

## **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA DIJELA ŠPORTSKO-REKREACIJSKOG PODRUČJA KANTRIDA**

Ovim elaboratom mijenja se i dopunjuje Detaljni plan uređenja športsko-rekreacijskog područja Kantrida ("Službene novine", br. 12/04) po točkama Nalaza Urbanističke inspekcije Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove (Klasa: 362-01/04-02/0063, Urbroj: 31-07-04-8 od 20. spnja 2004.).

Nalazom urbanističke inspekcije Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za inspekcijske poslove, utvrđene su određene nepravilnosti u Detaljnom planu uređenja športsko-rekreacijskog područja Kantrida).

Nepravilnosti su utvrđene u dijelovima Plana kojima se određuju Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje (točka 4. nalaza), Namjena prostora (točka 5. nalaza) i Parkirališni prostor (točka 6. nalaza) na području obuhvata Plana.

Stoga, ukazala se potreba za određene izmjene i dopune Plana koje se poglavito odnose na detaljnije definiranje uvjeta planiranih privezišta i rekreacijskih zona uz na obalnom pojasu (građevne čestice oznake od L1-1 do L1-4 i građevne čestice oznake od R2-1 do R2-8), detaljnije definiranje polivalentne namjene športske građevine (građevna čestica oznake R1-5), te detaljnije utvrđivanje planiranih garažnih i parkirnih površina u sklopu obuhvata.

---

### **A/ TEKSTUALNI DIO**

#### **1. UVOD**

Poglavlje se ne mijenja.

#### **2. OBUHVAT DETALJNOG PLANA**

U dijelu poglavlja rečenica "Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 34,09 ha, od čega kopnena površina iznosi 9,00 ha, a morska površina iznosi 25,09 ha. (str.1) " zamjenjuje se rečenicom:

*"Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 34,09 ha, od čega kopnena površina iznosi 8,37 ha, a morska površina iznosi 25,72 ha."*

### **I. OBRAZLOŽENJE**

#### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA**

##### **1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, PRIRODNI UVJETI, STANJE KAKVOĆE OKOLIŠA, SEIZMIČNOST PODRUČJA I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI**

Poglavlje se ne mijenja.

### **1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST**

Poglavlje se ne mijenja.

### **1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

Poglavlje se ne mijenja.

### **1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**

Mijenja se dio poglavlja. Podnaslov "Nova građevina športskog hotela u prostoru postojećeg brodogradilišta "Kantrida" (str.21.) zamijenjuje se novim podnaslovom i tekstom kako slijedi:

#### ***Nova polivaletna građevina športske namjene u prostoru postojećeg brodogradilišta "Kantrida"***

*Uz opisani centar bazenskih športova i plažu uz "Vilu Nora" s plažnom građevinom u nastavku športsko-rekreacijskog područja prema istočnom završetku područja postoji mogućnost za planiranje nove polivalentne građevine športske namjene.*

*Novu polivalentnu građevinu športske namjene trebalo bi artikulirano uklopiti u prostor bivšeg kamenoloma koji je nastao grubim artifičijelnim zahvatom eksploatacije kamenog materijala. U sadržajnom smislu u sklopu građevine bilo bi moguće planirati prostore za spremanje plovila, prostori za ugostiteljske usluge i trgovine, prostore za šport i usluge u funkciji športa i nautičkog turizma, prostore za smještaj športaša i nautičara, te garažne/parkirališne prostore.*

*Za realizaciju programa postoje prostorne mogućnosti uz prethodno nužno uklanjanje postojećih dotrajalih brodogradilišnih hala koje su vrlo niske građevinske vrijednosti.*

## **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA ZEMLJIŠTA I POVRŠINA**

Mijenjaju se dijelovi poglavlja. Podnaslovi "GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE" (str. 23), "GRAĐEVINA MJEŠOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE" (str. 24), "GRAĐEVINA POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE" (str. 25), "GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE" (str. 25), "GRAĐEVINA TURISTIČKE NAMJENE - LUKE POSEBNE NAMJENE - PRIVEZIŠTE" (str. 26.) i "GARAŽNI I PARKIRNI PROSTORI" (str. 26) zamijenjuju se novim podnaslovima i tekstom kako slijedi:

#### **GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

##### **BAZENSKI KOMPLEKS**

*Postojeći bazenski kompleks na Kantrida sa otvorenim bazenom planira se dalje razvijati izgradnjom novog dvoranskog plivališta, t.j. zatvorenog bazena olimpijskih dimenzija, novog manjeg bazena za edukaciju/vježbanje neplivača i dodatnog otvorenog bazena za skokove u vodu. Konceptcija proširenog bazenskog kompleksa podrazumijeva sažimanje postojeće i novoplanirane izgradnje u oblikovnu cjelinu uz nužno uklapanje u pejzaž i prirodne vrijednosti područja.*

Novo dvoransko plivalište (građevina oznake "A") – zatvoreni bazen olimpijskih dimenzija, koji se pridodaje postojećem kompleksu<sup>1</sup>, planiran je tako da zadovolji trenutne i razvojne potrebe grada za športskim programom, ali i potrebe za održavanjem najvećih i najzahtjevnijih športskih manifestacija. Stoga, novo dvoransko plivalište predstavlja najveću funkcionalnu cjelinu proširenog bazenskog kompleksa, ukupnih tlocrtnih dimenzija 50x70 m i ukupne visine do 11,5 m. Unutar tih velikih gabarita smješta se bazenska školjka plivališta dimenzija 25x50 m, gledalište na tribinama kapaciteta otprilike 1.200 mjesta, a zatim i etaže pratećih prostora uz plivalište, te podrumka etaža ispod cijele građevine (osim ispod bazenske školjke), za smještaj sanitarija za natjecatelje i suce, te tehničkih i pomoćnih prostora, razvodnih kanala za instalacije i jednog pomoćnog kompenzacijskog bazena postavljenog u cijeloj širini velike 50-metarske školjke. Smještaj gledališta planiran je uz sjeverni rub bazenske školjke. Krovna konstrukcija nad plivalištem i gledalištem podijeljena je u niz lamela različitih visina kako bi se vizualno umanjila masa građevine te omogućilo indirektno osvjetljenje unutrašnjosti. Krovne lamele kao i oba uzdužna pročelja nove građevine planiraju se primjenom suvremene i dijelom pokretne konstrukcije. Na taj način bit će sporadički omogućeno prirodno osunčanje unutrašnjosti građevine uz otvaranje veće površine krova zajedno s dijelom južne pročeljne stijene, orijentirane prema moru i vrijednim vizurama Riječkog zaljeva.

Za pravilno funkcioniranje cijelog kompleksa Planom je predviđeno uređenje zajedničkog pješačkog trga i izgradnja zajedničkog ulaznog atrija (građevine oznake "B") koja će predstavljati prostorno-funkcionalnu sponu između postojećeg otvorenog i novoplaniranog zatvorenog bazena i vanjskih terasa i uređenih otvorenih prostora prema moru. Iz tog prostora korisnici bazena (postojećeg otvorenog i novoplaniranog zatvorenog bazena, te bazena za edukaciju/vježbanje neplivača) pristupat će do zajedničkih pratećih prostora u funkciji velikog objedinjenog plivališta: garderobnih prostora, trgovačkih i ugostiteljskih prostora, prostora za prodaju karata, klupskih prostorija, prostora za kvalitetno vođenje pogona, otvorenih terasa i dr. Iz građevine atrija bit će omogućen pogled na novoplanirano dvoransko plivalište, postojeći otvoreni bazen i more.

Naravno, kako bi se u konačnosti izgradio cjeloviti bazenski kompleks, bit će potrebno u manjem dijelu rekonstruirati postojeći otvoreni bazen (građevina oznake "C").

Prilikom rekonstrukcije postojećeg otvorenog bazena planirana je izgradnja spojne građevine – tople veze kao zamjene postojeće tople veze između postojećeg bazena i garderobnih i ostalih pomoćnih prostora tog plivališta. Spojna građevina treba omogućiti redovno korištenje postojećeg bazena tijekom izvođenja građevinskih radova na izgradnji bazenskog kompleksa. Nakon izgradnje cjelokupnog bazenskog kompleksa opisana spojna građevina će se trajno ukloniti.

Uz južni rub postojećeg otvorenog bazena, zapadno od novoplaniranog zatvorenog bazena, planira se dodatno uređenje manjeg zatvorenog bazena za edukaciju/vježbanje neplivača (građevina oznake "D") tlocrtnih dimenzija 12,5x25 m s pratećim prostorima i sadržajima. Taj dio sklopa čini funkcionalnu i prostorno povezanu cjelinu s postojećim otvorenim i novoplaniranim zatvorenim plivalištem i planira se izgraditi s podrumskom i prizemom etažom. Izgradnjom ovog manjeg bazena s vanjskim terasama, sunčalištem, kaskadama i stepeništima koje vode sve do novoplanirane obalne šetnice planira se prostorno sistematizirati vrlo strmi i grubi pokos koji se danas pruža od nasipane zaravni na kojoj je sagrađen postojeći otvoreni bazen do morske obale.

U daljnjem planiranom razvoju kompleksa sa zapadne strane postojećeg otvorenog bazena planira se izgradnja novog, također otvorenog bazena, posebno projektiranog s većom dubinom bazenske školjke za skokove u vodu (građevina oznake "E"). Taj zahvat podrazumijeva između ostalog i rekonstrukciju tribina postojećeg otvorenog bazena koje bi se proširile/nastavile prema novoplaniranom bazenu za skokove tako da bi oba bazena u konačnosti bila planirana sa zasebnim otvorenim gledalištima/tribinama. U prostoru ispod

<sup>1</sup> Smještaj novog dvoranskog plivališta s velikim bazenom olimpijskih dimenzija i manjim bazenom za edukaciju neplivača planiran je neposredno uz uz južni i istočni rub postojećeg otvorenog bazena s tribinama.

tribina bazena za skokove u vodu planira se uređenje spremišta površine do 50 m<sup>2</sup> za smještaj balona za natkrivanje postojećeg otvorenog bazena u zimskom periodu.

Pristup korisnika proširenom bazenskom sklopu planira se u sklopu zahvata izgradnjom garažne građevine koja će uz funkciju smještaja/parkiranja vozila korisnika predstavljati i svojevrsni receptivni punkt za kolni, ali i pješački pristup kompleksu. Garažna građevina bit će izgrađena neposredno između Istarske ulice i novoplaniranog pješačkog trga koji će se formirati pred ulaznim atrijem u prostore kompleksa. Izgradnja nove garažne građevine zahtjeva uklanjanje postojeće građevine "Mini motela".

Za potrebe pravilnog funkcioniranja proširenog bazenskog kompleksa na zasebnoj građevnoj čestici u blizini kompleksa planira se izgradnja energetske-tehnološke građevine (kotlovnica, trafostanica, prostori za tehnološku pripremu bazenske vode i drugo).

Energetske tehnološke građevine u funkciji proširenog bazenskog kompleksa povezuje se s građevinama kompleksa podzemnim energetske kanalom. Trasa energetske kanala kojom prolaze instalacije dovoda vode, tehnološko-termičke vode, odvodnje, plinoopskrbe i drugo planira se položiti podzemnim dijelom građevnih čestica.

### **GRAĐEVINA MJESOVITE-PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE**

#### **POSTOJEĆA GRAĐEVINA VILA "NORA"**

Specifičnim položajem na samoj litici između proširenog bazenskog sklopa i plaže uz brodogradilište ističe se zasebna stambena građevina, tzv. vila "Nora". Planom je predviđena rekonstrukcija i prenamjena postojeće stambene građevine u građevinu mješovite - pretežito poslovne namjene. Na taj način u sklopu građevine, uz rekonstrukciju stambenih prostora i rekonstrukciju tavana građevine, planira se i uređenje smještajnih jedinica, soba i/ili apartmana u kojima bi se gostima pružale usluge smještaja, a po potrebi i druge ugostiteljske usluge. Program rekonstrukcije vile "Nora" opravdan je sa stanovišta uređenja barem skromnih smještajnih kapaciteta za potrebe cjelovite športsko-rekreacijske zone područja.

U sklopu građevne čestice M2-1 nužno je osigurati prostor za smještaj vozila sukladno kriterijima koji su određeni Planom.

### **GRAĐEVINA POSLOVNE - PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE**

#### **NOVA GRAĐEVINA UZ PLAŽU KOD "VILE NORA"**

Na morskoj obali, istočno od bazenskog kompleksa, nalazi se plaža veće stjenovite/šljunčane površine (tzv. plaža vila "Nora"). Međutim, sjeverno od plaže, prema prometnici koja se spušta sve do postojećeg brodogradilišta, pruža se veća neizgrađena površina na kojoj je moguće planirati izgradnju nove građevine koja će svojim sadržajima doprinijeti atraktivnosti i privlačnosti plaže i šireg obalnog poteza. Navedena građevina, smještena uz more i obalnu šetnicu, mogla bi se dopadljivo uklopiti u prostor s mogućim ugostiteljskim, zabavnim, trgovačkim i drugim sadržajima koji bi trebali predstavljati kvalitetnu dopunu primarne športsko-rekreacijske namjene područja.

Kako bi se u najvećoj mjeri sačuvale krajobrazne vrijednosti prostora nova građevina planira se kao prizemna građevina (P), tlocrtne površine do 200 m<sup>2</sup>. Kako bi se na građevnoj čestici oznake K1-1 u najvećoj mjeri sačuvale vrijedne stablašice preporuča se građevinu unutar površine planirane za gradnju oblikovati strukturno raščlanjenim volumenima.

Građevinu je u konačnosti planirano pješački povezati sa uzvišenim nogostupom Ulice Podkoludricu izgradnjom pješačkih mostova sa stubama i dizalom obzirom da bi se na taj način bitno olakšala pješačka komunikacija između uzvišene Istarske ulice i Ulice Podkoludricu sve do same plažne građevine i obale/plaže.

U produžetku Ulice Podkoludricu, neposredno uz opisanu plažnu građevinu planira se uređenje 16 PM za potrebe korisnika građevine.

## GRAĐEVINE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

### NOVA POLIVALETNA GRAĐEVINA ŠPORTSKE NAMJENE U PROSTORU POSTOJEĆEG BRODOGRADILIŠTA KANTRIDA

Uz opisani centar bazenskih športova i plažu uz "Vilu Nora" s plažnom građevinom u nastavku športsko-rekreacijskog područja prema istočnom završetku područja postoji mogućnost za planiranje nove polivalentne građevine športske namjene specifičnog sadržajnog programa.

Nova polivalentna građevina športske namjene planira se artikulirano uklopiti u danas devastirani prostor bivšeg kamenoloma (zapušteno brodogradilište "Kantrida") koji je nastao grubim artifičijelnim zahvatom eksploatacije kamenog materijala.

Građevina je kompleksne namjene. U sklopu građevine planiraju se prostori za šport i usluge u funkciji športa, prostori za ugostiteljske usluge i trgovine, prostori za smještaj sportaša i nautičara, prostori za spremanje plovila, te garažni/parkirališni prostori.

Građevina je planirana za izgradnju stupnjevanim nizanjem volumena i katnošću od P+6, te tlocrtne površine za izgradnju od 3.387 m<sup>2</sup>, odnosno ukupne bruto površine od 11.584 m<sup>2</sup>. Obzirom na polivalentnost građevine planirane (orijentacijske) bruto površine pojedinih namjena prikazane su tabelarno.

Tablica 1.: Planirane bruto površine pojedinih namjena u sklopu građevine

	NAMJENA PROSTORA	ORIJENTACIJSKA PLANIRANA BRUTTO POVRŠINA	UDIO NAMJENE U STRUKTURI GRAĐEVINE
a	PROSTORI ZA ŠPORT I USLUGE U FUNKCIJI ŠPORTA	1.854 m <sup>2</sup>	16%
b	PROSTORI ZA UGOSTITELJSKE USLUGE I TRGOVINE	465 m <sup>2</sup>	4%
c	PROSTORI ZA SMJEŠTAJ SPORTAŠA I NAUTIČARA	4.055 m <sup>2</sup>	35%
d	PROSTORI ZA SPREMANJE PLOVILA	2.665 m <sup>2</sup>	23%
e	PROSTORI ZA GARAŽU - PARKIRANJE VOZILA	2.545 m <sup>2</sup>	22%
	<b>SVEUKUPNO</b>	<b>11.584 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

*a) prostori za šport i usluge u funkciji športa*

Prostor za šport potrebno je urediti kao športsku dvoranu za odvijanje dvoranskih športova i to: gimnastike, squasha, badmintona, stolnog tenisa, fitnessa, body buildinga i slično te uređenje prostora za športske klubove. Prostor namijenjen pružanju usluga u funkciji športa potrebno je urediti kao salon za masažu sportaša i nautičara, prostor za obavljanje djelatnosti sportske medicine, prostor za edukaciju sportaša (škole ronjenja, jedrenja i surfanja) i slično.

U sklopu građevine najmanje 16% ukupne površine mora biti namijenjeno prostorima za šport.

*b) prostori za ugostiteljske usluge i trgovine*

U sklopu građevine najviše 4% ukupne površine može biti namijenjeno prostorima za ugostiteljske usluge i specijalizirane trgovine. Pri tome dozvoljena površina pojedinačnog prostora trgovačke namjene iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.

*c) prostori za smještaj sportaša i nautičara*

*Prostori za smještaj športaša i nautičara planiraju se s aspekta pokrivanja potreba za smještajem korisnika obližnjih sportskih sadržaja i priredbi koje se na njima održavaju – nogometni stadion, atletski programi, programi na bazenskom kompleksu i sl.*

*Prostor za smještaj športaša i nautičara potrebno je planirati u dijelu građevine orijentiranom na more prema višim kriterijima smještajne kategorizacije za hotel, motel i slično.*

*d) prostori za spremanje plovila*

*Prostori su namjenjeni spremanju sportskih i klupskih plovila. U sklopu prostora, uz osnovnu namjenu dozvoljava se i uređenje manjih servisnih jedinica (boxova) za održavanje plovila i nautičke opreme koja ne stvara buku i onečišćenje okoliša (izrada i popravak jedara, servisiranja navigacijskih uređaja i slično).*

*e) prostori za garažu i parkiranje vozila*

*Prostori za smještaj i parkiranje vozila planiraju se urediti u sklopu građevine (garaža) i na otvorenim površinama građevne čestice. U sklopu građevine planirano je urediti najmanje 100 PM, a na otvorenim površinama građevne čestice najmanje 46 PM. Konačni broj parkirnih mjesta utvrdit će se sukladno programu građevine i kriterijima utvrđenim ovim Planom.*

*U sklopu građevine planirana je ugradnja dizala za vertikalnu vezu između najviše i najniže etaže građevine kako bi se omogućila funkcionalna povezanost sadržaja unutar gabarita građevine od ulice Podkoludricu sve do prizemlja građevine i vanjskih površina uz obalu. Na prvoj etaži građevine planirano je osigurati javni prolaz prema nastavku obalne šetnice i području lučice Kantrida.*

*Kolni priključci građevine planirani su neposredno iz ulice Podkoludricu (na povišenom početnom dijelu ulice, te pri njenom završetku sa okretništem). Na završetku ulice Podkoludricu planirano je okretnište sa kojeg je omogućen gospodarski pristup građevini.*

## **GRAĐEVINA TURISTIČKE NAMJENE - LUKE POSEBNE NAMJENE - PRIVEZIŠTE**

### **POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE "SRD KANTRIDA"**

*Postojeće privezište športskog ribolovnog društva "SRD Kantrida" na građevnim česticama oznake oznake L1-1, L1-3 i L1-4 planirano je za rekonstrukciju uz nužan zahvat rekonstrukcije/sanacije glave lukobrana, uređenje obala i obalnih površina i čišćenje morskog dna (održavanje dubine lučkog akvatorija). Privezište je namjenjeno za smještaj manjih plovila duljine do 6,0 m. Postojeći kapacitet privezišta je 215 priveza.*

### **LUKA POSEBNE NAMJENE - PRIVEZIŠTE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OZNAKE L1-2**

*Na dijelu prostora postojećeg brodogradilišta "Kantrida" planirana je izgradnja manje luke posebne namjene - privezišta na građevnoj čestici oznake L1-2. Privezište se uređuje novim privezima, navozom, radnim plato-om i bazenom za "travel sub lift".*

*Privezište je planirano s kapacitetom od 10 priveza za plovila duljine do 12,0 m.*

*Na građevnoj čestici oznake U-9 u neposrednoj blizini privezišta planirani su parkirni prostori privezišta kapaciteta 13 PM.*

## GARAŽNI I PARKIRNI PROSTORI

Garažni i parkirni prostori na području obuhvata usklađeni su s "Pravilnikom o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata" (N.N. 38/91) i uvjetima iz "Prostornog plana uređenja grada Rijeke" ("Službene novine" br. 31/03).

### GARAŽNI I PARKIRNI PROSTORI BAZENSKOG KOMPLEKSA

Potrebna planska površina garažnog i parkirnog prostora bazenskog kompleksa proračunata je obzirom na planirani ukupni kapacitet gledališta kompleksa.

U sklopu bazenskog kompleksa ne mogu se simultano odvijati športska natjecanja u građevini novog dvoranskog plivališta (građevina oznake "A"), građevini bazena za skokove u vodu (građevina oznake "E") i građevini postojećeg otvorenog plivališta (građevina oznake "C"). To je stoga što građevina postojećeg otvorenog plivališta ne odgovara suvremenim kriterijima za održavanje športskih natjecanja.

Obzirom da se u sklopu bazenskog kompleksa simultano mogu odvijati sportska natjecanja u građevini novog dvoranskog plivališta (građevina oznake "A") i građevini bazena za skokove u vodu (građevina oznake "E") kao mjerodavan podataka o najvećem mogućem kapacitetu gledališta odabran je zbirni podatak o ukupnom broju od 1.450 sjedećih mjesta u gledalištu bazenskog kompleksa.

GRAĐEVINA BAZENSKOG KOMPLEKSA	KAPACITET GLEDALIŠTA
Novo dvoransko plivalište (građevina oznake "A")	1.200 sjedećih mjesta
Postojeće otvoreno plivalište (građevina oznake "C")	800 sjedećih mjesta
Bazen za skokove u vodu (građevina oznake "E")	250 sjedećih mjesta
SVEUKUPNO	2.400 sjedećih mjesta
UKUPNO (građevina "A" + "E")	1.450 sjedećih mjesta

Tablica : Podaci o planiranom kapacitetu gledališta bazenskog kompleksa. Najveći broj gledatelja očekuje se tijekom simultanog odvijanja športskih natjecanja u građevini oznake "A" i građevini oznake "E" (1.450 sjedećih mjesta)

Temeljem zbirnog podatka o ukupnom broju od 1.450 sjedećih mjesta izvršen je slijedeći proračun potrebne planske površine garažnog i parkirnog prostora.

	OSOBNI AUTOMOBILI	MOTOCIKLI BICIKLI	AUTOBUSI
TEMELJEM PRAVILNIKA (N.N. 38/91)	73 PM (15% gledal.)	58 PM (4% gledal.)	2 PM (6% gledal.)
TEMELJEM PPU GRADA RIJEKE (S.N. 31/03)	145 PM (na svakih 10mj/1 PM)	-	-

Temeljem konačne analize odabrani su planski podaci za planiranje ukupnog broja potrebnih parkirnih mjesta za bazenski kompleks koji zadovoljavaju kriterije "Pravilnika o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata" (N.N. 38/91) i uvjete iz "Prostornog plana uređenja grada Rijeke" ("Službene novine" br. 31/03) kako slijedi:

	OSOBNI AUTOMOBILI	MOTOCIKLI I BICIKLI	AUTOBUSI
PLANIRANI BROJ PARKIRNIH MJESTA	145 PM	60 PM	2 PM

### GARAŽA BAZENSKOG KOMPLEKSA

Za potrebe smještaja osobnih automobila u neposrednoj blizini bazenskog kompleksa planira se izgradnja veće garažne građevine sa ukupno četiri etaže. Prije izgradnje nove garažne građevine nužno je pristupiti uklanjanju postojeće građevine, tzv. "Mini motela". Građevina se planira izgraditi između uzvišene Istarske ulice i deniveliranog pješačkog trga pred ulazom u prošireno plivalište.

Garažna građevina bit će u funkcionalnom i oblikovnom smislu interaktivno povezana sa građevinama bazenskog kompleksa te će predstavljati javnu građevinu ne samo u funkciji parkiranja, već i u funkciji pješačkog pristupa sadržajima kompleksa i šireg obalnog pojasa. U tom smislu u sklopu građevine planirana je izgradnja širokih stubišta i dizala (osobe smanjene pokretljivosti) što će omogućiti jednostavnu pješačku komunikaciju između uzvišene Istarske ulice i bazenskog kompleksa.

Krov građevine planira se urediti kao novi pješački i bazenskom kompleksu receptivni trg u razini s Istarskom ulicom. Na trgu/krovu građevine planira se uređenje punkta za pristup kompleksu (prodaja karata, ugostiteljski sadržaji s terasama i vidikovcima prema moru i dr.).

U dijelu prizemlja građevine, prema novoplaniranom pješačkom trgu, planirano je uređenje športskog sadržaja fitness-a, kompatibilnog športskoj namjeni obližnjeg proširenog bazenskog kompleksa. Tijekom izvođenja radova na izgradnji cjelovitog bazenskog kompleksa, planirani prostor za fitness može se privremeno urediti kao prostor za smještaj garderoba i ostalih pomoćnih prostora koji moraju omogućiti redovno korištenje postojećeg otvorenog bazena.

Do izgradnje cjelovitog bazenskog kompleksa, odvodnja otpadnih voda iz garažne građevine dozvoljava se izvesti tlačnim cjevovodom sa spojem na postojeći kolektor u trupu Istarske ulice, a odvodnju oborinskih voda s garažne građevine te kolno pješačke i pješačke površine priključujem u sistem odvodnje oborinskih voda postojećeg otvorenog bazena.

U sklopu garažne građevine planirano je uređenje najmanje 145 parkirnih mjesta za osobne automobile.

### OSTALI PARKIRNI PROSTORI BAZENSKOG KOMPLEKSA

Za potrebe smještaja motocikla, bicikla i autobusa u neposrednoj blizini bazenskog kompleksa na građevnoj čestici oznake PP-11, nakon uklanjanja postojeće benzinske crpke, planira se uređenje 60 PM za motocikle i bicikle i 2PM za autobuse. Površine građevne čestice PP-11 na kojima nisu planirana mjesta za smještaj vozila planiraju se urediti kao pješačke površine preko kojih se odvija pješačka komunikacija prema građevinama bazenskog kompleksa.

### PARKIRNI PROSTORI ZA POTREBE PLAŽNOG REKREACIJSKOG POJASA

Duljina obalnog pojasa/plaže iznosi 500 m', te se za potrebe parkiranja broj parkirnih mjesta određuje temeljem uvjeta iz "Prostornog plana uređenja grada Rijeke" ("Službene novine" br. 31/03). Za svakih 50 m' plažnog pojasa potrebno je osigurati 2 PM za parkiranje osobnih vozila, odnosno ukupno 20 PM. Parkirna mjesta za potrebe plažnog pojasa planirana su na građevnoj čestici oznake U-8 uz prometnicu koja prolazi neposredno uz plažni pojas.



## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Mijenjaju se dijelovi poglavlja. Podnaslovi "R1 ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT (str. 28)", "L1 TURISTIČKA NAMJENA - LUKA POSEBNE NAMJENE - PRIVEZIŠTE (str. 28)", i "PP PJEŠAČKE POVRŠINE" (str. 29)", zamijenjuju se novim podnaslovima i tekstom kako slijedi:

### R1 ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - ŠPORT

*Na građevnoj čestici oznake R1-1 dozvoljava se gradnja novih građevina proširenog bazenskog kompleksa, i to: zatvorenog dvoranskog plivališta - građevine oznake "A", ulaznog atrija za zajednički pristup kompleksu - građevine oznake "B" i zatvorenog bazena za edukaciju/vježbanje neplivača - građevine oznake "D".*

*U sklopu građevina bazenskog kompleksa dozvoljava se uređenje prostora za prateću sportsku, ugostiteljsku i uslužnu djelatnost te uređenje prostora za tehnološki pogon. Na otvorenim površinama građevina dozvoljava se hortikulturno i drugo uređenje pješačkih površina i terasa.*

*Na građevnoj čestici oznake R1-2 dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg otvorenog bazena - građevine oznake "C" za potrebe funkcionalnog uklapanja građevine u prošireni bazenski kompleks.*

*Na građevnoj čestici oznake R1-3 dozvoljava se gradnja otvorenog bazena za skokove u vodu - građevine oznake "E". Na otvorenim površinama građevine dozvoljava se hortikulturno i drugo uređenje pješačkih površina i terasa.*

*Na građevnoj čestici oznake R1-4 dozvoljava se gradnja energetsko-tehnološke građevine u funkciji proširenog bazenskog kompleksa.*

*Na građevnoj čestici oznake R1-5 dozvoljava se gradnja polivalentne građevine sportske namjene. U sklopu građevine planiraju se prostori za šport i usluge u funkciji športa, prostori za ugostiteljske usluge i trgovine, prostori za smještaj športaša i nautičara, prostori za spremanje plovila, te garažni/parkirališni prostori.*

*Prostor za šport potrebno je urediti kao sportsku dvoranu za odvijanje dvoranskih sportova i to: gimnastike, squasha, badmintona, stolnog tenisa, fitnessa, body buildinga i slično te uređenje prostora za sportske klubove. Prostor namijenjen pružanju usluga u funkciji športa potrebno je urediti kao salon za masažu sportaša i nautičara, prostor za obavljanje djelatnosti sportske medicine, prostor za edukaciju sportaša (škole ronjenja, jedrenja i surfanja) i slično. U sklopu građevine najmanje 16% ukupne površine mora biti namijenjeno prostorima za šport.*

*U dijelovima građevine koji su namijenjeni prostorima za ugostiteljske usluge i specijalizirane trgovine najviše 4% ukupne površine može biti namijenjeno tim prostorima. Pri tome dozvoljena površina pojedinačnog prostora trgovačke namjene iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.*

*Prostori za smještaj športaša i nautičara planiraju se s aspekta pokrivanja potreba za smještajem korisnika obližnjih sportskih sadržaja i priredbi koje se na njima održavaju – nogometni stadion, atletski programi, programi na bazenskom kompleksu i sl. Prostor za smještaj športaša i nautičara potrebno je planirati u dijelu građevine orijentiranom na more prema višim kriterijima smještajne kategorizacije za hotel, motel i slično.*

*Prostori za smještaj plovila namijenjeni su spremanju sportskih i klupskih plovila. U sklopu tih prostora, uz osnovnu namjenu dozvoljava se i uređenje manjih servisnih jedinica (boxova) za održavanje plovila i nautičke opreme koja ne stvara buku i onečišćenje okoliša (izrada i popravak jedara, servisiranja navigacijskih uređaja i slično).*

*Prostori za smještaj i parkiranje vozila planiraju se urediti u sklopu građevine (garaža) i na otvorenim površinama građevne čestice. U sklopu građevine planirano je urediti najmanje 100 PM, a na otvorenim površinama građevne čestice najmanje 46 PM. Konačni broj parkirnih mjesta utvrdit će se sukladno programu građevine i kriterijima utvrđenim ovim Planom.*

*Na neizgrađenom dijelu građevne čestice dozvoljava se uređenje kolno-manipulativnih površina, površina za parkiranje vozila i pješačkih površina.*

**L1    TURISTIČKA NAMJENA - LUKA POSEBNE NAMJENE - PRIVEZIŠTE**

*Na neizgrađenom dijelu građevnih čestica oznake L1-1, L1-2, L1-4 i R2-8 planirano je uređenje obala i obalnih površina.*

*Na građevnim česticama postojećeg privezišta, lučice SRD "Kantrida", oznake L1-1, L1-3 i L1-4 planiran je zahvat rekonstrukcije/sanacije glave lukobrana, uređenje obala i obalnih površina i čišćenje morskog dna (održavanje dubine lučkog akvatorija). Privezište je namijenjeno za smještaj manjih plovila duljine do 6,0 m. Kapacitet postojećeg privezišta je 215 priveza.*

*Na građevnoj čestici oznake L1-2 planirano je uređenje novog privezišta s privezima, navozom, radnim plato-om i bazenom za "travel-sub lift" kapaciteta 10 priveza za plovila duljine do 12,0 m.*

**PP    PJEŠAČKE POVRŠINE**

*Na području namjene "Pješačke površine" dozvoljava se gradnja i uređenje nove obalne šetnice, pješačkih trgova i mostova te gradnja, rekonstrukcija i uređenje postojećih nogostupa i stuba.*

*Na građevnoj čestici oznake PP-11 dozvolja se uređenje parkirnih prostora u funkciji bazenskog kompleksa za autobuse, motocikle i bicikle.*

**2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA**

**2.2.1.1.        NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA ( $k_{ig}$ ,  $G_{ig}$ ,  $k_{is}$ ,  $K_{is}$ )**

U poglavlju se mijenja tablica "Brojčani pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina (str. 30 i 31)" novom tablicom kako slijedi:





### **2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

Poglavlje se ne mijenja.

### **2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA**

Poglavlje se mijenja kako slijedi (od str. 35 do str 37):

*Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.*

*Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, površinu za pristup građevini, pješačku površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.*

*Dio obalnog ruba područja obuhvata Plana na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena - rekreacija" i "Športsko-rekreacijska namjena - šport" koji je u dodiru s morem potrebno je urediti kao kupalište i prostor za odvijanje športova na moru.*

*Na građevnim česticama oznake R2-1, R2-2, R2-3, R2-4, R2-5, R2-6, R2-7, R2-8 na kojima se planira uređenje plažnih površina dozvoljava se postava plažnih tuševa.*

*Na građevnoj čestici oznake R2-6 dozvoljava se izgradnja manjih otvorenih bazena, igrališta uz more, te postava acquagana i slične plažne opreme.*

*Sanitarne uređaje za plaže planirane za uređenje na građevnim česticama oznake R2-1, R2-3, R2-4 i R2-5 potrebno je smjestiti u suterenskom dijelu građevine bazenskog kompleksa planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake R1-1, a sanitarne uređaje za plaže planirane za uređenje na građevnim česticama oznake R2-6, R2-7 i R2-8 potrebno je smjestiti unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K1-1.*

*Na području namjena "Stambena namjena" i "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi. Najveća dozvoljena visina ograde prema javno-prometnoj površini iznosi 1,80 m. U visini od najviše 1,0 m ograda se izvodi kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala. Najveća dozvoljena visina ograde prema građevnim česticama koje nisu javno-prometna površina iznosi 1,80 m i može biti izvedena kao puna ograda.*

*Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena - šport" i "Turistička namjena - luka posebne namjene - privezište" ograda građevnih čestica izvodi se kao prozirna uporabom metala, živice ili slično. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.*

*Građevne čestice na području namjene "Pješačke površine" te kolno-pješačke površine na građevnim česticama oznake KP-1 i KP-2 potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, granitnom kockom, kamenim pločama i slično. Na građevnoj čestici oznake PP-11 dozvoljava se uređenje parkirnih prostora u funkciji bazenskog kompleksa za autobuse, motocikle i bicikle.*

*Na građevnoj čestici oznake R1-5 planirana je gradnja polivalentne građevine sportske namjene. U sklopu građevine dozvoljena je ugradnja dizala za vertikalnu vezu između najviše i najniže etaže građevine, odnosno do razine otvorenih obalnih površina. U prvoj etaži građevine potrebno je osigurati javni prolaz prema obalnoj šetnici na građevnoj čestici oznake PP-10.*

Prostor za šport potrebno je urediti kao športsku dvoranu za odvijanje dvoranskih športova i to: gimnastike, squasha, badmintona, stolnog tenisa, fitnessa, body buildinga i slično te uređenje prostora za športske klubove. Prostor namijenjen pružanju usluga u funkciji športa potrebno je urediti kao salon za masažu sportaša i nautičara, prostor za obavljanje djelatnosti sportske medicine, prostor za edukaciju sportaša (škole ronjenja, jedrenja i surfanja) i slično. U sklopu građevine najmanje 16% ukupne površine mora biti namijenjeno prostorima za šport.

U dijelovima građevine koji su namijenjeni prostorima za ugostiteljske usluge i specijalizirane trgovine najviše 4% ukupne površine može biti namijenjeno tim prostorima. Pri tome dozvoljena površina pojedinačnog prostora trgovačke namjene iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.

Prostori za smještaj sportaša i nautičara planiraju se s aspekta pokrivanja potreba za smještajem korisnika obližnjih sportskih sadržaja i priredbi koje se na njima održavaju – nogometni stadion, atletski programi, programi na bazenskom kompleksu i sl. Smještajne jedinice planiraju se smjestiti na obodnom dijelu građevine s pogledom na more. Prostor za smještaj sportaša i nautičara potrebno je planirati u dijelu građevine orijentiranom na more prema višim kriterijima smještajne kategorizacije za hotel, motel i slično.

Prostori za smještaj plovila namijenjeni su spremanju športskih i klupskih plovila. U sklopu tih prostora, uz osnovnu namjenu dozvoljava se i uređenje manjih servisnih jedinica (boxova) za održavanje plovila i nautičke opreme koja ne stvara buku i onečišćenje okoliša (izrada i popravak jedara, servisiranja navigacijskih uređaja i slično).

Prostori za smještaj i parkiranje vozila planiraju se urediti u sklopu građevine (garaža) i na otvorenim površinama građevne čestice. U sklopu građevine planirano je urediti najmanje 100 PM, a na otvorenim površinama građevne čestice najmanje 46 PM. Konačni broj parkirnih mjesta utvrdit će se sukladno programu građevine i kriterijima utvrđenim ovim Planom.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice dozvoljava se uređenje kolno-manipulativnih površina, površina za parkiranje vozila i pješačkih površina.

Postojeće privezište športskog ribolovnog društva "SRD Kantrida" na građevnim česticama oznake L1-1, L1-3 i L1-4 planirano je za rekonstrukciju uz nužan zahvat rekonstrukcije/sanacije glave lukobrana, uređenje obala i obalnih površina i čišćenje morskog dna (održavanje dubine lučkog akvatorija). Privezište je namijenjeno za smještaj manjih plovila duljine do 6,0 m. Kapacitet postojećeg privezišta je 215 priveza.

Na dijelu prostora postojećeg brodogradilišta "Kantrida" planirana je izgradnja manje luke posebne namjene - privezišta na građevnoj čestici oznake L1-2 kapaciteta 10 priveza za plovila duljine do 12,0 m. Privezište se uređuje novim privezima, navozom, radnim plato-om i bazenom za "travel sub lift".

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida na području obuhvata iznosi 1,50 m, a ako je visina zida veća od 1,50 m tada je zid potrebno izvesti terasasto. Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida. Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena. Izuzetno, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu. Ako je potporni zid dio prometnice, njegova visina može biti veća, ali je isti također potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;
- b) s obzirom na vrstu djelatnosti:
  - za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

Parkirališna mjesta za potrebe građevne čestice oznake K1-1 potrebno je osigurati unutar javnog parkirališta planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake U-8, a parkirna mjesta za potrebe privezišta na građevnoj čestici oznake L2-1 unutar javnog parkirališta na građevnoj čestici oznake U-9.

Područje obuhvata Plana predstavlja krajobraznu vrijednost premda su prirodne vrijednosti nekih dijelova područja narušene grubim artificijelnim zahvatima (izgradnja postojećeg bazena na zaravni iznad mora sa strmo izvedenim pokosom, prostor brodogradilišta Kantrida na mjestu bivšeg kamenoloma i dr.).

Planom se predviđaju mjere zaštite krajobraza.

Na dijelu građevne čestice oznake R1-1, na kojem je prirodna konfiguracija zemljišta narušena izgradnjom postojećeg bazena, potrebno je izvršiti prostornu sistematizaciju strmog pokosa izvedbom terasa, kaskada i stepeništa do novoplanirane šetnice uz morsku obalu.

U cilju očuvanja krajobrazne vrijednosti područja, nasipavanje mora u svrhu formiranja plaža potrebno je izvesti vrlo blagim pokosom od postojećeg obalnog ruba do izobate od -2,0 do -3,0 m.n.m. Pri tome se blagi nasip izvodi na udaljenosti od otprilike 30,0 do 40,0 m od postojećeg obalnog ruba.

Nove plažne površine potrebno je nasipavati drobljenim kamenom koji će se abrazijom valova postepeno pretvarati u zaobljeni šljunak.

Planom se također predviđaju mjere zaštite i unapređenja kakvoće mora.

Opterećenje morskog ekosistema otpadnim vodama povlači za sobom degradaciju životnih zajednica. U tom smislu u sklopu obuhvata Plana planira se gradnja razdjelne kanalizacije na način da se mreža komunalne otpadne vode priključi na mrežu usmjerenu na CUPOV Rijeka.

Odvodnja pročišćenih oborinskih voda i pročišćenih voda iz bazenskog kompleksa izvodi se podmorskim ispustom uz propisan mehanički predtretman i postizanje propisnog pokazatelja efluenta. Podmorski difuzorski ispust mora se izgraditi na dovoljnoj dubini.

U dijelu akvatorija planiranom za privezište nužno je sanirati postojeća, te sprječiti nastajanja novih onečišćenja mora, osobito onečišćenja mora fizičkim i kemijskim tvarima (ugljkovodici, derivati nafte i slično).

Na dijelovima akvatorija namijenjenim kupanju, športu i rekreaciji, na području obuhvata, potrebno je postići II. stupanj kakvoće mora za kupanje (more pogodno za kupanje).

#### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

U podnaslovu poglavlja "Veličina i površina građevina (str. 37. i 38.) mijenjaju se slijedeće rečenice:

- rečenica "Na građevnoj čestici oznake K1-1 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina etaže građevine iznosi 50% površine gradivog dijela građevne čestice." zamjenjuje se rečenicom:

*"Na građevnoj čestici oznake K1-1 najveća dozvoljena tlocrtna bruto površina etaže građevine iznosi 25% površine gradivog dijela građevne čestice."*

- rečenica "za građevinu športskog hotela na građevnoj čestici oznake R1-5 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 26,30 m" zamjenjuje se rečenicom:

*- "za polivalentnu građevinu športske namjene na građevnoj čestici oznake R1-5 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 26,30 m."*

#### 2.4.2. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Poglavlje se ne mijenja.

#### 2.4.3. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Poglavlje se ne mijenja.

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U poglavlju se mijenjaju slijedeće odredbe.

**- u podnaslovu "Veličina i površina građevina" na str. 49 mijenja se odredba koja glasi:**

Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena - šport" najveća dozvoljena visina građevine određuje se kako slijedi:

- za građevinu zatvorenog dvoranskog plivališta oznake "A" i građevinu ulaznog atrija oznake "B" na građevnoj čestici oznake R1-1 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 11,50 m,

- za građevinu zatvorenog bazena za neplivače oznake "D" na građevnoj čestici oznake R1-1 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5,50 m,

- za građevinu bazena za športske skokove u vodu oznake "E" na građevnoj čestici oznake R1-3 najveću dozvoljenu visinu tornja za skokove potrebno je odrediti sukladno normativima propisanim za održavanje međunarodnih natjecanja. Visina tribina građevine oznake "E" određena je visinom tribina postojeće građevine otvorenog bazena oznake "C".

- za energetske-tehnološku građevinu u funkciji bazenskog kompleksa na građevnoj čestici oznake R1-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,

- za građevinu športskog hotela na građevnoj čestici oznake R1-5 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 26,30 m.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. podstavka 1. ove odredbe ne odnosi se na visinu izdvojenog elementa konstrukcije građevine.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na području namjene "Športsko-rekreacijska namjena - šport" najveća dozvoljena visina građevine određuje se kako slijedi:



- za građevinu zatvorenog dvoranskog plivališta oznake "A" i građevinu ulaznog atrija oznake "B" na građevnoj čestici oznake R1-1 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 11,50 m,

- za građevinu zatvorenog bazena za neplivače oznake "D" na građevnoj čestici oznake R1-1 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 5,50 m,

- za građevinu bazena za športske skokove u vodu oznake "E" na građevnoj čestici oznake R1-3 najveću dozvoljenu visinu tornja za skokove potrebno je odrediti sukladno normativima propisanim za održavanje međunarodnih natjecanja. Visina tribina građevine oznake "E" određena je visinom tribina postojeće građevine otvorenog bazena oznake "C".

- za energetske-tehnološku građevinu u funkciji bazenskog kompleksa na građevnoj čestici oznake R1-4 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 9,0 m,

- za polivalentnu građevinu športske namjene na građevnoj čestici oznake R1-5 najveća dozvoljena visina građevine iznosi 26,30 m.

Najveća dozvoljena visina građevine iz stavka 1. podstavka 1. ove odredbe ne odnosi se na visinu izdvojenog elementa konstrukcije građevine.

**- u podnaslovu "Veličina i površina građevina" na str. 49 mijenja se odredba koja glasi:**

Na građevnoj čestici oznake K1-1 najveća tlocrtna bruto površina etaže građevine iznosi 50% površine gradivog dijela građevne čestice.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnoj čestici oznake K1-1 najveća tlocrtna bruto površina etaže građevine iznosi 25% površine gradivog dijela građevne čestice.

**- u podnaslovu "Namjena građevina" na str. 51 mijenja se odredba koja glasi:**

Na građevnoj čestici oznake R1-5 dozvoljava se gradnja športskog hotela.

U sklopu građevine iz stavka 1. ove odredbe dozvoljava se uređenje prostora za smještaj sportaša, prostora za trgovačku i uslužnu djelatnost u funkciji športa na vodi i moru te prostora za smještaj vozila i plovila.

Na otvorenim površinama građevine iz stavka 1. ove odredbe dozvoljava se uređenje površina za pristup građevini te športskih površina.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnoj čestici oznake R1-5 dozvoljava se gradnja polivalentne građevine športske namjene.

U sklopu građevine iz stavka 1. ove odredbe dozvoljava se gradnja polivalentne građevine športske namjene. U sklopu građevine planiraju se prostori za šport i usluge u funkciji športa, prostori za ugostiteljske usluge i trgovine, prostori za smještaj sportaša i nautičara, prostori za spremanje plovila, te garažni/parkirališni prostori.

Prostor za šport potrebno je urediti kao športsku dvoranu za odvijanje dvoranskih športova i to: gimnastike, squasha, badmintona, stolnog tenisa, fitnesa, body buildinga i slično te uređenje prostora za športske klubove. Prostor namijenjen pružanju usluga u funkciji športa potrebno je urediti kao salon za masažu sportaša i nautičara, prostor za obavljanje djelatnosti sportske medicine, prostor za edukaciju sportaša (škole ronjenja, jedrenja i surfanja) i slično. U sklopu građevine najmanje 16% ukupne površine mora biti namijenjeno prostorima za šport.

U dijelovima građevine koji su namijenjeni prostorima za ugostiteljske usluge i specijalizirane trgovine najviše 4% ukupne površine može biti namijenjeno tim prostorima. Pri tome dozvoljena površina pojedinačnog prostora trgovačke namjene iznosi najviše 100 m<sup>2</sup>.

Prostori za smještaj športaša i nautičara planiraju se s aspekta pokrivanja potreba za smještajem korisnika obližnjih sportskih sadržaja i priredbi koje se na njima održavaju – nogometni stadion, atletski programi, programi na bazenskom kompleksu i sl. Smještajne jedinice planiraju se smjestiti na obodnom dijelu građevine s pogledom na more. Prostor za smještaj športaša i nautičara potrebno je planirati u dijelu građevine orjentiranom na more prema višim kriterijima smještajne kategorizacije za hotel, motel i slično.

Prostori za smještaj plovila namijenjeni su spremanju sportskih i klupskih plovila. U sklopu tih prostora, uz osnovnu namjenu dozvoljava se i uređenje manjih servisnih jedinica (boxova) za održavanje plovila i nautičke opreme koja ne stvara buku i onečišćenje okoliša (izrada i popravak jedara, servisiranja navigacijskih uređaja i slično).

Prostori za smještaj i parkiranje vozila planiraju se urediti u sklopu građevine (garaža) i na otvorenim površinama građevne čestice. U sklopu građevine planirano je urediti najmanje 100 PM, a na otvorenim površinama građevne čestice najmanje 46 PM. Konačni broj parkirnih mjesta utvrdit će se sukladno programu građevine i kriterijima utvrđenim ovim Planom.

Na neizgrađenom dijelu građevne čestice dozvoljava se uređenje kolno-manipulativnih površina, površina za parkiranje vozila i pješačkih površina.

**- u podnaslovu "Namjena građevina" na str. 51 mijenja se odredba koja glasi:**

Na građevnoj čestici oznake R1-2 dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg otvorenog bazena - građevine oznake "C" za potrebe funkcionalnog uklapanja građevine u prošireni bazenski kompleks.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnoj čestici oznake R1-2 dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg otvorenog bazena - građevine oznake "C" za potrebe funkcionalnog uklapanja građevine u prošireni bazenski kompleks.

Na dijelovima građevnih čestica oznake R1-2 i KP-1 dozvoljava se izgradnja spojne građevine – tople veze, za potrebe redovnog korištenja postojećeg bazena tijekom izvođenja radova na izgradnji bazenskog kompleksa.

Nakon izgradnje cjelokupnog bazenskog kompleksa spojnu građevinu potrebno je ukloniti.

**- u podnaslovu "Namjena građevina" na str. 51 mijenja se odredba koja glasi:**

Na građevnim česticama oznake R2-1, R2-2, R2-3, R2-4, R2-5, R2-6 i R2-7 dozvoljava se korekcija obalnog ruba nasipavanjem mora uz oblikovanje novih i uređenje postojećih plaža namijenjenih kupanju i sportovima na moru.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnim česticama oznake R2-1, R2-2, R2-3, R2-4, R2-5, R2-6 i R2-7 dozvoljava se korekcija obalnog ruba nasipavanjem mora uz oblikovanje novih i uređenje postojećih plaža namijenjenih kupanju i sportovima na moru.

Na građevnim česticama iz stavka 1. ove odredbe dozvoljava se dozvoljava se postava plažnih tuševa.

Na građevnoj čestici oznake R2-6 dozvoljava se izgradnja manjih otvorenih bazena, igrališta uz more, te postava acquagana i slične plažne opreme.

**- u podnaslovu "Smještaj građevina na građevnoj čestici" na str. 53 dodaje se nova odredba koja glasi:**

Na građevnoj čestici oznake R1-5 izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja javnih pješačkih stuba za povezivanje obalne šetnice s prvom etažom polivalentne građevine športske namjene. Najveća dozvoljena širina pješačkih stuba iznosi 4,0 m.

**- u podnaslovu "Uređenje i korištenje građevnih čestica" mijenja se odredba na str. 56 koja glasi:**

Na građevnoj čestici oznake R1-5 planirana je gradnja građevine multifunkcionalnog športskog hotela.

U sklopu građevine dozvoljena je ugradnja dizala za vertikalnu vezu između najviše i najniže etaže građevine.

U prvoj etaži građevine potrebno je osigurati javni prolaz prema obalnoj šetnici na građevnoj čestici oznake PP-10.

Dijelove građevine na građevnoj čestici iz stavka 1. ove odredbe potrebno je urediti kao garažni odnosno parkirališni prostor uz osiguranje broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno kriterijima iz članka 134. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03) te ovim Odredbama za provođenje.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnoj čestici oznake R1-5 planirana je gradnja polivalentne građevine športske namjene.

U sklopu građevine dozvoljena je ugradnja dizala za vertikalnu vezu između najviše i najniže etaže građevine.

U prvoj etaži građevine potrebno je osigurati javni prolaz prema obalnoj šetnici na građevnoj čestici oznake PP-10.

Dijelove građevine na građevnoj čestici iz stavka 1. ove odredbe potrebno je urediti kao garažni odnosno parkirališni prostor uz osiguranje broja parkirališnih/garažnih mjesta sukladno programu građevine i kriterijima iz članka 134. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03). U sklopu građevine planirano je urediti 100 PM u garaži građevine, te 46 PM na otvorenim površinama građevne čestice.

**- u podnaslovu "Uređenje i korištenje građevnih čestica" na str. 57 mijenja se odredba koja glasi:**

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za stan od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,

- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;

- za uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
  - za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.
- Parkirališna mjesta za potrebe građevne čestice oznake K1-1 potrebno je osigurati unutar javnog parkirališta planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake U-8.

**zamjenjuje se odredbom :**

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

- a) s obzirom na površinu stana:
    - za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
    - za stan od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
    - za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;
  - b) s obzirom na vrstu djelatnosti:
    - za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
    - za uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
    - za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
    - za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
    - za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.
- Parkirališna mjesta za potrebe građevne čestice oznake K1-1 potrebno je osigurati unutar javnog parkirališta planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake U-8.
- Parkirališna mjesta za potrebe građevne čestice oznake L2-1 potrebno je osigurati unutar javnog parkirališta planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake U-9.
- Parkirališna mjesta za potrebe smještaja motocikla, bicikla i autobusa bazenskog kompleksa potrebno je osigurati na građevnoj čestici oznake PP-11 sukladno točki 2.1. Tekstualnog obrazloženja Plana i kartografskom prikazu br. 3.

**- u podnaslovu "Uređenje i korištenje građevnih čestica" dodaje se nova odredba koja glasi:**

Sanitarne uređaje za plaže planirane za uređenje na građevnim česticama oznake R2-1, R2-3, R2-4 i R2-5 potrebno je smjestiti u suterenskom dijelu građevine bazenskog kompleksa planiranog za gradnju na građevnoj čestici oznake R1-1, a sanitarne uređaje za plaže planirane za uređenje na građevnim česticama oznake R2-6, R2-7 i R2-8 potrebno je smjestiti unutar građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake K1-1.

**- u podnaslovu "Nerazvrstana cesta/ulica i kolno-pješački putevi" na str. 58 mijenja se odredba koja glasi:**

Na području obuhvata ovoga Plana nerazvrstana cesta/ulica je Ulica Podkoludricu.

Na građevnim česticama oznake U-4, U-5, U-6, U-7 i U-8 planirana je gradnja i rekonstrukcija nerazvrstane ceste/ulice, a na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 planirana je gradnja i rekonstrukcija kolno-pješačkih puteva.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na području obuhvata ovoga Plana nerazvrstana cesta/ulica je Ulica Podkoludricu.

Na građevnim česticama oznake U-4, U-5, U-6, U-7, U-8 i U-9 planirana je gradnja i rekonstrukcija nerazvrstane ceste/ulice, a na građevnim česticama oznake KP-1, KP-2 i KP-3 planirana je gradnja i rekonstrukcija kolno-pješačkih puteva.

**- u podnaslovu "Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže" str. 59 mijenja se odredba na koja glasi:**

Na građevnim česticama oznake L1-1, L1-2 i L1-4 planirano je uređenje obala i obalnih površina privezišta, a na građevnoj čestici oznake L1-3 planirano je čišćenje morskog dna radi održavanja dubine akvatorija privezišta.

**zamjenjuje se odredbom :**

Na građevnim česticama oznake L1-1, L1-2 i L1-4 planirano je uređenje obala i obalnih površina privezišta, a na građevnoj čestici oznake L1-3 planirano je čišćenje morskog dna radi održavanja dubine akvatorija privezišta.

Postojeće privezište na građevnim česticama oznake L1-1, L1-3 i L1-4 namijenjeno je smještaju manjih plovila najveće dozvoljene duljine 6,0 m, a najveći dozvoljeni broj priveza iznosi 215 priveza.

Na građevnoj čestici oznake L1-2 planirana je gradnja novog privezišta namijenjenog smještaju plovila najveće dozvoljene duljine 12,0 m, a najveći dozvoljeni broj priveza iznosi 10 priveza. Privezište na građevnoj čestici oznake L1-2 potrebno je opremiti novim privezima, navozom, radnim platoom i bazenom za "travel sub lift".

**- u podnaslovu "Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda" na str. 60 dodaje se nova odredba koja glasi:**

"Do izgradnje cjelovitog bazenskog kompleksa, odvodnja otpadnih voda iz garažne građevine dozvoljava se izvesti tlačnim cjevovodom sa spojem na postojeći kolektor u trupu Istarske ulice, a odvodnju oborinskih voda s garažne građevine te kolno pješačke i pješačke površine priključenjem u sistem odvodnje oborinskih voda postojećeg otvorenog bazena. "

**- u podnaslovu "Uklanjanje građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni" na str. 60 mijenja se odredba koja glasi:**

"Građevine predviđene za uklanjanje dozvoljeno je rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja.

Izuzetno od odredbe stavka 1. građevinu oznake "I" predviđenu za uklanjanje nije dozvoljeno rekonstruirati."

**zamjenjuje se odredbom:**

"Građevine predviđene za uklanjanje dozvoljeno je rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja."