskih natječaja. *DPU centra stambenog naselja Škurinjska draga* u cijelosti se realizira kroz program poticane stambene izgradnje. Unutar područja obuhvata *DPU centra Gornji Zamet* otpočela je izgradnja višestambenih građevina s oko 110 stanova za stradalnike domovinskog rata. Nužno je napomenuti da je u tijeku priprema niza lokacija na kojima će uskoro biti pokrenuta izgradnja značajnih javnih i stambenih građevina. Izgradnja kanalizacijskog sustava Kantrida, osnove kojeg su postavljene u *DPU Preluk* i *Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja*, zasigurno će izazvati jačanje interesa za ulaganjima na području kojima prolazi, prvenstveno Preluku i Turnju. U tijeku je i realizacija niza zahvata na mreži nerazvrstanih prometnica, širenju javne rasvjete, kao i obogaćenju grada kvalitetnom urbanom opremom.

Ukupno uzevši u obzir, može se ustvrditi da je izradom niza prostornih planova stvorena paleta mogućnosti realizacije, priprema koje predstavlja kontinuiran i još uvijek složen proces, jednako kao i istraživanje novih razvojnih trendova čije zahtjeve u planiranju grada i njegovih prostora valja analizirati, ocjenjivati i izbalansirati.

b) **Konceptualna obilježja planova tj. njihov sadržajni okvir**

Realizacija Programa mjera iz prethodnog razdoblja, rezultirala je ne samo donošenjem i izradom niza prostornih planova, nego i kontinuitetom rada po dvije osnove. Jednu osnovu svakako treba tražiti u *nastavku rada na sustavnoj obradi grada*, tj. njegovih područja i problema kroz izradu prostornih planova, studija (koje predstavljaju analitička i programska polazišta i pristup mogućnostima prostora) i idejnih rješenja/projekata, a *drugu osnovu* u stvaranju planske i razvojne platforme grada *izradom Generalnog urbanističkog plana*. Ove su dvije osnove rada interakcijski postavljene, jer rad na svakoj od njih predstavlja svojevrsnu provjeru polazišta i rezultata kojima se međusobno provjeravaju i obogaćuju dosegnute razine.

U svijetlu prethodno rečenog, mora se napomenuti da je realizacija Programa mjera tijekom prethodnog razdoblja *u kontinuitetu* bila usmjerena na planiranje *unutar šireg gradskog središta* kao i na planiranje gradskih *područja izvan gradskog središta*. Potrebno je ukazati na interakcijsku vezu ovih dvaju pristupa, koja je potvrđena i segmentnim studijama izrađenim za potrebe GUP-a, a može se sažeti u nekoliko idejnih razina: funkcijsko rasterećenje gradskog središta izazvat će i prometno rasterećenje, a jedno i drugo potrebno je građanima koji sve veći broj potreba žele zadovoljiti u "mjestu" boravka ili njegovoj neposrednoj blizini. S druge strane, gradsko središte, kao i središta pojedinih područja grada, potrebno je neprestano višeznačno uređivati i funkcijski dograđivati prvenstveno javnim i društvenim sadržajima.

U smislu navedenog, razrađena je koncepcija pristupa mreži gradskih centara koja podrazumijeva osmišljavanje dijelova područja centra grada u svijetlu funkcioniranja gradskog središta i grada kao cjeline, ali i osmišljavanje centara područja grada u svijetlu podizanja njihove funkcijske i fiziomske (oblikovne) razine. *DPU područja Zagrad, Brajda i Potok, te natječajno rješenje kompleksa "Benčić"*, dali su odgovore na dogradnju i uređenje dijelova gradskog središta, a kroz donošenje *DPU područja centra Podvežice*,

zone ulaza u groblje Kozala, centra Gornji Zamet, centra stambenog naselja Škurinjska draga, naselja Srdoči i dijela područja Zapadni Zamet (u izradi), odgovore na potrebe i mogućnosti uređenja i prihvata centralnih sadržaja u tim dijelovima grada.

U pravilu, osim centralnih sadržaja, funkcija stanovanja bitno je sadržajno određenje svih prostornih planova. Osim obiteljske stambene izgradnje, doneseni planovi omogućuju izgradnju višestambenih građevina s preko 500 stambenih jedinica. Nakon dužeg razdoblja krize planiranja i izgradnje ovakve tipologije, višestambena izgradnja mora se ipak uzeti ne samo kao oblik rješavanja stambenih problema, nego i kao prikladan i, mnogo puta jedini, oblik definiranja urbane matrice na mnogim značajnim mjestima. Značajna višestambena izgradnja zastupljena je u DPU naselja Srdoči i DPU centra Gornji Zamet (u svakom oko 200 stambenih jedinica) i DPU centra stambenog naselja Škurinjska draga (oko 90 stanova). Svakako valja uzeti u obzir i niz lokacija određenih za druge oblike izgradnje koji, osim obiteljske izgradnje, pretpostavljaju izgradnju manjih stambenih građevina (do 10-ak) stanova, od kojih će mnoge tvoriti aktualnu tržišnu ponudu.

Izradom i donošenjem niza detaljnih planova kojima je obrađena tematika izgradnje modernih trgovačkih centara, posredno se realizira ideja stvaranja koncentracije sadržaja u zoni tzv. zaobilaznice, zasad najviše u gravitacionoj zoni čvora "Škurinje", tj. uz Osječku i Škurinjsku cestu. U tom su području izgrađeni značajniji trgovački kapaciteti kao što su "Getro" (oko 7.400 m²), "Billa" (oko 3.000 m²), više auto-salona i sl. Osim spomenutih, u zoni Škurinja donesen je DPU koji omogućuje izgradnju modernog trgovačkog centra tipa shopping-malla u kojem se, osim prehrane, koncentrira niz specijaliziranih trgovačkih prostora. Sličan je projekt već započeo s realizacijom u zoni Pehlinke ceste u kojoj tvrtka "TUŠ" gradi slično koncipiran objekt. U daljnjim analizama prostornih mogućnosti grada, biti će nužno vratiti se područjima Rujevice, Diračja i sl. kako bi se budući projekti usmjerili u ove zone i tako postupno aktivirale zone i potezi uz zaobilaznicu koju treba razvijati kao novo pročelje grada.

Posebno se napominje da bitan dio svakog donesenog plana predstavlja niz prijedloga prometnih rješenja u širokom spektru, od prometnih poboljšanja do značajnih zahvata na dogradnji prometne mreže, parkirnim površinama ili garažnim građevinama. Iz velikog broja prijedloga, zasigurno je moguće izdvojiti one čijom bi se realizacijom bitno utjecalo na poboljšanje stanja u prostoru.

Prostorna rješenja na tragu su pomirbe potreba i mogućnosti. Planiranje građevina društvene infrastrukture (škole, vrtići, objekti kulture, sakralne građevine, parkovi, i sl.) i drugih centralnih sadržaja, glavno je obilježje detaljnih planova uređenja pojedinih područja grada, npr. centra Podvežice, centra Gornji Zamet, naselja Srdoči. Iako ono dolazi u vrijeme kada je naselje sociološki i demografski uglavnom određeno, još uvijek ova i neke druga područja grada nemaju navedene sadržaje riješene.

Bez obzira na sadržaj, dio planerskog nastojanja usmjeren je prema transformaciji fizionomske slike naselja, tj. podizanje urbane atraktivnosti, uređenosti i osmišljenosti naselja i njegovih centralnih prostora koji su gotovo bez izuzetka vrlo oskudni.

c) Razvojne i planerske tendencije u procesu urbanističkog planiranja

Kao što je već naglašavano, izrada prostornih planova usmjeravana je *tematski*, tj. temeljila se na konkretnom programu koji treba prostorno i urbanistički locirati i obraditi i *problemski* tj. izradom plana pokrivena su pojedina područja grada s izraženom problemskom razinom (ili više njih) čije rješavanje omogućuje uređenje, izgradnju i dovršenje područja obuhvata. U oba slučaja, planovi su izrađivani mahom za područja u kojima se planerski zahvati temelje na principu urbane i arhitektonske interpolacije te dogradnje postojećih prometnih i infrastrukturnih sustava.

Prostorni planovi doneseni tijekom razdoblja primjene prethodnog Programa mjera, ranije izrađeni planovi, kao i planovi koji su još u izradi (uz prostorne studije, arhitektonsko-urbanističke natječaje i druge oblike planiranja i utjecaja na zahvate u prostoru) nedvojbeno sadrže niz rješenja čija realizacija nosi u sebi ostvarenje razvojnog potencijala grada, njegovog gravitacijskog područja i osnovu za postavljanje novog razvojnog ciklusa. U tom smislu posebno treba naglasiti koncepcijski prijedlog GUP-a.

Jedna od bitnih razina njegovog sadržaja predstavlja zapravo velika sistematizacija niza gradskih funkcija: prometne, visokoškolske, kulturne, poslovno-trgovačke, stambene i dr. te prepoznavanja lokacija za njihov razvoj, posebno u situaciji visokog stupnja izgrađenosti urbane matrice.

Sadržaj niza detaljnih planova također posjeduje elemente čijom bi se realizacijom osigurali preduvjeti boljeg funkcioniranja grada na njegovim vitalnim razinama. Na ovom mjestu važno je napomenuti da osmišljavanje nekih od tih razina poput Sveučilišnog kampusa, lokacije Moderne galerije Rijeka – muzeja moderne i suvremene umjetnosti i Sveučilišne bolnice na objedinjenom lokalitetu predstavlja realizaciju ideje “personalizacije” grada, tj. pokazati “sposobnosti lociranja i izgrađivanja na svojim najvažnijim mjestima upravo onih djelatnosti i ustanova koje su - najmanje pragmatične”, kako je to navedeno u sociološko-demografskoj studiji.

Površina područja obuhvaćena izradom prostornih planova također je indikativna i odražava razinu planerskih tema kako je prikazano u sljedećoj tablici:

GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA		2661,00 ha			
	<i>Razdoblje izrade prostornog plana</i>	<i>Broj planova</i>	<i>Površina planova (ha)</i>	<i>Prosječna površina plana (ha)</i>	<i>Pokrivenost (%)</i>
a.1.	Planovi izrađeni prije 1994.	11	655.95	59.63	49,59
a.2.	Planovi iz razdoblja 1994.-99.	17	504.38	29.67	41,53
a.3.	Planovi iz razdoblja 1999.-01.	12	107.87	8.30	8.87
b.1.	Planovi stavljeni van snage	18	835.82		
	- u razdoblju 1994.-96.	3	59.83		
	- u razdoblju 1997.-99.	13	758.49		
	- u razdoblju 1999.-01.	2	17.50		
b.2.	Provedena usklađenja 1999.-01.	8	208.15		
	UKUPNO, a.1.+a.2.+a.3.:	40	1214.52		100.00

Sadržaj naveden u tablici upućuje na indikativne zaključke. Broj planova donesenih u razdoblju 1994.-2001. godine (njih 29) nadmašio je broj važećih planova iz prethodnog razdoblja (njih 11), ali je njima pokriveno tek oko 50% površine građevinskog područja. Smanjuje se prosječna površina obuhvaćena planom. U planerskom razdoblju prije 1994. godine, prosječna površina plana iznosila je oko 60 ha. U razdoblju 1994.-1999. godine ona je smanjena na oko 30 ha, da bi se tijekom razdoblja od 1999. do 2001. godine prosječna površina obuhvata smanjila na svega oko 8 ha.

Neprestani pad prosječne površine obuhvata plana posljedica je sustavne urbanističke obrade prostora grada, u nekim slučajevima i stupnjevanom izradom najprije urbanističkih a zatim detaljnih planova uređenja.

Međutim, ovakav trend neće se moći zadržati. Naime, u sljedećim razdobljima rada, posebno po donošenju GUP-a, ponovno će biti potrebno pristupiti izradi planova većih područja obuhvata. Gradsko središte kao i područja grada Gornja Drenova, Brašćine-Pulac i Rujevica predstavljaju dijelove grada u kojima će primjenom važećih zakonskih propisa biti potrebno staviti van snage važeće prostorne planove (PUP Gornja Drenova, PUP dijela gradskog naselja Mario Gennari, PUP dijela gradske četvrti Pehlin-Rujevica, PUP centra grada) kao i pristupiti izradi novih planova za područja koja još uvijek nemaju prostornih planova. Iako će stavljanje van snage ovih planova biti vezano s donošenjem GUP-a koji će ublažiti njihovo nepostojanje, ostaje potreba da se za onaj dio grada na kojem postoje značajne prostorne mogućnosti razvoja pristupi izradi detaljnih planova.

d) Kvantificirani pokazatelji provedbe prostornih planova

1. Izdane lokacijske dozvole

Pregled izdanih lokacijskih dozvola dan je temeljem podataka Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske

županije, Odsjeka za prostorno uređenje, a odnosi se na razdoblje primjene prethodnog Programa mjera.

Potrebno je naglasiti da se lokacijska dozvola za zahvat u prostoru izdaje, osim u posebnim slučajevima određenim zakonom, samo na onim područjima koja nemaju donesen detaljni ili urbanistički plan uređenja, pa su uvjeti zahvata u prostoru određeni Prostornim planom Općine Rijeka.

	ZAHVAT U PROSTORU	IZDANO DOZVOLA	UČEŠĆE (%)
1.	<i>Stambene i stambeno-poslovne građevine</i>		
1.1.	Građenje i rekonstrukcija niskih stambenih građevina	251	
1.2.	Građenje i rekonstrukcija niskih stambeno-poslovnih građevina	31	
1.3.	Građenje i rekonstrukcija visokih stambenih i stambeno-poslovnih građevina	19	
	UKUPNO 1.1. - 1.3.	301	41.9
2.	<i>Ugostiteljski, trgovački, poslovni, sportski i drugi sadržaji</i>		
2.1.	Građenje i rekonstrukcija poslovnih građevina	19	
2.2.	Građenje i rekonstrukcija javnih građevina, građevina za odgoj, obrazovanje, kulturu, šport i rekreaciju	25	
2.3.	Građenje i rekonstrukcija ostalih građevina	10	
	UKUPNO 2.1. - 2.3.	54	7.5
3.	<i>Industrijske građevine</i>		
	Građenje ili rekonstrukcija industrijskih građevina	4	0.5
4.	<i>Infrastrukturne građevine i uređenje javnih površina</i>		
4.1.	Građenje i rekonstrukcija cesta i kolno-pješačkih površina	49	
4.2.	Građenje i rekonstrukcija električne, vodovodne, kanalizacijske, plinske i telekomunikacijske mreže i pratećih građevina	79	
4.3.	Građenje i rekonstrukcija groblja, parkova i zelenih površina	4	
	UKUPNO 4.1. – 4.3.	132	18.4
5.	<i>Građenje i rekonstrukcija pomoćnih građevina</i>	52	7.2
6.	<i>Postava privremenih građevina</i>	122	17.0
	UKUPNO 1 – 6	665	92.5
7.	<i>Ostali zahvati u prostoru</i>		
7.1.	Prenamjene dijelova građevina u poslovne prostore	18	2.5
7.2.	Lokacijske dozvole s pravom građenja prema posebnom propisu	36	5.0
	UKUPNO 1 – 7	719	100.00

2. Izdani izvodi

Na područjima za koje je donesen detaljni ili urbanistički plan uređenja nadležni županijski ured izdao je i izvode iz tih planova kako slijedi:

	Izdani izvodi		
1.	Izvod iz detaljnog plana uređenja	556	64.4
2.	Izvod iz urbanističkog ili prostornog plana uređenja	308	35.6
	UKUPNO	864	100.0

Obzirom da od nadležnog županijskog ureda nije bilo moguće dobiti specifikaciju izdanih izvoda prema vrsti zahvata u prostoru, može se zaključiti da struktura izdanih uvjerenja uglavnom slijedi strukturu izdanih lokacijskih dozvola. Prema tome, u razmatranom razdoblju izdano je ukupno 1583 akta (lokacijskih dozvola i izvoda) kojima se određuju uvjeti ostvarenja zahvata u prostoru.

3. Izdane građevne dozvole

Pregled izdanih građevnih dozvola dan je temeljem podataka Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjeka za graditeljstvo, za razdoblje primjene prethodnog Programa mjera.

	ZAHVAT U PROSTORU	IZDANO DOZVOLA	UČEŠĆE (%)
--	-------------------	----------------	------------

1.	<i>Stambene i stambeno-poslovne građevine</i>		
1.1.	Građenje i rekonstrukcija niskih stambenih građevina	323	
1.2.	Građenje i rekonstrukcija niskih stambeno-poslovnih građevina	32	
1.3.	Građenje i rekonstrukcija visokih stambenih i stambeno-poslovnih građevina	19	
	UKUPNO 1.1. - 1.3.	374	69.3
2.	<i>Ugostiteljski, trgovački, poslovni, sportski i drugi sadržaji</i>		
2.1.	Građenje i rekonstrukcija poslovnih građevina	27	
2.2.	Građenje i rekonstrukcija javnih građevina, građevina za odgoj, obrazovanje, kulturu, šport i rekreaciju	27	
2.3.	Građenje i rekonstrukcija ostalih građevina	14	
	UKUPNO 2.1. - 2.3.	68	12.6
3.	<i>Industrijske građevine</i>		
	Građenje ili rekonstrukcija industrijskih građevina	1	0.2
4.	<i>Infrastrukturne građevine i uređenje javnih površina</i>		
4.1.	Građenje i rekonstrukcija cesta i kolno-pješačkih površina	10	
4.2.	Građenje i rekonstrukcija električne, vodovodne, kanalizacijske, plinske i telekomunikacijske mreže i pratećih građevina	38	
4.3.	Građenje i rekonstrukcija groblja, parkova i zelenih površina	5	
	UKUPNO 4.1. – 4.3.	53	9.8
5.	<i>Građenje i rekonstrukcija pomoćnih građevina</i>	26	4.8
6.	<i>Postava privremenih građevina</i>	0	0.0
	UKUPNO 1 – 6		
7.	<i>Ostali zahvati u prostoru</i>		
7.1.	Prenamjene dijelova građevina u poslovne prostore	18	3.3
	UKUPNO 1 – 7	540	100.00

4. Analiza prikazanih podataka

1	2	3	4	5	6
Lokacijske dozvole izdane u razdoblju 1997.-1999.	Lokacijske dozvole i izvodi izdani u razdoblju 1999.-2001.	Odnos $\frac{1}{2}$	Građevne dozvole izdane u razdoblju 1997.-1999.	Građevne dozvole izdane u razdoblju 1999.-2001.	Odnos $\frac{4}{5}$
1068	719	67,3	506	540	106.7
*1068	*1583	148,2			

Iz prezentiranih podataka, u razdoblju primjene Programa mjera, vidljivo je sljedeće:

- Broj izdanih lokacijskih dozvola i izvoda gotovo je triput veći od broja izdanih građevnih dozvola (1583/540). Ovakav odnos ukazuje na drugačiju podlogu stvarnog investitorskog interesa i ciklusa koji otpočinje traženjem lokacijske dozvole ili izvatka iz plana.
- Opao je broj izdanih lokacijskih dozvola za preko 30%, a broj izdanih izvoda veći je od broja izdanih dozvola. Ovakav odnos upućuje na zaključak da su detaljni i urbanistički planovi, doneseni u proteklom razdoblju pokrili znatan dio građevinskog područja zanimljivog investitorima, a koji je dosad bio nepokriven planovima.
- Broj izdanih građevnih dozvola tek je nešto veći od broja u prethodnom razdoblju. Ovakav odnos pokazuje manjak investicijskog impulsa, odnosno, u usporedbi s brojem izdanih lokacijskih dozvola i izvoda, veću aktivnost usmjerenu prema tržištu nekretnina.
- Gotovo tri četvrtine građevnih dozvola izdano je za izgradnju i rekonstrukciju dominantno niskih stambenih i stambeno-poslovnih građevina (visine do 11 m) i s njima povezanih pomoćnih građevina. U vrlo sličnim odnosima kretao se broj građevnih dozvola izdanih u razdoblju 1997.-1999. godine.
- Broj građevnih dozvola za gradnju i rekonstrukciju građevina *ugostiteljske, trgovačke, poslovne, sportske i druge namjene*, iznosi tek 1/12 ukupnog broja dozvola i ostao je u vrlo sličnim relativnim i apsolutnim odnosima prema razdoblju 1997.-1999. godine.
- Ohrabruje povećanje broja građevnih dozvola izdanih za građenje i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina koje u ukupnom broju učestvuju s oko 10%, što u odnosu na razdoblje 1997.-1999. godine predstavlja relativno i apsolutno povećanje.

e) Drugi postupci od utjecaja na planiranje i uređenje prostora

U razdoblju trajanja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje od 1999. do 2001. godine, kao i tijekom prethodnih razdoblja, korišten je institut javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja. Naime, Društvo arhitekata Rijeka i Islamska zajednica kao organizatori te Grad Rijeka kao suorganizator proveli su polovicom 2001. godine javni natječaj za Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenja Islamskog centra u Rijeci.

U razdoblju 1999.-2000. Izrađena je cjelokupna dokumentacija i pribavljene dozvole za izgradnju Mosta hrvatskih branitelja, čija je izvedba i započela istekom Programa mjera.

Izrada elaborata *"Idejno rješenje uređenja dijela povijesno definiranih prostora u Starom gradu"*, pokrenuta krajem 1998. godine dovršena je sljedeće godine. Temeljem navedenog rješenja, tijekom razdoblja trajanja Programa mjera pokrenuta je i privodi se kraju izrada idejnog i glavnog projekta za izdavanje lokacijske i građevne dozvole za rekonstrukciju spoja Korzo-Starčevićeva ulica-Sokol kula, izvedbom kojeg će se urediti kritična površina na kojoj se susreću tri različita pristupa parternog uređenja glavne pješačke zone grada.

Uređenje javnih površina predstavlja predmet stalne pažnje pa su, u nastojanju podizanja razine korištenja i oblikovanja objekata koji se na njima postavljaju, izrađeni planovi lokacija za postavljanje privremenih objekata, ugostiteljskih terasa, reklamnih uređaja tipa city-light, autobusnih čekaonica i dr. Ovaj svojevrsni "mali urbanizam" veoma je bitan jer se njime utječe na oblikovanje urbane opreme koja, i kao privremena i kao stalna promjeno dizajna, izuzetno puno govori o razini urbane svijesti, a ujedno pridonosi ugodi korištenja prostora.

Ocjenu idejnih rješenja za izgradnju i uređenje površina na području Staroga grada provodi Komisija za izgradnju Staroga grada, a temeljem odredbi Odluke o PUP-u Stari grad i odluke Poglavarstva Grada Rijeke.

VIII. OBJAVA

Ovo Izvješće objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

b)

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98 i 61/00), Izvješća o stanju u prostoru i članka 40. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 23/01), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici od _____ 2001. godine donijelo je

P R O G R A M M J E R A
za unapređenje stanja u prostoru
za razdoblje 2001.- 2003. godine

I. U V O D N E O D R E D N I C E

Temeljem ovoga Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2001.-2003. godine (u daljnjem tekstu: Program mjera), prostorni planovi su:

1. Prostorni plan uređenja grada Rijeke,
2. Generalni urbanistički plan grada Rijeke,
3. Urbanistički plan uređenja,
4. Detaljni plan uređenja.

II. I Z R A D A P R O S T O R N I H P L A N O V A

Izradi prostornih planova predviđenih ovim Programom mjera pristupa se temeljem godišnjeg plana rada Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem odnosno pojedinačnih odluka Poglavarstva Grada Rijeke.

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju, 2001.-2003. godine pristupiti će se izradi sljedećih prostornih planova:

1. P R O S T O R N I P L A N U R E D E N J A G R A D A R I J E K E

Temeljem odredbe članka 3. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 61/2000) Grad Rijeka dužan je donijeti Prostorni plan uređenja grada Rijeke (u daljnjem tekstu: PPU) do 31.03.2002. godine. Uzimajući u obzir površinu područja grada, povoljna je okolnost da izrada ovog plana teče istovremeno s izradom Generalnog urbanističkog plana, dijeleći zajedničke polazne osnove i prostorna rješenja do one mjere do koje je to moguće s obzirom na propisani sadržaj i karakter tih dvaju planova.

Donošenje PPU-a prethodit će donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke.

2. G E N E R A L N I U R B A N I S T I Č K I P L A N G R A D A R I J E K E

Odredbom članka 3. stavka 3. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 61/2000) propisana je obveza donošenja Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) u naprijed utvrđenom zakonskom roku. Izradu GUP-a pokrenuo je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997.-1999. godine izradivši niz sektorskih studija i istraživanja, a krajem 1998. godine sa stručnjacima Arhitektonskog fakulteta iz Zagreba započela je izrada Plana.

Područje obuhvaćeno GUP-om identično je ukupnoj površini područja grada Rijeke i iznosi oko 44 km². Dosadašnja izrada Plana rezultirala je Elaboratom: *Koncepcijski prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke 2000.-2020. godine* temeljem kojeg je u razdoblju od mjeseca svibnja do srpnja 2001. godine provedena prethodna rasprava.

Sljedeća faza izrade GUPa obuhvatit će njegovu doradu i obradu zaprimljenih mišljenja, prijedloga i primjedaba, te izradu Elaborata: *Prijedlog Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke 2000.-2020.* temeljem kojeg će se provesti javna rasprava, a donošenje Plana provest će se unutar zakonom predviđenog roka.

3. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

a) Donošenje novih detaljnih planova

1. Detaljni plan uređenja područja Pećine

Područje Pećina je temeljem Odluke o prostornom planu Općine Rijeka ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 19/95 – pročišćeni tekst) svrstano je u zaštitni obalni pojas unutar kojeg se zahvati u prostoru provode temeljem detaljnog plana uređenja. Stoga je za područje Pećina, temeljem prethodnog Programa mjera, započeta izrada detaljnog plana kojim će se definirati zahvati poput: gradnje obalne šetnice, marine, interpolacije novih građevina i objekata infrastrukture i drugi manji zahvati. Značajne zahvate na samom obalnom rubu kao i deponiranje iskopa na terminalu Brajdica, uzrokovat će izgradnja prometnice D-404.

2. Detaljni plan uređenja dijela područja Zapadni Zamet

Za dio područja PUP-a Zapadni Zamet, koje je plan riješio kao područje rezervirano za varijantno vođenje magistralne gradske prometnice, izrađeno je prostorno rješenje ceste uključujući i analizu prostornih mogućnosti gradnje uz nju. Prostorna rješenja potrebno je uskladiti s vlasničkim odnosima nad nekretninama u području obuhvata.

3. Detaljni plan uređenja dijela sportsko-rekreacijskog područja Kantrida

Detaljni plan uređenja obuhvaća šire područje postojećeg bazena između Istarske ulice i mora, a na istok do brodogradilišta "Kantrida". Detaljni plan izradit će se u svrhu utvrđivanja uvjeta izgradnje sportskih i drugih pratećih i neophodnih infrastrukturnih građevina i prometnica kao i uređenja površina i pripadajućeg obalnog pojasa.

4. Detaljni plan uređenja atletske dvorane na Kantridi

Detaljnim planom šire lokacije današnjeg atletske igrališta Atletskog kluba "Kvarner" utvrdit će se prostorne mogućnosti i uvjeti rekonstrukcije igrališta u atletske dvoranu sa svim potrebnim prostorima i sadržajima.

5. Detaljni plan uređenja dijela područja Škurinjska draga

Područje bivše Tvornice stanova smješteno u usjeku uz Osječku ulicu, površine približno 1.0 ha, s površinama uz ulicu i padinama sjeverno od nje približne površine od 5-8 ha, predstavljaju prostore na kojima je moguće razvijanje novih programa izgradnje kako centralnih sadržaja naselja tako i drugih poslovnih i proizvodnih sadržaja, stambene izgradnje i drugih pratećih sadržaja. Stavljanjem van snage provedbenog urbanističkog plana, potrebno je opisano područje urbanistički osmisliti i stvoriti planerske pretpostavke za buduću realizaciju.

6. Detaljni plan uređenja dijela radne zone R-9 u Škurinjama

Za dio radne zone R-9 koji se proteže između trgovačkog centra "Getro" s pristupnom cestom, osnovne škole "Ivana pl. Zajca" te ceste naselja Bodulovo, površine oko 5 ha, potrebno je izraditi detaljni plan uređenja temeljem kojeg će biti moguće ovaj dio radne zone izgrađivati novim proizvodnim i drugim sadržajima, te urediti i opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom.

7. Detaljni plan uređenja dijela komunalno-servisne zone Škurinje

Južno od lokacije postojeće komunalne garaže "Čistoće", unutar radne zone R-11, na površini od oko 0.5 ha, izradit će se detaljni plan smještaja baždarnice vodomjera i radionice za održavanje vodoopskrbnog područja za potrebe KD "Vodovod i kanalizacija",

te manjeg poslovnog objekta uz Osječku ulicu namijenjenog tržištu, s pratećim, prvenstveno parkirnim površinama i kolnim pristupima.

8. *Detaljni plan uređenja putničkog terminala "Zapadna Žabica"*

Detaljnim planom obuhvatit će se prostori i građevine željezničkih skladišta s pripadajućim manipulativnim površinama, smješteni u nastavku upravne zgrade "Hrvatskih željeznica", a u međuprostoru između Krešimirove ulice i lučkih željezničkih kolosijeka, odnosno željezničkog kolodvora. Opisana površina važećim prostornim planovima namijenjena je izgradnji autobusnog terminala sa svim pratećim sadržajima u funkciji prihvata putnika, autobusa i potreba prometa u mirovanju, a prostorno-tehnološki provjerena je elaboratom "Prometno-tehnološka studija putničkog terminala u Rijeci", izrađenim 1998. godine. Ovaj terminal predstavlja distribucijski punkt prema željezničkom i pomorskom terminalu, ali se istovremeno treba uklopiti u strukturu gradskog središta kao novi gradski blok.

9. *Detaljni plan uređenja pomorskog putničkog terminala*

Područje današnje putničke luke omeđeno ulicama Riva, Riva boduli te obalama Istarskog pristaništa i Riječkog lukobrana, potrebno je obraditi detaljnim planom uređenja kako bi se definirali prostorni i funkcionalni odnosi i zahvati na kopnu i unutar akvatorija, potrebni za uspostavljanje funkcije i sadržaja pomorskog putničkog terminala, rješavanje parkirnih potreba, prometnog pristupa i uređenja obala i javnih površina uopće.

10. *Detaljni plan uređenja središta područja Krnjevo*

U granicama u kojima je središte područja Krnjevo određeno važećim planom, potrebno je izraditi nova planska rješenja kojima će se pomoći realizaciji izgradnje poslovnih, trgovačkih i drugih sadržaja na ovom području, uređenju javnih i prometnih površina, vodeći pritom računa o značenju i podizanju kvalitete ovog područja.

11. *Detaljni plan uređenja središta područja Drenova*

U cilju upotpunjavanja novim, pretežno stambenim sadržajem, i dovršavanja izgradnje, uređenja i opremanja šireg područja središta područja Drenove oko Cvetkovog trga, pristupit će se izradi detaljnog plana uređenja. Južnu granicu plana predstavlja cesta Drenovski put, zapadnu čini obod samostanskog kompleksa, istočnu čini obod nekadašnje škole, a sjevernu granicu postojeća granica građevnog područja.

12. *Detaljni plan uređenja područja islamskog centra na Gornjem Zametu*

Urbanističkim planom uređenja područja Gornji Zamet određena je površina za izgradnju islamskog centra, a odredbama za provođenje uvjetovana je izrada detaljnog plana uređenja. Polazište za izradu detaljnog plana predstavlja rješenje koje je na Javnom natječaju za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja područja islamskog centra dobilo prvu nagradu.

13. *Detaljni plan uređenja područja "Benčić"*

Prvonagrađeno rješenje autora arh. Gabrića s natječaja za Idejno programsko urbanističko-arhitektonsko rješenje kompleksa "Benčić", provedenog tijekom 1998. godine razrađeno je tijekom 1999. i 2000. godine u obliku elaborata *Detaljni program sadržaja, zahvata i izgradnje kompleksa "Rikard Benčić"*. Navedeni elaborat i odluka Poglavarstva Grada Rijeke o preuređenju tzv. "T-objekta" s dijelom pripadajućih površina za smještaj Moderne galerije Rijeka – muzeja moderne i suvremene umjetnosti, nameću potrebu izrade detaljnog plana koji će predstavljati plansku osnovu za provođenje daljnjih zahvata unutra područja ovog kompleksa.

14. *Detaljni plan uređenja dijela područja Gornja Drenova*

Budući da važeći plan ne odražava stvarno stanje i mogućnosti izgradnje na ovom području, pa tako ni izgradnju građevina društvene infrastrukture, prometnih i infrastrukturnih objekata, nužno je pristupiti izradi novog planskog dokumenta temeljem kojeg će se ovo područje moći bolje urediti i izgraditi.

15. *Detaljni plan uređenja područja Brašćine-Pulac*

Za područje Brašćine-Pulac, za koje je po sili zakona prestao važiti provedbeni urbanistički plan, potrebno je izraditi detaljni plan uređenja, makar i smanjenog opsega obuhvata (u odnosu na dosadašnji plan koji je obuhvaćao površinu od oko 32 ha). Cilj izrade plana je zaštititi prostore naselja od nekontroliranih zahvata, a posebno osmisliti prostore radne zone, novih centralnih sadržaja, prometnica te morfološku i tipološku organizaciju naselja.

16. *Detaljni plan uređenja stambenog bloka Rujevica*

U zaleđu postojećih višestambenih građevina uz Ulicu Rujevica, postoje mogućnosti urbane interpolacije višestambenih građevina sličnih karakteristika i broja stanova. Detaljnim planom potrebno je odrediti uvjete izgradnje novih građevina, pristupnih cesta, površina za parkiranje te uređenje ukupnog funkcionalnog područja zahvata.

17. *Detaljni plan uređenja radno-servisne zone na Rujevici*

Za uređenje područja površine oko 2 ha, smještenog po jugoistočnoj strani Ulice Mario Gennari, a u vlasništvu tvrtke 40-box-Kundić d.o.o., potrebno je izraditi detaljni plan uređenja kojim će se postaviti prostorna organizacija, uvjeti izgradnje, infrastrukturnog opremanja i uređenja zone namijenjene prodaji i servisiranju automobila.

18. *Detaljni plan uređenja zdravstvenog bloka uz Crnčićeve ulicu na Krnjevu*

Na dijelu područja Krnjevo, uz raskrižje Ulice Krnjevo i Crnčićeve ulice, površine oko 0.5 ha, detaljnim planom potrebno je provjeriti mogućnost smještaja te prostornu organizaciju, uvjete izgradnje, infrastrukturnog opremanja i uređenja površina na kojima bi se izgradila građevina primarne zdravstvene zaštite tipa poliklinike.

19. *Detaljni plan uređenja područja poslovno-trgovačkog centra na Pećinama*

U granicama područja koje je bilo obrađeno Provedbenim urbanističkim planom poslovno-trgovačkog centra na Pećinama, površine oko 3.7 ha, detaljni plan uređenja postaviti će novu prostornu organizaciju područja, uvjete izgradnje građevina, uređenja i opremanja prostora, a temeljem precizno postavljenog i provjerenog programa izgradnje unutar područja.

b) *Izmjena detaljnih planova uređenja*

1. *Izmjena Detaljnog plana uređenja Stari grad*

Koncepcijska rješenja te urbanističko-tehnički uvjeti koje sadrži detaljni plan povijesne jezgre Starog grada, nakon njegove sedmogodišnje primjene, zahtijevaju analizu mogućnosti daljnje provedbe plana kao i reviziju barem dijela prostornih i koncepcijskih rješenja minimalno u dijelu izgradnje podzemne garaže na Gomili i prostornih struktura iznad nje.

2. *Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja Preluk*

Područje obuhvata važećeg detaljnog plana potrebno je analizirati u skladu s prostornim rješenjima koje Generalni urbanistički plan predviđa za samo područje, kao i za površine i obalu akvatorija. U svjetlu stvarnih mogućnosti također je važno preispitati prostornu organizaciju i program izgradnje s njemu pripadajućim prostornim pokazateljima i uvjetima.

3. *Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici*

Unutar granica važećeg plana, sadržaj izmjena i dopuna bit će usmjeren na noveliranje morfološko-tipološke organizacije prostora i građevina, urbanističko-tehničkih i oblikovnih uvjeta izgradnje.

c) *Izmjena urbanističkih planova uređenja*

1. *Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Gornji Zamet*

Izmjenom urbanističkog plana uređenja izvršit će se revizija namjene površina i uvjeta za njihovo korištenje s posebnim usmjerenjem na diferencijaciju uvjeta gradnje u tzv. preizgrađenim područjima. Dopune plana odnose se minimalno na zahvate usklađenja cestovne mreže unosenjem u plan idejnih rješenja prometnica primarne i, djelomično, sekundarne mreže.

III. PROSTORNI PLANOVI KOJE JE POTREBNO USKLADITI

Odredbom članka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 61/00) određeno je da prostorni planovi doneseni nakon 30. travnja 1986. godine, koji provedbene odredbe imaju objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave, ostaju na snazi do donošenja odgovarajućih prostornih planova prema ovom Zakonu, a najduže do 30. ožujka 2002. Dakle, ukoliko se takvi prostorni planovi ne usklade istekom tog roka prestaju biti na snazi.

Slijedom iznijetog, ovim Programom mjera predviđaju se uskladiti prostorni planovi kako slijedi:

	<i>Naziv važećeg prostornog plana odnosno drugog dokumenta prostornog uređenja</i>	<i>Površina (ha)</i>	<i>Razina prostornog plana po izvršenom usklađenju</i>
A.	<i>Provedbeni urbanistički plan (PUP)</i>		
1.	PUP stambenog naselja Martinkovac	63.50	DPU dijela naselja Martinkovac
2.	PUP groblja Trsat	3.75	DPU groblja Trsat
	Ukupno: 2	67.25	
B.	<i>Urbanistički projekt (UP)</i>		
1.	UP povijesne jezgre Trsat	15.10	DPU povijesne jezgre Trsat
2.	UP centralno gradsko groblje Drenova	36.60	DPU centralnog gradskog groblja Drenova
	Ukupno: 2	51.70	
	U K U P N O : 4	118.95	

IV. STRUČNE PODLOGE

Za izradu prostornih planova predviđenih ovim Programom mjera, izradit će se stručne podloge kako slijedi:

1. Topografsko-katastarski planovi (ažuriranje postojećih i izrada novih),
2. Elaborat vlasništva nad nekretninama,
3. Program prenamjene Vojarne Trsat i kompleksa Sveta Katarina (Vojarna Sveta Katarina i Pulac).

Grad Rijeka i Primorsko-goranska županija, će u suradnji s nadležnim ministarstvima i ustanovama, u cilju pokretanja procesa prenamjene područja vojarne Trsat i kompleksa Sveta Katarina za druge sadržaje, izraditi Prostornu studiju vojarne Trsat i kompleksa Sveta Katarina, koja će sadržavati varijantne prijedloge namjene površina i sadržaja te prijelazna rješenja, uključujući i zamjenske površine namijenjene potrebama oružanih snaga na području Primorsko-goranske županije.

V. POSEBNE ODREDBE

Kod izrade pojedinih prostornih planova (poglavito GUP-a), potrebno je procijeniti opravdanost imenovanja Savjeta plana kako bi se osigurala pravovremena stručna rasprava o svim spornim pitanjima. Članove Savjeta imenovat će Poglavarstvo Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje

zemljištem. Savjet plana treba biti sastavljen od skupine stručnjaka neosporne stručne razine i društvenog ugleda koji mogu dati stručni i znanstveni doprinos kvaliteti plana.

VI. IZMJENE I DOPUNE PROGRAMA MJERA

Izmjene i dopune ovog Programa mjera donose se po istom postupku po kojem je donesen i ovaj Program mjera.

VII. OBJAVA

Ovaj Program mjera stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.