

DETALJNI PLAN UREĐENJA STARI GRAD

KNJIGA 1

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO (TOČKE "A" I "B")

NARUČITELJ: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i
gospodarenje zemljištem
Direkcija za urbanizam i ekologiju

IZRAĐIVAČ PLANA: Arhitektonski atelje
"ART DESIGN" d.o.o. Rijeka
Ulica Slaviše Vajnera Čiče 12, Rijeka

KOORDINATORI IZRADE PLANA:

za naručitelja: Tomica ŠTIVIĆ, dipl.ing.arh.
za izrađivača: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: mr. sc. Maja MATULJA KOS dipl.ing.arh.
Zdenka KRUŠIĆ KATALINIĆ dipl.ing.građ.
Lovro MATKOVIĆ, dipl.ing.el.
Maja ŽUVELA STIPETIĆ dipl.ing.el.

OZNAKA ELABORATA: DP-16/07

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007. do 2011. za Grad
Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/07)

Objava javne rasprave: "Novi list" 01.12.2007. i "Službene novine" Primorsko-
goranske županije broj 44/07 od 30.11.2007.

Javni uvid održan: od 10.12.2007. do 29.12.2007.

Odluka gradskog vijeća
o donošenju plana: "Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/08

Predsjednica
gradskog vijeća: Dorotea PEŠIĆ-BUKOVAC

Rijeka, srpanj 2008.

Direktor:
Alen KOS

DETALJNI PLAN UREĐENJA STARI GRAD

SADRŽAJ PLANA:

OPĆI DIO

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu

Suglasnost nadležnog Ministarstva

KNJIGA 1

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

1. Polazišta

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. Plan prostornog uređenja

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.5.1. Mjere zaštite od požara

II Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

- 3.1.1. Pristupne ulice
- 3.1.2. Javne garaže
- 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 3.3.4. Opskrba plinom
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
- 6. Uvjeti i način gradnje
- 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš
- 9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

1.	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.	Prometna infrastrukturna mreža	M 1:1000
2.2.	Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba	M 1:1000
2.3.	Komunalna infrastrukturna mreža - odvodnja	M 1:1000
2.4.	Komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije	M 1:1000
2.5.	Komunalna infrastrukturna mreža -elektroopskrba-visokonaponska mreža	M 1:1000
2.6.	Komunalna infrastrukturna mreža -elektroopskrba-niskonaponska mreža	M 1:1000
2.7.	Komunalna infrastrukturna mreža - plinoopskrba	M 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4.	Uvjeti gradnje	
4.1.	Uvjeti gradnje građevina - etaža prizemlja	M 1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje građevina	M 1:1000
4.3.	Uvjeti gradnje - valorizacija i režim zaštite	M 1:1000
4.4.	Uvjeti gradnje - parcelacija	M 1:1000

Grafički priloz:

1.	Analiza postojeće stanje - nivo prizemlje	M 1:2000
2.	Analiza PUP Stari grad (1994.) - nivo prizemlje	M 1:2000
3.	Analiza DPU Stari grad (2008.) - nivo prizemlje	M 1:2000

KNJIGA 2**C. OBVEZNI PRILOZI**

1. Obrazloženje Plana,
2. Izvod iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),
3. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja Plana:
 - Provedbeni urbanistički plan Starog grada ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 21/94, 29/94, 9/96, 7/97 i 10/00),
 - konzervatorska dokumentacija,
 - Idejno rješenje garažne građevine "Gomila" (IGH-PC Rijeka, broj elaborata 55315, 2003.g.),
 - Izvedbeni projekt podzemne garaže na Klobučarićevom trgu - II faza (AGA d.o.o. Rijeka, broj elaborata 01-0206/A-I, 2004.g.),
 - Izvedbeni projekt stambeno-poslovnog bloka "Grivica" (Kukin&Kocijan d.o.o. Rijeka, 2004.g.),
 - Idejni projekt Gradske knjižnice Rijeka (Njirić+arhitekti d.o.o. Zagreb, broj elaborata 35-05/06, 2007.g.),
 - Urbanističko-arhitektonska studija prostora Klobučarićeva trga u Rijeci (G.D.-Arh d.o.o. Split),
 - Urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije "Gomila" u Rijeci (Bononia 3M Građenje d.o.o. Rijeka, 2006.g.),
 - Recenzija urbanističko-arhitektonskog rješenja lokacije "Gomila" u Rijeci (dr.sc. Nana Palinić d.i.a., 2006.g.),
4. Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana:
 - Zakon o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07),
 - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
 - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ("Narodne novine" broj 151/05),
 - Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) te podzakonski propisi kojima se uređuje zaštita od buke,
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04),
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04),
 - Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04, 33/05 i 107/07),
 - Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05),
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04 i 79/07).
5. Zahtjevi, mišljenja i suglasnosti na Plan
6. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi Plana,
7. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana,
8. Sažetak za javnost.

OPĆI DIO

A. TEKSTUALNI DIO

DETALJNI PLAN UREĐENJA STARI GRAD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Detaljni plan uređenja Stari grad (u daljnjem tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 17/07) i članka 60. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07).

Detaljni plan uređenja Stari grad izrađuje se prema osnovnim koncepcijskim postavkama Provedbenog urbanističkog plana "Stari grad" ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 21/94), koji je tijekom primjene bio više puta mijenjan kroz doradu odredbi za provođenje i usklađenja s odredbama tada važećeg Zakona o prostornom uređenju. Provedbeni urbanistički plan Stari grad (u daljnjem tekstu: PUP Stari grad) prestao je važiti 31. ožujka 2008. godine.

Svrha izrade Plana je sljedeća:

- promjena namjene planirane građevine na Klobučarićevom trgu,
- skora realizacija programa gradnje garaže i poslovno-stambenih građevina na lokaciji Gomila,
- preispitivanje planskih rješenja na pojedinim lokacijama i njihova reinterpetacija zbog izraženog interesa potencijalnih korisnika,
- revizija planskih rješenja temeljem dosadašnjeg iskustva primjene PUP-a Stari grad,
- usklađenje Plana s Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07),
- usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07),
- usklađenje Plana s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98).

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Područje Starog grada je homogena cjelina, koja je prostorno i funkcionalno dio najužeg centra grada Rijeke.

Područje Starog grada nalazi se u prvoj zoni urbanističke zaštite koja obavezuje na najstrožije ponašanje uz restauraciju i revitalizaciju grada i njegove morfologije.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zaštićenom obalnom području mora.

Granica obuhvata Plana prikazana je u svim kartografskim prikazima.

Granica obuhvata Plana ide istočnom stranom Ulice Frana Supila od Ulice Korzo do granice katastarske čestice 4218, gdje siječe Ulicu Frana Supila i njenom zapadnom stranom ide do Ulice žrtava fašizma. Granica se nastavlja prema jugoistoku, južnom stranom Ulice žrtava fašizma (siječe Ulicu Josipa Brusića i Ulicu Aldo Colonello), do Ulice Fiumara, gdje prateći granicu katastarske čestice 4563 ide zapadnom stranom Fiumare do Trga bana Jelačića, siječe katastarsku česticu 4606/1, te nastavlja sjevernom stranom Scarpine ulice, siječe katastarsku česticu 4700, te ide sjevernom stranom Ulice Korzo do početne točke (Ulice Frana Supila).

Granica obuhvata Plana sukladna je granici obuhvata PUP Stari grad.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 9,5 ha.

Sve katastarske čestice unutar područja obuhvata Plana nalaze se u K.O. Stari grad.

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

PRIRODNA OBILJEŽJA

a) Geološka građa i morfogeneza

Osnovnu stijensku masu obrađenog područja sačinjavaju karbonatne kredne i paleogeneske naslage: bituminozni vapnenci, karbonatne breče, vapnenci s lećama dolomita te rudistni i foraminiferski vapnenci. Pored toga, u gornjem dijelu doline Potok nalazi se paleogenski fliš. Spomenuti litološki članovi, izuzevši fliš, ujedno su i podloga sedimentima dijelom pleistocenske, a većinom holocenske starosti u dolinama Potok i Rječina te u podmorju. Niski zaravnjeni dijelovi reljefa i obalni rub prekriveni su umjetnim tvorevinama nastalim izgradnjom luke i širenjem grada.

Današnja morfološka obilježja reljefa na istraženom terenu posljedica su glacioeustatičke oscilacije morske razine te klimatskih promjena tijekom neogenskog i kvartarnog razdoblja.

Posljednje kasnovirmsko–holocensko podizanje morske razine započelo je pred približno 16.000 godina i bilo je vrlo naglo. Pošto je u početku rast mora bio veći od taloženja, ono je prodrlo relativno duboko u kopno na lokacijama doline Rječine i Potoka. Zbog erozije pretežito flišnih, ali i karbonatnih naslaga u slivnom području Rječine i Potoka, te denudacije pliokvartarnih sedimentata s viših dijelova terena, započinje intenzivna sedimentacija u priobalnom dijelu. Prijelaz iz fluvijalne u marinsku sredinu odvijao se na relativno malom prostoru. Sudeći prema rezultatima dosadašnjih istraživanja, vidljiva je velika šarolikost materijala uzrokovana promjenljivošću sredine taloženja. Unatoč premaloj gustoći podataka, uočava se postojanje distribucijskih kanala približno po sredini obje doline te okoliša mirnije vode gdje se taložio organski mulj.

Zbog položaja ušća Rječine i Potoka, valovi koji dolaze do obale iz južnih smjerova mogu pojačati djelovanje morske struje koja u tom dijelu Riječkog zaljeva ide uz obalu u većem dijelu godine, od jugoistoka prema sjeverozapadu. Radi uzajamnog djelovanja struja i valova pomican je prema sjeverozapadu materijal istaložen oko ušća. Na taj način je stvoreno blago položeno pjeskovito–muljevito dno ispred današnjeg Starog grada u Rijeci. Izgradnjom luke te premještanjem i regulacijom korita Rječine pred više od sto godina, uvjeti sedimentacije značajno su se promijenili.

b) Hidrogeologija

Područje Starog grada pripada dijelu sliva "izvora u gradu Rijeci". Najznačajniji izvor u tom slivu je Zvir, koji se nalazi uzvodnije i najvažniji je kaptirani izvor u sistemu vodoopskrbe Rijeke. Zbog složenih strukturno tektonskih odnosa samo manji dio vode dolazi do izvora na području Starog grada. To su nekadašnji priobalni izvori, čije je istjecanje pod izravnim utjecajem morske razine. Prije urbanog razvoja ovog područja vjerojatno je bilo više priobalnih izvora od čega su se sačuvala četiri izvora. To su izvor Mustačon na Dolcu, izvor u Ulici Šime Ljubića, izvor iza Pedagoškog fakulteta, te izvor Brusić u Ulici žrtava fašizma. Ti izvori danas više ne služe za vodoopskrbu. Njihova maksimalna izdašnost javlja se u zimi i proljeću pri kišnim razdobljima, a minimalna krajem ljeta.

Dobra upojnost karbonatne stijenske mase, kakva je na području Starog grada, omogućuje brzu infiltraciju oborina, a tako i polutanata. Oni se nošeni vodom brzo šire u krškom podzemlju. Zbog navedenih razloga kvaliteta vode na spomenutim izvorima više nije zadovoljavajuća za piće, a izvore u takvom urbanom području je gotovo nemoguće štiti od zagađenja. Prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94), područje Starog grada u Rijeci nalazi se van zone zaštite izvorišta pitke vode.

c) Seizmičnost

Na temelju rezultata seizmotektonskih istraživanja za potrebe seizmičke mikrorajonizacije Rijeke, određeno je da maksimalni intenzitet seizmičnosti iznosi 7 MCS ljestvice na užem gradskom području.

d) Geotehnička pogodnost terena za građenje

S obzirom na različiti strukturni položaj pokrivača i podloge, susreću se dvije geotehnički različite zone:

- I zona: karbonatna stijenska masa vidljiva na površini terena ili pokrivena nabačajem ili crvenicom neznatne debljine (0-2 m). Ta zona obuhvaća središnje i hipsometrijski više dijelove Starog grada. Vapnenačko–dolomitne naslage, unatoč ispucalosti i okršenosti, sačinjavaju čvrstu, dobro okamenjenu stijenu. U pogledu osnovnih geotehničkih značajki (stabilnosti, deformabilnosti i nosivosti), ta zona je optimalnih do povoljnih značajki za temeljenje planiranih objekata. Također treba naglasiti da je karbonatna stijenska masa opisanih svojstava vrlo povoljna sredina za gradnju podzemnih prostora različitih namjena.

- II zona: nabačaj i naplavine su veće debljine (2-40 m). Ta zona obuhvaća niže, rubne dijelove na jugoistoku i jugozapadu. U pogledu temeljenja planiranih objekata ova zona je uvjetno povoljna do nepovoljna zbog veće deforabilnosti i ograničene nosivosti. Dodatno ograničenje predstavlja visoka razina podzemne vode. Prema iskustvu s dosad izgrađenih novijih objekata, većinom je korišten duboki način temeljenja. Ta činjenica, te moguća zaštita suterenske etaže od podzemnih voda, bitno poskupljuje i otežava gradnju.

e) Vegetacija

Sa sjeverne i južne strane fontane na Trgu bana Jelačića uzdiže se po jedno staro stablo platane bujne krošnje. Na cvjetnoj gredici uz fontanu zasađeni su grmovi aukube (Aucuba japonica), te sezonsko cvijeće. Platane su stare oko stotinu godina, odlične su vitalnosti i

bez sumnje predstavljaju najveću hotikulturnu vrijednost na području Plana, pa ih je potrebno zaštititi.

Na Pavlinskom trgu nalazi se skupina od sedam vrlo dekorativnih stabala crnike (*Quercus ilex*). Crnike su zasađene 1973.godine.

U Ulici Marka Marulića nalazi se lijepa skupina od devet stabala himalajskih cedrova (*Cedrus deodara*), lovor višnji (*Prunus laurocerarus*) i jednog srebrnastog čempresa (*Cupressus arizonica*). Malo podalje stoje još dva stabla cedra i grmovi pirakante (*Pyiakantha coccinea*), te skupina od šest čempresa s grmovima lemprike (*Viburnum tinus*) u podrastu. Ove zelene površine uređene su 1953.godine.

U Ulici Šime Ljubića proteže se živica ligustruma (*Ligustrum ovalifolium*), grmovi lovor višnje (*Prunus laurocerarus*), pitosporuma (*Pittosporum tobira*), bujni grmovi lemprike (*Viburnum tinus*), dva stabla sofore (*Sophora japonica*) i stablo velecvtjetne magnolije (*Magnolia grandiflora*).

Na početku Ulice Frana Supila nalazi se skupina od sedam stabala himalajskog cedra (*Cedrus deodara*) s nekoliko grmova lemprike (*Viburnum tinus*) u podrastu.

OBILJEŽJA IZGRAĐENE INFRASTRUKTURE

a) Povijesna analiza urbane strukture Starog grada

Razvoj Tarsatike, antičkog naselja na desnoj obali Rječine, počinje u 1.st.n.e. manjim kastrumom koji prerasta u ranoantički utvrđeni municipij ortogonalnog rastera s forumom, termama i stambenim insulama. Reinfortifikacija u 4.st. nije zaustavila prodor Vizigota u 5.st. kada grad vjerojatno biva razoren, a u 7./8.st. zahvaćen Avaroslavenskim udarom koji je, kao i naseljavanje Slavena, ostao obavijen tajnama prošlosti.

Prema franačkim analima, u osvajačkom pohodu 799.g. pogiba franački vojvoda Erik, te Franci za odmazdu razore Liburniae civitas, dakle grad je na mjestu antičke Tarsatike postojao i u 8.st.. Tarsatica se ponovo spominje u povijesnim dokumentima 996. u potvrdi Otona III akvilejskom patrijarhu, marginalno i nepouzđano 1230. i pouzđano 1260.g., a od kraja 13.st. kada grofovi Devinski postaju gospodari Liburnijske gospoštije pouzđano možemo pratiti razvoj grada na Rječini.

Pravni položaj i razvoj medijevalne Fluvius et locus Rike bio je ujednačen s ostalim liburnijskim aglomeracijama, baziran na autarhičnoj feudalnoj privredi, te su preduvjeti i nužni faktori odabira lokacije naselja bili također jedinstveni na tlu cijele Liburnije, a činili su ih povoljan strateški položaj i mogućnost međusobne vizualne komunikacije kao imperativ stvaranja, ne pojedinačnih utvrda, već obrambenog sistema Kvarnerskog zaljeva, te plodni ager u neposrednoj blizini za zadovoljenje agrarnih potreba svakodnevnog života. Tako nastaje Fluminensia u dnu Kvarnerskog zaljeva uz zaštićenu luku u ušću Rječine, a u blizini franjevačkih brajda i mlinova.

Tijekom 15. i 16.st. utvrde se proširuju, naselja se zaokružuju, stradavaju i obnavljaju, da bi do sredine 17.st. formirali i danas prisutnu, svoju urbanu fizionomiju. Isti uvjeti privređivanja i organizacija života rezultirali su istom urbanom morfologijom. Pučka kuća minimalnog tlocrtnog gabarita s vertikalnom razdiobom stambenog prostora i često konobom u prizemlju sastavni je dio liburnijskih aglomeracija, prisutna u Starom gradu Rijeke kao zaokružena cjelina na prostoru Gomile do najnovijega doba.

Pojačana graditeljska djelatnost i barokizacija urbane strukture u 17. i 18.st. prisutna je u svim gradovima Liburnije. Zidine i kule prestrukturiraju se u stambene kuće, a najznačajnija transformacija događa se s crkvenim posjedima, što je najprisutnije u Rijeci. Dolazak Isusovaca u grad obilježava novi zamah i eskalaciju graditeljske djelatnosti.

Crkva i njen toranj postaju generatori urbaniteta prostora determiniranog obrambenim perimetrom. Obodni prsten diktira jednu uličnu arteriju, a ulazi u grad i njihova veza s trgom ispred crkve, koji postaje glavno gradsko okupljalište, definira glavne poteze ulične mreže. Na trgu počinju i završavaju svi prometni tokovi grada. Na taj način žarište urbaniteta i glavni pokretači organizacije gradskog prometa postaju:

- župna crkva sa zvonikom kao gravitacijskim žarištem,
- obrambeni perimetar koji definira određeno područje i
- ulazna vrata u grad koja su bila mnogo više od običnog otvora; bila su "sastajalište" dvaju svjetova, gradskog i seoskog, unutrašnjeg i vanjskog.

Ono što je Rijeci osiguralo brži razvoj i izdvojilo ju iz opće slike razvoja liburnijskih kaštela bila je njena geostrateška lokacija koja je branjenoj luci u dnu zaljeva već u 15. i 16.st. omogućila razvoj trgovine i pomorstva i pretvorila ju u stjecište trgovaca i poduzetnika koji su dolazili iz raznih europskih zemalja.

To će u 19.st. rezultirati urbanom eksplozijom izvan zidina utvrđenog grada, koju karakterizira pojedinačna izgradnja patricijskih, stilski naglašenijih palača renesansno baroknoga doba, te definiranje gradskih blokova uz čvrsto zacrtane linije dvije glavne prometnice antičke provenijencije.

Okosnica urbane strukture Staroga grada izraslog na nepravilnom ortogonalnom rasteru antičke šeme ostala je kroz stoljeća nepromijenjena. Medijevalni nukleus, Devinski kaštel i kaptolska crkva Svetog Vida locirani su na uzvišenju uz sjeverni ulaz u grad, vjerojatno milenijske provenijencije, na kojeg se nastavljala cardo prometna veza s južnim izlazom na obalu mora, kroz također prastara južna gradska vrata.

Suburbij utvrde razvijao se analogno poznatim primjerima iz povijesti, uočen kao zakonitost formiranja urbanih struktura liburnijskih medijevalnih aglomeracija s kojima je Fluminensia neraskidivo bila povezana. Koncentracija gradskih sadržaja i stambene izgradnje prati antičke poteze već spomenutog carda, a još intenzivnije longitudinalnog decumanusa (današnja Užarska) položenog gotovo u nivou bez visinskih razlika.

U urbanoj strukturi Staroga grada čitaju se tri žarišta gradskog života, formirana također prema poznatoj genezi medijevalnih aglomeracija koje izrastaju u krugu samostanskih zdanja ranijeg razdoblja ili gravitacijskoj zoni romaničko gotičkih katedralnih ili manjih crkvenih objekata oko kojih se stvaraju prostori okupljanja i zajedničkoga života žitelja grada. Prazni prostori često postaju glavni gradski trgovi i generatori formiranja sveukupne izgradnje urbane strukture. Gotovo cijeli areal medijevalne Rijeke koja nam je rudimentarno sačuvana in situ iz vremena baroka, a samo iznimno iz starijih epoha, pokriven je gravitacijskim područjem tri centralna prostorna žarišta, objektima Duomo, Sv.Vid i Augustinski sklop.

Samo se predio Gomile izdvaja iz ove šeme kao zasebno "akropolsko" područje uvjetno kružnoga toka, s rahlom grozdastom izgradnjom koja se nikako ne može podvesti pod ortogonalni raster i definiranost blokovske strukture istočne polutke. Polarizacija vitalnih gradskih funkcija koja je trgovce i pomorce koncentrirala bliže moru, zadržala je na Gomili slobodan prostor predkaštelskoga agera do našega vremena. Stoka koja se, prema povijesnim dokumentima, u 15.st. gajila na ispašama u samom gradu i vrtovi koje spominje Hauptmann, nastavak su autarhične privrede srednjega vijeka koja tijekom stoljeća biva supstituirana cehovskim obrtničkim djelatnostima kao primarno gradskim

funkcijama, te nastaju ribarske, brodarske, kovačke i druge ulice. No vrtovi i cortilei, i poneki kokošinjac, zadržani su do "modernih" vremena.

Unutar zidina nije bilo glavnoga gradskog trga. Zajedničke gradske funkcije stoljećima će biti disperzirane unutar areala bedema, okupljene prema srodnim djelatnostima oko malih, ponekad samo uvjetno trgova, koji se u pravilu formiraju uz manja zavjetna crkvena zdanja. Veće će značenje tijekom stoljeća zadržati samo trg uz južna gradska vrata, ispred gradske Vijećnice, koji i nakon preseljenja gradskih ureda, kao Piazza Erbe, ostaje najživlji tržišni prostor unutar zidina grada.

Kontinuirana kompaktna izgradnja, sa samo ponekim prodorom (gradskim vratima) nastaje na bedemina grada, a svojim tlocrtnim i visinskim gabaritima simulira transformaciju fortifikacijskoga zdanja u suvremenu, stambeno poslovnu funkciju novoga emporija. Samo je sjeverni duktus bedema doživio već u 17.st., u odnosu na mjerilo grada, mastodontsku transformaciju izgradnjom isusovačkih kompleksa koji liniju bedema inkorporiraju u svoje objekte "asketske" arhitekture istovremeno nastavljujući mjerilo primarnoga nukleusa, devinskoga kaštela.

Ono što ostaje nepromijenjeno kroz stoljeća i predstavlja kohezijsku vezu gradske strukture, dvije su prometne kičmene linije na čijim su se krajevima tijekom stoljeća otvarala gradska vrata. Duktus Decumanusa prati južni potez bedema uz kojeg će s unutarnje strane nastati potez zgrada, nakon rušenja bedema, sjeverna strana Korza, glavne gradske prometnice novoga grada, a zatvaranjem rova na istoku formirala se današnja Krašova ulica. Liniju bedema s unutarnje strane pratila je kružna ulica, kasnijim intervencijama djelomično translaticirana, a recentnim zahvatima i potpuno prekinuta.

Dok je perimetralna supstitucija bedema i danas cjelovito prisutna u potezima pročelja Krašove ulice i Korza, te djelomično u Supilovoj ulici, sjeverni potez zidina doživio je najveće promjene. Nova trasa današnje Ulice žrtava fašizma redefinirala je prostornu cjelinu povijesne jezgre, te su nekadašnji predgradski vrtovi izvan zidina benediktinskog samostana postali sastavni dio areala Starog grada.

Prosperitet grada u 17.st. prati eskalacija graditeljstva i barokizacija grada, naročito kao plod isusovačkih intervencija i njihove težnje za dominacijom na liburnijskom prostoru. To je najsvjetliji period povijesti izgradnje i obnove Starog grada jer je ostao sačuvan kao materijalni dokaz na nizu spomeničkih objekata.

Identitet starogradskoga tkiva čita se u detalju izduljenog prozora, karakterističnog vanjskog ulaza sa stepeništem, voltama, uličnim svodovima, balaturnim konstrukcijama, minimalnim prolazima s detaljima zaobljenog ugla, zakošenje koje omogućuje prolaz. Identitet prirodnog materijala, kamena i drva i neponovljiva visinska igra i geometrizacija krovnih površina s nezaobilaznom kanalicom. Osim glavnih fokusnih točaka gradskog okupljališta, svi se slobodni prostori formiraju kao raspršena mikroambijentalna žarišta, iznenađenja uvijek novih doživljajnih svjetova uz ulaze, prolaze, mala dvorišta, iznenadne vizure kroz gustu strukturu.

Jednostavnost i unificiranost pročeljne morfologije gusto izrađenih gradskih blokova usitnjenog mjerila nije pljenila ljepotom stilova, ali je ostavljala slobodu tlocrtnih, makar i minimalnih varijacija, labirintskih minijaturnih kortila i visinske igre u ostvarenju prava na vlastiti dio totalnoga prostora.

b) Planska izgradnja u 19. i 20.st.

Da je o modernizaciji Staroga grada razmišljano još polovinom 19. stoljeća govori sačuvani plan iz 1859. godine na kojem su ucrtane nove proširene trase starogradskih ulica, s naglašenom srednjom transverzalom koja je spajala južna i sjeverna gradska vrata. Prikazano je "rezanje" i dogradnja postojeće izgradnje u cilju formiranja pravilnih blokova uz novoplanirane ulične poteze, najdrastičnije prisutno u zoni grozdaste izgradnje Gomile. Ideja modernizacije evoluirala je u natječajnom elaboratu za proširenje, uređenje i razmještaj grada Rijeke iz 1874. godine kojim je prvi put zacrtana trasa novog pravocrtnog bulevarda s obostranim dvorednim drvoredom (danas Ulica žrtava fašizma) i drastičnim rušenjem sjeverno bedemskoga poteza te koncentriranom izgradnjom u jugoistočnom trokutu povijesno predgradskoga agera.

Tema proširenja starogradskih ulica i formiranja pravilnih blokova prisutna je i na planu iz 1924. godine te nije čudno da u duhu planiranih rješenja počinju intervencije koje povijesno nasljeđe nisu respektirale: od rušenja Kaštela 1904., benediktinskog samostana 1914. i stare Polveriere 1927., te izgradnje Sudbene palače i Zatvora 1905./1906., palače Osiguravajućeg zavoda 1928.g., do Regulacijskog plana iz 1936. godine, kojim je zacrtana sistematska obnova Starog grada odnosno rušenje svih objekata koji nisu valorizirani kao spomenici kulture, a takvih je bilo samo nekoliko. Prema talijanskom planu ruši se Seminar 1933. i Kolegij 1935., a gradi 1933./34. Osnovna škola, danas škola "Nikola Tesla", 1935./36. Casa della Vittoria, danas uprava Ministarstva unutarnjih poslova (MUP), a 1937.g. otvorena je nova gradska prometnica, današnja Ulica žrtava fašizma.

Rušenje se nastavlja kao posljedica ratnih zbivanja, a pokušaj obnove počinje urbanističkim planom Zdenka Sile iz 1957. godine. Kultiviranje starogradskog prostora slobodnim zelenim površinama uz definiranje spomenika kulture i sanaciju postojeće izgradnje osnovno je obilježje plana. No uz zadržavanje mjerila i ambijentalnih vrijednosti istočnoga dijela, zapadni je dio gradske strukture planski predviđen za rušenje i izgradnju suvremenim soliternim objektima u duhu važećih arhitektonskih trendova, te tako bivaju zacrtane lokacije kasnije izvedenih objekata robne kuće Korzo, poslovne zgrade Jadranprojekta i zgrade Socijalnog osiguranja.

Borbu za revitalizaciju Starog grada, u klimi opće prihvaćenih postulata moderne i uvjetima zakonskih propisa o stabilizaciji objekata nakon katastrofalnog potresa u Skoplju, nastavlja Igor Emili 1968. godine urbanističkim planom kojim nastavlja temu Silina plana. U istočnom je dijelu predviđena gušća izgradnja s definiranim blokovima, robna je kuća Korzo, dograđena uz sjeverno pročelje Korza, a na Gomili je predviđeno još jače rušenje i izgradnja dva nova nebodera uz već postojeće Socijalno osiguranje, te garaža uz Ulicu žrtava fašizma. Redefinicija prostora Gomile, koja je i dalje bila predviđena za rušenje, uslijedila je novim prijedlogom plana 1971.g. kojim je predviđena izgradnja podzemne garaže i gusta nadzemna izgradnja.

Prostor ispred škole "Nikola Tesla" na sva tri poslijeratna plana nije bio predviđen za gradnju već je planiran kao parkovna površina.

Osnovne konceptualne postavke dugoročnog prostornog uređenja centra grada Rijeke definirane su u Provedbenom urbanističkom planu centra grada Rijeke – osnovna koncepcija plana ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 16/92). U kontekstu cjelovitog planiranja prostornog razvitka i uređenja centra grada, posebna pažnja je posvećena odrednicama za prostorno uređenje i revitalizaciju povijesne jezgre Starog grada, s obzirom da se tadašnji princip revitalizacije nije pokazao uspješnim. Stari grad je najviše obezvrijeđen, upravo devastiran u konzervatorskom smislu. Od izvornih struktura stare jezgre ostalo je vrlo malo, a novoizgrađeno se gabaritima i morfološki nije

kvalitetno uklopilo u nasljeđene urbane karakteristike. Zato se nastavak revitalizacije Starog grada planira ostvariti prema koncepciji koja će Starom gradu vratiti njegove ambijentalne karakteristike i povijesni identitet. Pristup urbanoj regeneraciji Starog grada polazi od konstatacije da Starom gradu treba vratiti polivalentne funkcije. Stari grad treba biti centar najznačajnijih zbivanja u gradskoj jezgri, te uz najveće poštivanje nasljeđenih vrijednosti treba omogućiti objedinjavanje i razvitak svih gradskih funkcija: poslovne, kulture, trgovačke, ugostiteljske i slobodnih aktivnosti, ali i stanovanje samostalno ili u kombinaciji s poslovnim prostorom (ateljei, ordinacije, odvjetnički uredi, galerije i sl.).

Na temelju ovih koncepcijskih postavki izrađen je i 1994. godine usvojen Provedbeni urbanistički plan Stari grad ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 21/94, 29/94, 9/96, 7/97 i 10/00) prema kojem je započela recentna urbana obnova Staroga grada.

c) Građevinsko stanje objekata

Na području Starog grada evidentirano je oko 130 objekata. Prosječna starost objekata je 100–150 godina, što znači da je više od 50% objekata izgrađeno koncem 18. i tijekom 19.st. Analiza vremena izgradnje objekata ukazuje na činjenicu da se Stari grad najviše gradio u drugoj polovici 19.st. (period 1859–1900.g.), u vrijeme tzv. "zlatnog doba" grada Rijeke. Čak 35% objekata potječe iz tog perioda, a u drugoj polovici 20.st., izgrađeno je 24% objekata.

Degradacija područja Starog grada očituje se u prvom redu u zapuštenosti i propadanju velikog dijela pojedinačnih objekata i cjeline, komunalne infrastrukture, pritisku kolnog prometa i parkiranja na ovaj prostor, u smanjenju broja stanovnika i narušavanju sadržajne strukture prenamjenom stambenog u poslovni prostor kao i izgradnje objekata koji se ne uklapaju u tradicionalnu urbanu strukturu.

Ovako sadržajna i strukturalna transformacija koja se dogodila Starom gradu, dovela je do toga da se izgubio kontinuitet tradicionalnih sadržaja u jezgri. Smanjenjem broja stanovnika olakšan je i ubrzan proces koji je Stari grad pretvorio u prazan prostor nakon završetka radnog vremena. Na području Starog grada nalaze se i sadržaji koji nisu primjereni najužem centru grada (zatvor, MUP).

Najstariji objekti na prostoru Starog grada su:

a) sakralni objekti:

- crkva Sv. Sebastijana – izgrađena 1562.g.
- crkva Sv. Vida – izgradnja započeta 1641.g.
- crkva Marijinog Uznesenja – izgradnja datira od 1442.g.
- crkva Sv. Jeronima – izgradnja započela 1315.g.,

b) stambeni objekti:

- zgrada u Užarskoj br.15 – izgrađena 1763.g.
- zgrada na Korzu br. 8 – izgrađena 1782.g.
- zgrada na Korzu br. 2 – izgrađena 1789.g.
- zgrada na Korzu br. 6 – izgrađena 1789.g.

Na prostoru Gomile danas se nalaze ostaci pet stambenih kuća koje imaju svoju vrijednost kao jedini ostaci pučke arhitekture kakva je prevladavala u tom dijelu Starog grada. Postojeće zgrade su skromnih tlocrtnih dimenzija, katnosti P+3 i sve su u vrlo lošem građevinskom stanju, opasne za stanovanje.

Početakom 60-tih godina prošlog stoljeća izgrađena je zgrada u kojem danas djeluju Područni uredi Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (HZZO) i Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje (HZMO) koja se svojim volumenom i oblikovnom interpretacijom pročelja ne uklapa u urbano tkivo Starog grada. Zgrada je katnosti P+3.

Kroz područje Gomile prolazi podzemno javno protuavionsko sklonište. Tunel je širok 4,0 m i vodi od zgrade Municipija do katedrale Svetog Vida. Južno od zgrade Suda nalazi se odzračnik, a tunel je spojen sa zgradom suda i zatvora. Sanitarni čvorovi nalaze se na Trgu riječke rezolucije i kod katedrale Svetog Vida.

Gotovo čitav prostor Gomile danas je uklonjen i pretvoren u javno parkiralište.

Uz Ulicu žrtava fašizma izgrađeno je početkom prošlog stoljeća niz reprezentativnih javnih građevina. Svojim korpusom i pročeljima oblikovanim u neoklasicističkom stilu ističe se Sudbena palača s aneksom u kojem se nalazi zatvor i pristupnim dvorištem s južne strane koje je ograđeno visokim zidom i nedostupno za javnost. Zgrada je katnosti P+3 i S+P+2.

Između zgrade vojne komande i Sudbene palače nalazi se prostor s ostatkom sjeverne gradske forifikacije.

U neposrednoj blizini nalazi se bivša upravna zgrada Riječke banke, katnosti P+4 i P+6 modernog arhitektonskog izričaja.

Pored katedrale Svetog Vida nalazi se zatvoreni kompleks MUP-a, koji obuhvaća zgradu "Posujilnice" katnosti P+4, zgradu nebodera katnosti P+7, prizemni aneks u kojem se nalazi šalter sala za potrebe komunikacije s građanstvom i koji ima pristup s Ulice žrtava fašizma, te zgrade MUP-a u ulici Đure Šporera.

Na prostoru Grivice prema odredbama PUP Stari grad izgrađeno je šest stambeno-poslovnih građevina, katnosti P+3 i P+3+M. Ove građevine imaju prizemlje i prve dvije etaže uređene kao poslovni prostor, dok se u najgornjim etažama nalaze stambeni prostori.

Na Klobučarićevu trgu ispred zgrade osnovne škole "Nikola Tesla" nalazi se javna površina koja se tek treba urediti kao trg. Na toj površini ističu se objekti ventilacije podzemne garaže, objekti ulaza i izlaza iz garaže i rampa za invalide. Ispod te površine izgrađena je javna garaža s dvije podzemne etaže.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

a) Promet

Stari grad je danas najvećim dijelom pješačka zona. Kolni ulazi u Stari grad su s Ulice žrtava fašizma kroz Gornja Vrata i Agatićevu ulicu, te iz ulice Frana Supila, a iz ulice Dolac samo za Trg riječke rezolucije.

Rubnim područjem Starog grada prometuju i autobusi linija javnog gradskog prijevoza i to Ulicom žrtava fašizma, Ulicom Fiumara, te Adamićevom ulicom. Prosječna pješačka udaljenost do autobusnih stajališta iznosi 150 – 200 m.

Kao parkiralište Stari grad privlači ciljani promet za potrebe centralnih sadržaja, javnih, kulturnih i trgovačkih. Na Klobučarićevom trgu izgrađena je podzemna javna garaža s oko 370 garažnih mjesta. Na prostoru Gomile uređeno je javno parkiralište.

U urbanoj strukturi Starog grada čitaju se tri povijesna prostorna žarišta gradskog života koja i danas, naročito u vrijeme vjerskih blagdana poprimaju širi značaj i postaju glavna okupljališta građana Rijeke:

- Trg Grivica ispred katedrale Sv. Vida
- Trg pred crkvom Uznesenja Blažene Djevice Marije,
- Trg Riječke rezolucije (kulturne manifestacije, ljetne priredbe).

Osim navedenih prostora značajna mjesta okupljanja su Trg Kobler, ljetne terase uz ulicu Šime Ljubića, na Pavlinskom trgu i Trgu Svete Barbare i dio Trga bana Jelačića – oko fontane.

b) Telekomunikacijska mreža

Na području obuhvata Plana nije u adekvatnoj mjeri izgrađena telekomunikacijska kabelska mreža koja može zadovoljiti potrebe za telekomunikacijskim uslugama planiranih objekata. No, u neposrednoj blizini područja u Starom Gradu postoji izgrađena tk mreža stara pet do deset godina. Ta je mreža izgrađena kao distribucijska telekomunikacijska kanalizacija (DTK) u koju su uvučeni suvremeni bakreni i optički kabeli kojima su postojeći objekti vezani na javnu telekomunikacijsku mrežu. Zapadni dio Starog grada vezan je na lokalnu tk centralu "Centar" u Barčićevoj ulici, a istočni dio na lokalnu tk centralu "Privredna Banka". Na području obuhvata je potrebno izgraditi distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) i spojiti na postojeću DTK za potrebe pretplatničke telekomunikacijske mreže (mreža za prijenos govornih i negovornih signala) i mreža za distribuciju radio i televizijskih programa (kabelska televizija).

c) Vodoopskrba

Unutar obuhvata Plana osim primarnih cjevovoda Ø600 i Ø450 mm (iz vodospreme "ZVIR") smještenih u Ulici žrtava fašizma razlikujemo i sekundarne cjevovode u Supilovoj ulici i Ulicama žrtava fašizma i Fiumara, Ø200–300 mm. Preostali dio vodovodne mreže je razvodnog nivoa.

Ocjenjeno je da postojeća primarna i sekundarna vodovodna mreža u potpunosti zadovoljava sadašnje potrebe potrošača za pitkom vodom, a zadovoljavajući su i postojeći pritisci u mreži.

Razvodni dio mreže je uglavnom dotrajao što uzrokuje velike prosječne gubitke vode u mreži. To su uglavnom ljevano–željezni cjevovodi Ø80–150 mm, ali ima cjevovoda i od PVC masa i pocinčanih, vrlo malih profila 1–3". Razvodna mreža je uglavnom premalog kapaciteta za zadovoljavanje protupožarnih propisa.

d) Odvodnja

Područje Starog grada ima izgrađenu kanalizacijsku mrežu mješovitog tipa koja sva gravitira prema novom glavnom gradskom kolektoru smještenom u trupu ulica Korzo–Kraševa ulica–Fiumara, a sve u smjeru centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Delti. Taj tzv. primarni dio mreže smješten je rubno u odnosu na granicu obuhvata Plana i svojim profilom Ø220/139 mm i Ø280/189 mm u potpunosti zadovoljava i planirane potrebe.

Sekundarni i sabirni dio kanalizacijske mreže je izgrađen od cijevi različitih profila: od okruglih, jajolikih do raznih pravokutnih–zidanih profila, a u pravilu je starijeg datuma i najčešće dotrajao.

Na području obuhvata Plana izvršena je rekonstrukcija sabirnog kolektora u Užarskoj ulici, koji je sada Ø700-800 mm, izgrađen je cjevovod u Agatićevoj ulici PEHD Ø300, te je

rekonstruiran kanal „žive vode“ kod Pedagoškog fakulteta koji je usklađen s rješenjem garaže. Stara trasa kanala posve je napuštena i postavljen je betonski kanal 80/60 cm uz rub parcele garaže.

e) Elektroopskrba

Područje obuhvaćeno Planom napaja se električnom energijom, na 10 kV naponskom nivou, iz trafostanice (TS) 35/10 kV ŠKOLJIĆ, koja je smještena izvan granica obuhvata Plana. Trafostanica je na 35 kV naponskom nivou spojena s tri 35 kV kabela na TS 110/35 kV RIJEKA, što znači da je siguran izvor napajanja za svoje konzumno područje. U trafostanici su ugrađena četiri transformatora 35/10 kV snage 4x8 MVA. Vršno opterećenje u zimskim mjesecima dostiže snagu od cca 25 MW što znači da trafostanica ima još jedan manji dio rezervnog kapaciteta za povećane potrebe postojećih kupaca i za priključenje novih. Kroz razvojne planove Hrvatske elektroprivrede (Program Rijeka) predviđena je rekonstrukcija postojeće TS 110/35 kV RIJEKA u TS 110/10(20) kV, koja će preuzeti napajanje današnjeg konzuma TS 35/10 kV Školjić. Izgradnja, odnosno puštanje u pogon TS 110/10(20) kV RIJEKA planira se u periodu 2010. -2012. godine. Ako potrebe konzuma budu veće nego što je moguće osigurati iz postojeće TS 35/10 kV ŠKOLJIĆ, dio konzuma preraspodijeliti će se na susjedne TS 35/10 kV i susjednu TS 110/10(20) kV SUŠAK.

Napajanje unutar područja obuhvata Plana osigurano je iz 16 postojećih TS 10(20)/0,4 kV, a to su:

- TS 10(20)/0.4 kV SUPILOVA - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV SUD - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 2x630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV MUP - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 1 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 2x630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 2 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 3 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 4 - tip gradska, maksimalnog kapaciteta 2x630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV JADROAGENT - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV VARTEKS - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV GRIVICA 1 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV GRIVICA 2 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV JUGOBANKA - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV PRIVREDNA BANKA - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV MOST 2 - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV AGATIĆEVA - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 2x630 kVA, u vlasništvu HEP-ODS-a
- TS 10(20)/0.4 kV NAMA KORZO - tip ugradbena, maksimalnog kapaciteta 2x630 kVA, u vlasništvu kupca.

Postojeća niskonaponska mreža izvedena je s podzemnim kabelima i zadovoljava današnje potrebe konzuma.

U kartografskom prilogu naznačene su lokacije navedenih trafostanica, trase 10(20) i 0,4 kV kabela i trase javne rasvjete.

f) Plinoopskrba

Stari grad je kao i ostali dio užeg centra Grada Rijeke povezan na postojeći sustav plinoopskrbe gradskim plinom.

U fazi do uvođenja prirodnog plina koristiti će se mješani plin dobiven u Plinari Rijeke.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Za područje obuhvata Plana važeći prostorni planovi šireg područja su:

- Prostorni plan uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05).
- Generalni urbanistički plan grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07).

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke (u daljnjem tekstu: GUP) određeno je da se na području Starog grada može graditi temeljem odrednica detaljnog plana uređenja. Prema GUP-u područje obuhvata Plana je visokokonsolidirano područje - povijesna gradska cjelina na kojem vrijede urbana pravila oznake 1-4-1.1. Stari grad.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Na području obuhvata Plana utvrđene su karakteristike, mogućnosti i ograničavajući faktori koji utječu na buduće uređenje i izgradnju navedenog prostora, a to su:

- 1) Prirodna obilježja
 - teren je prikladan za gradnju,
 - stupanj seizmičnosti je +7 i 8 MCS,
 - područje Starog grada je van zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- 2) Arheološka topografija
 - Područje Starog grada označeno je kao arheološka zona, te ovisno o intervenciji u prostoru proizlaze i obveze o arheološkom istraživanjima.
- 3) Povijesni razvoj
 - povijesna jezgra Starog grada je zaštićena cjelina i ima svojstvo spomenika kulture. Iz tog proizlazi obveza integralne zaštite cijelog područja što podrazumijeva: identifikaciju, valorizaciju i maksimalno očuvanje postojeće povijesne strukture.
- 4) Stanje izgrađenosti
 - zbog starosti i lošeg održavanja građevinsko stanje postojećih objekata je vrlo loše, ali iz obaveze o integralnoj zaštiti urbanističke cjeline proizlaze i obaveze o identifikaciji, konzervaciji, restauraciji, održavanju i revitalizaciji postojećih objekata.
- 5) Komunalna i prometna infrastruktura

- vodoopskrba – postojeća primarna i sekundarna vodoopskrbna mreža zadovoljava sadašnje potrebe potrošača,
- odvodnja otpadnih voda – postojeći primarni dio mreže nedavno je rekonstruiran i zadovoljava planirane potrebe, međutim sekundarni i sabirni dio kanalizacijske mreže u pravilu je starijeg datuma i najčešće dotrajavao,
- prometna povezanost – prometna povezanost s ostalim djelovima grada je zadovoljavajuća, međutim potreba za parkirnim površinama ne zadovoljava postojeće potrebe,
- telekomunikacije – kapacitet DTK na području obuhvata Plana i u neposrednoj blizini zadovoljava potrebe postojećih korisnika, a izgradnjom DTK na području obuhvata uz male građevinske radove i uvlačenje novih kabela, biti će moguće uvođenje moderne tehnologije u telekomunikacijama (kabelska televizija, prenos informatičkih podataka i sl.). Na području Gomila treba u jednom od objekata koji će se prvi graditi planirati prostor za telekomunikacijske uređaje veličine 10-15 m²,
- elektroopskrba – postojeća niskonaponska mreža zadovoljava današnje potrebe i povećane potrebe postojećih potrošača, no nema dovoljno rezervnog kapaciteta za priključenje Planom predviđenih građevina. Javna rasvjeta zadovoljava današnje uvjete osvijetljenosti.
- plinoopskrba – kapacitet plinske mreže ne zadovoljava. Do planiranog prelaska na prirodni plin plinoopskrbni sustav koristit će mješani plin. Stoga je potrebno rekonstruirati postojeću primarnu plinsku, te kućnu mrežu.

Temeljem iznijetih pokazatelja kao i podataka iz planova višeg reda potvrđena je pretpostavka da je potrebno revitalizirati Stari grad kao centar najznačajnijih zbivanja u gradskoj jezgri, te uz najveće poštivanje nasljeđenih vrijednosti omogućiti razvitak svih gradskih funkcija: poslovnih, kulturnih, trgovačkih, ugostiteljskih, ali i stanovanja kao najznačajnijeg činioca urbane regeneracije Starog grada.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Detaljni plan uređenja Stari grad polazi od istih postavki na kojima je izrađen prethodni plan PUP Stari grad i mijenja ga u pojedinim segmentima koji se tiču planirane gradnje na lokalitetu Gomila te prenamjeni planiranih građevina na pojedinačnim lokacijama.

Temeljna postavka Plana je priznavanje vrijednosti spomeničkog područja povijesne, urbane cjeline Starog grada i značaja ovog središnjeg gradskog prostora za grad Rijeku.

Obnova i revitalizacija Starog grada temelji se na postojećim vrijednostima i afirmaciji cjelovitog urbanog organizma, njegove strukture, ambijenata, spleta ulica i uličica, njegovih proporcija i sitnog gradskog tkiva, kulturno – povijesnih značajki, stanovanja i življenja.

Superponiranjem povijesnih matrica određeni su prostori visoke urbane vrijednosti, koje je kroz koncepciju obnove trebalo valorizirati: antičku shemu (Cardo – Decumanus), srednjovjekovno – renesansnu (linija fortifikacije, razmještaj vjerskih objekata i sl.), noviju urbanu morfologiju 19. i 20. st. (blokovi, nizovi), te sjeverozapadni dio grada, Gomilu, koja je uvijek bila morfološki specifičnog karaktera, zadržavši karakteristike suburbane morfologije od srednjeg vijeka do polovice 20.st.

Na temelju utvrđenih konceptualnih postavki, te na osnovu analize postojećeg stanja i potreba utvrđeni su osnovni ciljevi:

- a) zaštita, očuvanje i uređenje Starog grada kao dijela povijesnog središta Rijeke,
 - b) obnova polivalentnih funkcija, uz očuvanje tradicionalne namjene karakterističnih javnih objekata, simbola Rijeke (kompleks Municipija, zgrada Benzoni – Grivica 6, stari Municipij – A. Medulića 1 i dr.),
 - c) zadržavanje stanovanja i poboljšanja uvjeta života stanovnika,
 - d) saniranje osnovnih oblika ugroženosti čovjekova okoliša na području Starog grada,
 - e) održavanje i unapređenje kompleksnog društvenog fizionomijskog i funkcionalnog značaja povijesnog središta kao gradskog središta Rijeke.
- a) zaštita, očuvanje i uređenje Starog grada podrazumijeva:
- održavanje, uređenje i sanaciju zapuštenih zgrada, javnih prostora, opreme i infrastrukture,
 - obnovu izgubljenih kvaliteta rekonstrukcijom i uređenjem prostora,
 - zaštita urbanističke i građevne tipologije (prostornog mjerila) tj. maksimalno očuvanje usitnjenog mjerila srednjovjekovne morfološke strukture Starog grada
 - današnje potrebe proizišle iz funkcije velikog mjerila rješavati obodno (parkiranje, veliki poslovni objekti i sl.)
 - izbjegavati radikalne intervencije i kod izgradnje i pri sadržajnom strukturiranju prostora.
- b) obnova polivalentnih funkcija znači:
- odmjereno proporcioniranje različitih sadržaja,
 - potvrditi one funkcije i sadržaja koji su prostor stvorili i do danas održali (stanovanje, trgovina, poslovni sadržaji, kulturni i javni sadržaji, privredni sadržaji, vjerski sadržaji, ugostiteljski sadržaji),
 - kod utvrđivanja sadržajne strukture prednost dati onim namjenama koje se mogu veličinom, značenjem i intenzitetom prilagoditi postojećoj strukturi objekata i cjeline, a isključiti sve koji to mogu ugroziti,
 - isključivati namjene koje donose izrazita prometna opterećenja.

- c) zadržavanje stanovanja i poboljšanja uvjeta života znači:
- zadržavanje stanovanja kao važne funkcije na području Starog grada uz modernizaciju i poboljšanje standarda u najširem smislu,
 - ograničiti proces prenamjene stambenog prostora u poslovni.
- d) saniranje osnovnih oblika ugroženosti čovjekova okoliša znači:
- poboljšanje životnog okoliša stanovnika uklanjanjem onih sadržaja koji nepovoljno utječu na stanovanje (buka, prašina, zagađenje okoliša bilo koje vrste),
 - reducirati promet koji je u funkciji gradskog prometnog sistema (tranzit),
 - respektirati mjerilo Starog grada i prometne potrebe podrediti prostornim mogućnostima i tom mjerilu,
 - urediti zelene površine.
- e) održavanje i unapređenje kompleksnog društvenog fizionomijskog i funkcionalnog značaja Starog grada
- jedan od osnovnih ciljeva ovog Plana jest postizanje raznolike i prostorno izmješane strukture sadržaja u gradskom centru ili pak njezino zadržavanje i zaštitu tamo gdje postoji. Na užem središnjem prostoru moraju prevladati višenamjenski objekti i sadržaji manjih dimenzija kako bi se očuvala živost i atraktivnost centra.

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Planom je obuhvaćeno oko 9,5 ha građevinskog područja.

Istraživanja i analize omogućile su identifikaciju prostora koja ukazuje na evidentnu slojevitost ovog područja i njegov dugi povijesni kontinuitet izražen u specifičnim urbanim, morfološkim obilježjima pojedinih zona i segmenata.

Postojeća urbana struktura okvirno je podijeljena u tri skupine koje nisu strogo podijeljene već se prožimaju u prostoru, a proizašle su iz određenih povijesnih i društveno-ekonomskih situacija, te za njih karakterističnih poimanja organizacije i uređenja prostora:

- medijevalna struktura
- strukture nastale u 19. i početkom 20. st.
- suvremene strukture nastale poslije 1945.g.

Strategija obnove i uređenja prostora temelji se na integralnoj zaštiti i maksimalnom očuvanju i osposobljavanju za buduće življenje i funkcioniranje u ukupnom gradskom prostoru skoro svih do danas sačuvanih, povijesno-urbanih, morfoloških struktura i osobina svojstvenih određenim povijesnim razdobljima, karakterističnim za razvoj Starog grada. Stupanj valorizacije i režim zaštite objekata utvrđuju način obnove i revitalizacije objekata, odnosno namjenu objekta.

Na praznim prostorima (Gomila, Grivica, prostor ispred osnovne škole "Nikola Tesla") koji su nastali uglavnom rušenjem postojećih objekata (zbog ratnih razaranja u II svjetskom ratu ili zbog dotrajalosti objekata i neprimjerenog održavanja istih), predviđena je izgradnja novih urbanih struktura. Konceptcija nove urbane strukture temelji se na povijesnim matricama i današnjim potrebama i poimanju prostora.

Izvorno, Stari grad je imao polivalentne funkcije. Stoga je utvrđena konceptcija obnove, funkcionalno i sadržajno usklađena s karakterizacijom urbanih prostora. Cilj urbane

regeneracije Starog grada je i aktiviranje životne strukture grada artikulacijom sadržaja koji će se obnoviti i vratiti atraktivnost postojećih povijesnih žarišnih točaka interesa, ali i stvoriti nove, suvremenim zahtjevima primjerene žarišne točke interesa.

Konceptija maksimalnog zadržavanja povijesne urbane strukture, a time i povijesne ulične mreže, te obnova po povijesnim matricama uz aktiviranje polivalentnih funkcija uvjetovala je oslobađanje Starog grada od kolnog prometa i prepuštanje tih prostora pješacima.

Kolni promet odnosno parkiranje usmjerava se na tri ulazno-izlazne točke u podzemne garaže na Gomili i Klobučarićevom trgu.

Ovim rješenjem osigurava se pristup interventnih vozila (vatrogasci, hitna pomoć) do svakog objekta. Opskrba i odvoz smeća rješava se posebnim režimom prometa i korištenjem novih tehnologija (posebna vozila i sl.).

Obnovom i revitalizacijom Starog grada, cijeli Stari grad trebao bi biti centar svih značajnih okupljanja i događanja na nivou grada, iz domene kulture, nauke, zabave, trgovine, prostornih aktivnosti, ali i životni prostor stanovnika Starog grada.

Područje Starog grada metodološki je podijeljeno na:

- a) prostor pokriven postojećom izgradnjom predviđen za obnovu, rekonstrukciju, restauraciju i interpolaciju:
 - prostor Trga Pod Kaštelom
 - arheološki park
 - prostor Trga Grivica
 - prostor uz kulu Lešnjak, i dr.
- b) prazni prostori na kojima se predviđa nova urbana struktura:
 - prostor Gomila
 - prostor Grivica
 - prostor ispred osnovne škole "Nikola Tesla"
 - prostor na uglu Ulica Aldo Colonello i žrtava fašizma
 - prostor MUP-a u Ulici žrtava fašizma.

PROSTOR TRGA POD KAŠTELOM

Trg Pod Kaštelom (ranije Trg Svetog Mihovila) s objektima koji ga okružuju počeo se formirati u 18.st. prvo kao predkaštelanski ager, a kasnije u 19.st. u duhu starogradskog tkiva.

Artikulacija Trga Pod Kaštelom predviđa se rekonstrukcijom sjevernog i zapadnog niza objekata i integralnom zaštitom južnog niza objekata. Sjeverni niz objekata rekonstruira se po povijesnoj matrici izgradnjom završnog stambeno – poslovnog objekta. Tim zahvatom artikulira se istočni dio Trga Pod Kaštelom kao i zapadni dio Trga Grivica prema katedrali Svetog Vida.

Prostor koji dijeli dvorišni plato sudbene palače od starogradskog tkiva artikulira se kao atraktivna pješačka komunikacija koja povezuje Trg Grivicu s kružnom komunikacijom na Gomili. Atraktivnost pješačke komunikacije dobiva se otvaranjem ukopanog poslovnog prostora koristeći visinsku razliku potpornog dvorišnog zida Sudbene palače.

Istočna strana Trga Pod Kaštelom, iako je degradirana zbog lošeg građevinskog stanja i devastirana djelimičnom nadogradnjom, sačuvala je izvornu strukturu i oblikovanje, te se integralnom zaštitom predviđa za sanaciju, adaptaciju i restauraciju (objekti u nizu – Grivica broj 6 i Pod Kaštelom broj 5 su valorizirani kao spomenici kulture II kategorije).

ARHEOLOŠKI PARK

Zona arheološkog parka locirana je na prostoru dvorišta i zaleđa zgrade Jadroagenta. Arheološki park je namijenjen za prezentaciju arheoloških nalaza "in situ", na prostoru utvrđenih materijalnih ostataka antičkog Pretorija alpske klauzure. Uz južno pročelje crkve Svetog Sebastiana planira se uređenje površine za prezentaciju materijalnih ostataka kapele crkve.

PROSTOR TRGA GRIVICA

Artikulacija Trga Grivice oko katedrale Svetog Vida osjetljiv je i zahtjevan zadatak. Prema dostupnim povijesnim kartografskim prikazima, koji datiraju od 18.st., prostor Trga Grivice uvijek je bio skučenih dimenzija stiješnjen između postojećih objekata. Tek na nacrtima iz 19.st., prostor se proširuje do današnjih rubnih dimenzija. Monumentalnost katedrale Svetog Vida bitno je umanjena hipertrofiranim korpusom zgrada Suda, zatvora i MUP-a. Novoplanirani objekt s istočne strane katedrale, svojom postavkom i mjerilom daje dostojan dignitet cijelom tom prostoru.

PROSTOR UZ KULU LEŠNJAK

U sklopu povijesnog lokaliteta kule Lešnjak i stambeno – poslovne zgrade u Ulici Pavla Rittera Vitezovića broj 5 predviđena je nova građevina za poslovno – kulturne sadržaje. Planirana građevina oblikovno i strukturom artikulira prostor trga oko crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije, zgrade župnog dvora i crkvenog dvorišta. Osmišljenim uređenjem partera (promovirati lapidarij crkve) i sadržajnim programskim usmjeravanjem promijeniti namjenu prizemlja zgrade župnog dvora (knjižara, galerija i sl.), čime će cijeli taj prostor dobiti na dignitetu.

PROSTOR GOMILA

Gomila je prostor na zapadnom dijelu Starog grada između Supilove ulice, Ulice Šime Ljubića, Marulićeve ulice i Ulice žrtava fašizma.

Gomila – središnji dio

Središnji dio Gomile je kroz povijest uvijek bio ambijentalno i životno poseban prostor. Naseljavali su je siromašni slojevi pučanstva, obrtnici, mornari, ribari, kovači, krojači i drugi koji su živjeli u autohtonim jednodimenzionalnim stambenim kućama na kat, koje su se održale do polovice 20.st. Zbog neshvaćanja njene vrijednosti u pogledu funkcije, kvalitete življenja i oblikovanja, bez odgovarajuće valorizacije, prostor Gomile doživio je pred kraj prošlog stoljeća naglo razaranje i nestajanje preostalih objekata.

Upravo na tom prostoru predviđena je izgradnja nove urbane strukture, kao reminiscencija na povijesnu, urbanu strukturu Gomile. Planirane građevine prate konfiguraciju terena i u parteru formiraju male trgove, ulice, stepeništa, natkrivene prolaze i vrtove. Planirane građevine oblikovno imaju naglašenu usitnjenu strukturu i po

horizontali i po vertikalima, a u prostoru su locirane tako da prate tragove nestalih urbanih struktura.

Na prostoru Gomile Planom se predviđa se izgradnja javne garaže, a iznad nje gradnja građevina stambene namjene s obaveznim poslovnim sadržajima u prizemlju, gradnja građevina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), te gradnja građevina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).

Planirane građevine imaju katnost P+2, P+3, P+3+M i P+4.

Na građevnoj čestici oznake K2-1 planira se rekonstrukcija postojeće građevine i prenamjena u poslovnu namjenu - pretežito trgovačku (K2).

Planirane građevine imaju katnost S+P, P+2, P+3, P+3+M i P+4.

Postojeće sačuvane stambene građevine na građevnim česticama oznake S-2, M2-10 i D1-1 interpolirane su u površine za gradnju novoplaniranih građevina. Nove građevine na pojedinim lokacijama za koje postoji sačuvana originalna dokumentacija potrebno je faksimilski obnoviti.

Planom se predviđa uklanjanje zgrade Područnih ureda HZZO i HZMO koja ni morfološki ni funkcionalno ne pripada ovom prostoru i gradnja nove građevine upravne namjene s prizemljem i atrijem namjenjenim za javne sadržaje.

Planom se na Gomili predviđa oživljavanje i uređenje javnih zelenih površina-vrtova.

Garaža "Gomila"

Na prostoru Gomile, u njenom podzemlju, predviđena je izgradnja javne garaže (4 podzemne etaže). Garaža je planirana prvenstveno za potrebe stanovnika i zaposlenih osoba na području Starog grada. Kolni ulazi/izlazi u garažu vezani su za Ulicu Slogin kula na koti 20,50 m.n.v. i na Ulicu žrtava fašizma na koti 18,00 m.n.v.

Kapacitet garaže "Gomila" je najmanje 760 parkirališnih mjesta.

U predloženom rješenju, vozila iz smjera istoka nemaju mogućnost izravnog ulaza s Ulice žrtava fašizma. Pristup garaži postiže se obilaženjem centra.

Ulazom iz Ulice Slogin kula koristit će se vozila koja dolaze iz pravca centra – zapad, a na ulaz iz Ulice žrtava fašizma usmjeravala bi se vozila s viših gradskih kota (područje Belvedera, Kozale i dalje), odnosno ona vozila koja se koriste Ulicom Pomerio za dolazak do centra. Izlazom iz Ulice Slogin kula koristit će se vozila za smjer zapad, te Kozala i Belveder, a izlazom u Ulici žrtava fašizma vozila za istočni dio grada. Ulazom u ulici Slogin kula koristilo bi se cca 65% vozila, a s Ulice Žrtava fašizma ulazilo bi cca 35% vozila.

Pješačke ulaze/izlaze potrebno je predvidjeti u projektnoj dokumentaciji na najfrekventnijim mjestima i na najkraćim pješačkim relacijama za pretpostavljena ciljna kretanja (Stari grad, Korzo, Hotel "Bonavia" i dr.).

Ulica žrtava fašizma

Na južnom pročelju Ulice žrtava fašizma, između zgrada bivše vojne komande i zgrade MUP-a na broju 9, do danas je ostao sačuvan dio sjevernog bedema. Ostatak fortifikacijskog sistema potrebno je sačuvati i prezentirati u sklopu planirane građevine upravne namjene na građevnoj čestici oznake D1-1. Planirana građevina upravne namjene ima dozvoljenu katnost P+4 i P+5 i planira se njeno povezivanje pješačkim mostom u gornjim etažama s postojećom poslovnom zgradom na građevnoj čestici oznake D1-3 (ex uprava Riječke banke).

Planiranu građevinu upravne namjene na građevnoj čestici oznake D1-1 moguće je pješačkim mostom preko Ulice žrtava fašizma povezati s Muzejskim trgom, ali taj zahvat je planiran van obuhvata ovog Plana.

S južne strane Sudbene palače planira se uređenje javne pješačke površine. Ispod javne površine planira se izgradnja ili uređenje prostora za djelatnosti suda i zatvora.

Iza sjevernog bloka Ulice Pod Kaštelom planira se pješačko povezivanje katedrale s prostorom Gomila i izgradnja građevina poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2).

U planskom rješenju naglašeno je pješačko povezivanje Starog grada s Ulicom žrtava fašizma bilo planiranim portalima za pješake ili kolnim ulaz – izlazom iz podzemne garaže na Gomili.

Ulica Frana Supila

Stepenasti blok uz istočno pročelje Supilove ulice (Supilova broj 6 do Supilova broj 14) nastao u 19.st. na liniji bedema, predviđen je za integralnu zaštitu, odnosno sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju. Urbana matrica 19.st., koja se temelji na autoritetu ritma prozorskih otvora i naglašenom ulazu u osi simetrije, primijenjena je dosljedno i na ovome nizu. Statična, gotovo dvodimenzionalna plošna raščlamba pojedinačnih pročelja ovoga niza, podređena autoritetu ritma i simetrije, dinamizirana je kaskadnim temeljenjem na kosom terenu što je uzrokovalo visinsko izmicanje objekata i stepenastu igru horizontalnih rizalita.

Ulica Šime Ljubića

Na spoju Ulice Šime Ljubića i Ulice Frana Supila je transformirani povijesni glavni ulaz u Stari grad. Sjeverna fasada ulice ostala je u povijesnom kontekstu, oblikovno ujednačena, visinski razigrana, vrijedna integralne zaštite. Južnu stranu ulice, danas predstavlja zatvoreno sjeverno pročelje kompleksa Municipija i Dominikanskog samostana.

Planom se predviđa površina za uređenje zabata sjevernog pročelja Municipija u krajnjem zapadnom dijelu.

Duž Ulice Šime Ljubića predviđa se sadnja drvoreda i postava ugostiteljskih terasa.

Također se otvara parterni prolaz kroz Robnu kuću "Korzo" i ponovno uspostavlja povijesna pješačka veza između Trga Riječke rezolucije i Trga Kobler.

BLOK GRIVICA

Prostor Grivice je prema dostupnim kartografskim podacima bio u cijelosti gusto izgrađen još u 16. stoljeću.

Rekonstrukcijom bloka "Grivica" prema funkcionalno modificiranim povijesnim matricama zacrtanim u PUP-u Stari grad definirana je urbana struktura koju čine dva poslovno stambena bloka, koja artikuliraju prostor ispred katedrale Svetog Vida, te ortogonalni pješački tok – Ulicu Andrije Medulića, dio Ulice Đure Šporera, te Ulicu De Remo.

Ovim Planom odustaje se od planiranja stambeno-poslovnog bloka između sadašnjeg bloka i postojeće zgrade Privredne banke. Na tom prostoru planira se uređenje deniveliranih pješačkih površina s mogućnošću postavljanja ugostiteljskih terasa.

PROSTOR MUP-a U ULICI ŽRTAVA FAŠIZMA

Postojeći objekti MUP-a na prostoru između osnovne škole "Nikola Tesla" i Trga Grivica, nalaze se na povijesnom lokalitetu, na starogradskoj liniji bedema s gradskim vratima, koji je početkom 20. stoljeća razaran izgradnjom zgrade "Posujilnice" i zgrade osnovne škole.

Prema PUP-u Stari grad planirana je poslovna građevina locirana uz zabat sjevernog krila zgrade osnovne škole kako bi se artikulirao postojeći nedefinirani prostor u Ulici žrtava fašizma. Ovim Planom odustaje se od planiranja građevine, a otvoreni prostor predviđa se urediti kao prilazni trg s visokim zelenilom.

Osmišljenim uređenjem partera s prezentacijom "in situ" ili ugradbom u interijeru mogućih arheoloških nalaza, te aktiviranjem prizemlja nebodera i naročito "Posujilnice" za potrebe komuniciranja s građanstvom, cijeli kompleks MUP-a postaje dio starogradskog tkiva.

KLOBUČARIĆEV TRG

Rješenjem morfologije gradskog tkiva na prostoru ispred osnovne škole, nastojala se sačuvati povijesna granica na liniji gradskog bedema, te je u tom smislu izvršena diferencijacija unutar bedemske starogradske strukture i izvan bedemske suvremene strukture.

Postavom dva novoplanirana bloka formira se zatvoreni trg trapeznog oblika koji se užom, sjevernom stranom otvara prema Ulici žrtava fašizma. Glavna, produžna os trga usmjerena je ka zvoniku pred crkvom Uznesenja Blažene Djevice Marije, a kontinuitet autoriteta smjera i povezivanje novog i postojećeg osigurava se parternim pješačkim prolazom u toj osi. Iznad pješačkog prolaza planira se transparentna izgrađena struktura koja omogućava vizuru na Kosi toranj.

Stambeno – poslovni blok formira sjeverno pročelje trga pred crkvom Uznesenja Blažene Djevice Marije i južno pročelje trga pred školom.

Istočno pročelje trga formira novoplanirana građevina gradske biblioteke suvremenog oblikovanja, katnosti P+5. Prizemlje gradske biblioteke je djelomično javnog karaktera kao nadopuna funkcije trga.

Ostatak gradskog bedema predviđen je za djelimičnu ugradbu u parter stambeno – poslovnog bloka, a pješačka komunikacija uz južnu stranu bedema postavljena je u osi ulaza u školu.

Podzemna garaža ispod Klobučarićevog trga izgrađena je kao dvoetažna garaža. Kapacitet garaže je oko 370 parkirališnih mjesta. Kolni ulaz u garažu je iz Agatićeve ulice.

PROSTOR NA UGLU AGATIĆEVE ULICE I ŽRTAVA FAŠIZMA

Planirana stambeno – poslovna građevina zatvara postojeći stambeni blok formiran Agatićevom ulicom, Ulicom žrtava fašizma i produžetkom Ulice Pavla Rittera Vitezovića.

Aktiviranjem pješačkog prolaza produžavanjem Ulice Pavla Rittera Vitezovića na Ulicu žrtava fašizma prizemlja postojećih i novoplaniranih objekata planski će se sadržajno obogatiti.

INTERVENCIJE U PROSTORNO NEDEFINIRANIM SITUACIJAMA

Pojedini prostori Starog grada doživjeli su tijekom vremena razne transformacije i morfološke promjene. Mnoge su građevine i trgovi sadržajno i morfološki degradirani, i sada su to mrtvi prostori grada, parkirališta, smetlišta ili napola razrušene građevine. Zbog takvih situacija predviđene su razne intervencije u prostoru poput dogradnji zabata (Trg Matije Vlačića i Pavlinski trg), zatim interpolacije novoplanirane poslovne građevine između objekta u Užarskoj ulici broj 17 i objekta u Ulici Konzula Istranina broj 8, te rušenje prizemnih prigradnji između blokova radi definiranja i primjerenijeg korištenja prizemlja.

2.2. *Detaljna namjena površina*

Ovim Planom definirana je po građevnim česticama i površinama slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA GRADNJU

Stambena namjena (S)

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)

Javna i društvena namjena - upravna namjena (D1)

Javna i društvena namjena - školska namjena (D5)

Javna i društvena namjena - kulturna namjena (D8)

Javna i društvena namjena - vjerska namjena (D9)

Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)

Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2)

JAVNE PROMETNE I OSTALE POVRŠINE

Javne zelene površine (Z3) - vrt

Pješačke površine

Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža

a) Pristupne ulice

b) Javna garaža (G)

c) Trafostanica (TS).

Stambena namjena (S) planirana je na građevnim česticama oznake S-1 do S-10, na kojima se dozvoljava gradnja i rekonstrukcija građevine za stanovanje s poslovnim prostorima u prizemlju (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično), pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1) planirana je na građevnim česticama oznake M1-1 do M1-32, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja stambene građevine s poslovnim sadržajima u prizemlju i na prvom katu građevine.

Unutar građevine na području mješovite namjena - pretežito stambene namjene najmanja dozvoljena površina stambenog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2) planirana je na građevnim česticama oznake M2-1 do M2-62, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja poslovne građevine sa stambenim prostorom u višim etažama.

Unutar građevine na području mješovite namjene - pretežito poslovne namjene najmanja dozvoljena površina poslovnog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

Javna i društvena namjena - upravna namjena (D1) planirana je na građevnim česticama oznake D1-1 do D1-13, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja građevine za obavljanje upravne djelatnosti. Pored osnovnog sadržaja unutar građevine javne i društvene namjene - upravne namjene dozvoljavaju se kulturni, uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Javna i društvena namjena - školska namjena (D5) planirana je na građevnoj čestici oznake D5-1, na kojoj se dozvoljava rekonstrukcija građevine osnovne škole s pratećim i pomoćnim sadržajima.

Javna i društvena namjena - kulturna namjena (D8) planirana je na građevnim česticama oznake D8-1 do D8-5, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja građevina za obavljanje kulturnih djelatnosti i uređenje površina za prezentaciju arheoloških nalazišta. Pored osnovnog sadržaja unutar građevine javne i društvene namjene - kulturne namjene dozvoljavaju se upravni, uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Javna i društvena namjena - vjerska namjena (D9) planirana je na građevnim česticama oznake D9-1 i D9-9, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija sakralne građevine s pratećim i pomoćnim sadržajima.

Pored osnovnog sadržaja unutar građevine na području javne i društvene namjene - vjerske namjene dozvoljavaju se stambeni, obrazovni, uslužni, kulturni i trgovački sadržaji.

Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1) planirana je na građevnim česticama oznake K1-1 do K1-24, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja građevine za obavljanje uslužne djelatnosti.

Pored osnovnog sadržaja unutar građevine poslovne namjene - pretežito uslužne namjene dozvoljavaju se trgovački sadržaji, ugostiteljski sadržaji, ugostiteljski sadržaji sa smještajem (hoteli) i upravni sadržaji pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar građevine na području poslovne namjene - pretežito uslužne namjene najmanje 70% razvijene bruto površine građevine moraju činiti prostori namijenjeni obavljanju uslužne djelatnosti.

Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2) planirana je na građevnim česticama oznake K2-1 do K2-9, na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti.

Pored osnovnog sadržaja unutar građevine poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene dozvoljavaju se uslužne djelatnosti i ugostiteljski sadržaji pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar građevine na području poslovne namjene - pretežito trgovačke namjene najmanje 70 % razvijene bruto površine građevine moraju činiti prostori namijenjeni obavljanju trgovačke djelatnosti.

Javne zelene površine (Z3) - vrt planirane na građevnim česticama oznake Z3-1 do Z3-8, su sustavno oblikovane javne neizgrađene površine s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom namjenjene odmoru i rekreaciji građana.

Pješačke površine planirane na građevnim česticama oznake PP-1 do PP-61 su površine pješačkih ulica, trgova, atrija i stubišta namjenjenih za promet pješaka koje se iznimno

koriste za hitne intervencije (vatrogasci, hitna pomoć, policija), za opskrbna vozila i za odvoz smeća.

Kolno-pješačke površine planirane na građevnim česticama oznake KP-1 do KP-4, su pristupne ulice namjenjene za pristup sadržajima na području obuhvata Plana.

Javna garaža (G) je planirana na građevnim česticama oznake G-1 do G-2 na kojima se dozvoljava izgradnja i rekonstrukcija podzemnih građevina za parkiranje vozila.

Trafostanica (TS) planirana je na građevnim česticama na kojima se dozvoljava rekonstrukcija i gradnja trafostanice.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

ISKAZ POVRŠINA PO NAMJENAMA

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
POVRŠINE ZA GRADNJU	
stambena namjena (S)	2.183
mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	6.871
mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)	16.388
javna i društvena namjena – upravna (D1)	11.818
javna i društvena namjena – školska (D5)	2.745
javna i društvena namjena – kultura (D8)	3.211
javna i društvena namjena – vjerska (D9)	4.837
poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	8.856
poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	3.442
trafostanica (TS)	43
javna garaža (G)*	13.804
UKUPNO	74.198
JAVNE, PROMETNE I OSTALE POVRŠINE	
javne zelene površine - vrt (Z3)	1.282
kolne površine	2.198
pješačke površine	31.480
UKUPNO	34.960
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	109.158

* površina javnih podzemnih garaža obračunata je i u sklopu površine mješovite namjene-pretežito stambene namjene i javne pješačke površine

POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA, IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA, NAJVEĆA DOZVOLJENA KATNOST I VISINA GRAĐEVINA

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig}	koeficijent iskorištenosti k _{is}	katnost	visina H (m)
S-1	120	120	600	1	5	P+4	16,0
S-2	74	74	296	1	4	P+3	13,0
S-3	190	190	760	1	4	P+3	13,0
S-4	239	239	1.195	1	5	P+3+M	16,0
S-5	377	331	993	0,9	2,6	P+2	11,0
S-6	476	400	1.600	0,8	3,4	P+3	13,0
S-7	234	230	920	1	3,9	P+3	13,0
S-8	110	97	388	0,9	3,5	P+3	13,0
S-9	324	288	1.300	0,9	4	P+4	16,0
S-10	39	39	156	1	4	P+3	13,0
S	2.183	2.008	8.208	-	-	-	-
M1-1	190	190	760	1	4	P+3	13,0
M1-2	267	236	944	0,9	3,5	P+3	13,0
M1-3	110	110	440	1	4	P+3	13,0
M1-4	108	108	432	1	4	P+3	13,0
M1-5	323	323	1.292	1	4	P+3	13,0
M1-6	101	101	404	1	4	P+3	13,0
M1-7	311	311	933	1	3	P+2	11,0
M1-8	258	258	1.032	1	4	P+3	13,0
M1-9	137	137	548	1	4	P+3	13,0
M1-10	182	182	728	1	4	P+3	13,0
M1-11	173	173	519	1	3	P+2	11,0
M1-12	134	134	402	1	3	P+2	11,0
M1-13	146	146	584	1	4	P+3	13,0
M1-14	83	83	249	1	3	P+2	11,0
M1-15	148	148	577	1	3,9	P+3	13,0
M1-16	351	351	1.53	1	3	P+2	11,0
M1-17	79	79	316	1	4	P+3	13,0
M1-18	370	370	1.480	1	4	P+2+M	13,0
M1-19	316	316	1.264	1	4	P+3	13,0
M1-20	180	180	900	1	5	P+3+M	16,0
M1-21	83	83	415	1	5	P+3+M	16,0
M1-22	129	129	516	1	4	P+3	13,0
M1-23	113	113	565	1	5	P+3+M	16,0
M1-24	105	105	525	1	5	P+3+M	16,0
M1-25	119	119	595	1	5	P+3+M	16,0
M1-26	237	237	948	1	4	P+3	13,0
M1-27	323	312	1.560	0,9	4,8	P+4	16,0
M1-28	287	266	1.330	0,9	4,6	P+4	16,0
M1-29	238	238	1.190	1	5	P+4	16,0
M1-30	627	627	1.881	1	3	P+2	11,0
M1-31	321	321	1.284	1	4	P+3	13,0
M1-32	322	322	1.288	1	4	P+2+M	13,0
M1	6.871	6.808	26.954	-	-	-	-

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig}	koeficijent iskorištenosti k _{is}	katnost	visina H (m)
M2-1	561	561	2.805	1	5	P+3+M	16,0
M2-2	174	174	696	1	4	P+3	13,0
M2-3	288	288	1.152	1	4	P+3	13,0
M2-4	510	510	2.550	1	5	P+3+M	16,0
M2-5	499	499	2.495	1	5	P+3+M	16,0
M2-6	261	261	1.044	1	4	P+3	13,0
M2-7	284	284	1.420	1	5	P+3+M	16,0
M2-8	132	132	528	1	4	P+3	13,0
M2-9	199	199	995	1	5	P+3+M	16,0
M2-10	107	107	428	1	4	P+3	13,0
M2-11	208	193	772	1	4	P+3	13,0
M2-12	172	172	688	1	4	P+3	13,0
M2-13	133	133	665	1	5	P+3+M	16,0
M2-14	119	119	476	1	4	P+3	13,0
M2-15	85	85	340	1	4	P+3	13,0
M2-16	149	149	596	1	4	P+3	13,0
M2-17	189	189	851	1	4,5	S+P+3	16,0
M2-18	336	336	2.016	1	6	P+5	19,0
M2-19	138	138	690	1	5	P+4	16,0
M2-20	1.267	1.267	4.500	1	3,6	P+4	16,0
M2-21	114	114	570	1	5	P+4	16,0
M2-22	157	157	785	1	5	P+3+M	16,0
M2-23	440	440	685	1	1,6	P/P+1	5,0/8,0
M2-24	272	272	1.088	1	4	P+3	13,0
M2-25	156	156	780	1	5	P+4	16,0
M2-26	257	257	1.028	1	4	P+3	13,0
M2-27	73	73	365	1	5	P+3+M	16,0
M2-28	83	83	332	1	4	P+3	13,0
M2-29	74	74	296	1	4	P+3	13,0
M2-30	90	90	180	1	2	P+1	8,0
M2-31	190	190	950	1	5	P+3+M	16,0
M2-32	145	145	580	1	4	P+3	13,0
M2-33	548	533	2.665	0,9	4,8	P+4	16,0
M2-34	87	87	348	1	4	P+3	13,0
M2-35	154	140	700	0,9	4,5	P+3+M	16,0
M2-36	68	68	340	1	5	P+4	16,0
M2-37	221	197	788	0,9	3,5	P+3	13,0
M2-38	296	296	1.480	1	5	P+3+M	16,0
M2-39	288	288	1.152	1	4	P+3	13,0
M2-40	278	278	1.374	1	4,9	P+4	16,0
M2-41	220	205	1.025	0,9	4,6	P+4	16,0
M2-42	385	288	1.152	0,7	3	P+2+M /P+3	13,0/ 13,0
M2-43	286	218	1.308	0,7	4,5	P+5	19,0
M2-44	495	475	1.900	0,9	3,8	P+3	13,0
M2-45	126	126	630	1	5	P+4	16,0
M2-46	166	166	830	1	5	P+4	16,0
M2-47	456	372	1.860	0,8	4	P+3+M	16,0
M2-48	121	121	484	1	4	P+3	13,0
M2-49	52	52	208	1	4	P+3	13,0

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti K _{ig}	koeficijent iskorištenosti K _{is}	katnost	visina H (m)
M2-50	509	467	1.859	0,9	3,6	P/P+3/ P+3+M	5,0/13, 0/16,0
M2-51	113	113	565	1	5	P+4	16,0
M2-52	189	189	756	1	4	P+3	13,0
M2-53	455	362	1.448	0,8	3,1	P+3	13,0
M2-54	582	531	2.067	0,9	3,5	P/P+3	5,0/ 13,0
M2-55	83	83	415	1	5	P+3+M	16,0
M2-56	120	120	600	1	5	P+3+M	16,0
M2-57	98	98	392	1	4	P+3	13,0
M2-58	126	126	504	1	4	P+3	13,0
M2-59	559	559	2.795	1	4	P+3	13,0
M2-60	295	295	1.180	1	5	P+4+M	19,0
M2-61	305	305	1.525	1	5	P+3+M	16,0
M2-62	845	780	4.680	0,9	4,6	P ₀ +P+4	19,0
M2	16.388	15.748	70.376	-	-	-	-
D1-1	1.332	1.332	6.660	1	5	P+4/ P+5	20,0/ 23,0
D1-2	298	261	1.305	0,88	4,4	P+4	20,0
D1-3	328	328	2.296	1	7	P+6	24,0
D1-4	2.079	1.612	6.976	0,8	3,4	P+3/ S+P+2/ S+P+3	25,0/ 17,0/ 19,0
D1-5	1.364	1.364	1.364	1	1	S	3,0
D1-6	1.368	974	4.333	0,71	3,2	P+4	16,0
D1-7	937	914	4.570	0,98	4,8	P+4	18,0
D1-8	442	442	442	1	1	P	5,0
D1-9	712	346	2.768	0,48	3,9	P+7	33,0
D1-10	746	746	3.730	1	5	P+4	24,0
D1-11	960	933	5.598	0,9	5,8	P+5	26,0
D1-12	680	680	3.400	1	5	P+4	16,0
D1-13	572	507	2.535	0,8	4,4	P+3+M	16,0
D1	11.818	10.439	45.977	-	-	-	-
D5-1	2.745	1.648	8.240	0,6	3	S+P+2 +M	22,0
D5	2.745	1.648	8.240	-	-	-	-
D8-1	722	-	-	-	-	-	-
D8-2	1.315	1.315	7.890	1	6	P+5	25,0
D8-3	1.094	1.035	3.105	0,95	2,8	P+2	12,0
D8-4	54	54	216	1	4	P+3	13,0
D8-5	26	11	11	0,4	0,4	P	6,0
D8	3.211	2.415	11.222	-	-	-	-
D9-1	150	125	125	0,84	0,84	P	6,0
D9-2	352	340	1.020	0,96	2,9	P+2	12,0
D9-3	965	919	919	0,9	0,9	P/P+1	14,0
D9-4	1.184	933	1.039	0,7	0,8	P/P+1	23,0
D9-5	226	103	190	0,4	0,8	P+1	8,0

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig}	koeficijent iskorištenosti k _{is}	katnost	visina H (m)
D9-6	30	30	30	1	1	P	25,0
D9-7	1.270	920	920	0,7	0,7	P	14,0
D9-8	334	279	837	0,8	2,5	P+2	12,0
D9-9	326	238	952	0,7	2,9	P+3	16,0
D9	4.837	2.954	5.007	-	-	-	-
K1-1	168	168	672	1	4	P+3	13,0
K1-2	720	674	2.022	0,9	2,8	P+2	11,0
K1-3	926	890	5.107	0,9	5,5	P+3/P+4 /P+4+M	13,0/16 ,0/19,0
K1-4	296	283	1.347	0,9	4,5	P+3/ P+4	13,0/ 16,0
K1-5	235	235	940	1	4	P+3	13,0
K1-6	38	38	114	1	3	P+2	11,0
K1-7	193	193	965	1	5	P+4	16,0
K1-8	244	213	1.065	0,8	4,3	P+3+M	16,0
K1-9	1.047	1.013	5.065	0,9	4,7	P+4	16,0
K1-10	546	527	2.635	0,9	4,8	P+4	16,0
K1-11	103	103	412	1	4	P+3	13,0
K1-12	82	82	328	1	4	P+3	13,0
K1-13	670	670	2.745	1	4	P+3/ P+4	13,0/ 16,0
K1-14	650	650	3.250	1	5	P+4	16,0
K1-15	150	150	750	1	5	P+4	16,0
K1-16	85	85	340	1	4	P+3	13,0
K1-17	679	653	2.612	0,9	3,8	P+3	13,0
K1-18	175	175	1.050	1	6	P+5	19,0
K1-19	142	142	710	1	5	P+4	16,0
K1-20	197	197	788	1	4	P+3	13,0
K1-21	702	664	3.320	0,9	4,7	P+4	16,0
K1-22	195	195	975	1	5	P+4	16,0
K1-23	276	260	1.560	0,9	5,6	P+5	19,0
K1-24	310	310	1.860	1	6	P+5	19,0
K1	8.856	8.570	40.632	-	-	-	-
K2-1	101	101	101	1	1	S+P	6,0
K2-2	162	162	162	1	1	S	3,0
K2-3	159	159	159	1	1	S	3,0
K2-4	482	466	2.796	0,9	5,8	P+5	6,0
K2-5	480	480	1.920	1	4	P+3	13,0
K2-6	1.250	1.239	4.956	1	3,9	P+3	14,0
K2-7	746	746	3.730	1	5	P+4	16,0
K2-8	26	26	26	1	1	P	5,0
K2-9	36	36	36	1	1	P	5,0
K2	3.442	3.415	13.886	-	-	-	-
TS-1	43	21	21	0,4	0,4	P	5,0
TS	43	21	21	-	-	-	-
G-1	8.735	4.254	17.016	0,5	2	4S	-
G-2	5.069	5.069	10.138	1	2	2S	-

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig}	koeficijent iskorištenosti k _{is}	katnost	visina H (m)
G	13.804	9.323	27.154	-	-	-	
PP-1	186	-	-	-	-	-	-
PP-2	733	-	-	-	-	-	-
PP-3	151	35	35	0,23	0,23	1 ETAŽA	-
PP-4	474	-	-	-	-	-	-
PP-5	1.060	95	95	0,09	0,09	1 ETAŽA	-
PP-6	206	-	-	-	-	-	-
PP-7	627	-	-	-	-	-	-
PP-8	644	-	-	-	-	-	-
PP-9	26	-	-	-	-	-	-
PP-10	475	160	160	0,34	0,34	P	-
PP-11	256	-	-	-	-	-	-
PP-12	269	-	-	-	-	-	-
PP-13	459	-	-	-	-	-	-
PP-14	115	-	-	-	-	-	-
PP-15	88	-	-	-	-	-	-
PP-16	452	-	-	-	-	-	-
PP-17	536	-	-	-	-	-	-
PP-18	366	-	-	-	-	-	-
PP-19	1.939	-	-	-	-	-	-
PP-20	200	-	-	-	-	-	-
PP-21	1.110	-	-	-	-	-	-
PP-22	796	-	-	-	-	-	-
PP-23	386	-	-	-	-	-	-
PP-24	1.179	-	-	-	-	-	-
PP-25	293	-	-	-	-	-	-
PP-26	300	-	-	-	-	-	-
PP-27	410	-	-	-	-	-	-
PP-28	44	-	-	-	-	-	-
PP-29	180	-	-	-	-	-	-
PP-30	1.240	-	-	-	-	-	-
PP-31	1.253	-	-	-	-	-	-
PP-32	1.255	-	-	-	-	-	-
PP-33	351	-	-	-	-	-	-
PP-34	128	-	-	-	-	-	-
PP-35	35	-	-	-	-	-	-
PP-36	185	-	-	-	-	-	-
PP-37	50	-	-	-	-	-	-
PP-38	662	-	-	-	-	-	-
PP-39	25	-	-	-	-	-	-
PP-40	1.706	-	-	-	-	-	-
PP-41	422	-	-	-	-	-	-
PP-42	225	-	-	-	-	-	-
PP-43	127	-	-	-	-	-	-
PP-44	394	-	-	-	-	-	-
PP-45	593	-	-	-	-	-	-
PP-46	1.183	-	-	-	-	-	-
PP-47	570	-	-	-	-	-	-
PP-48	1.151	-	-	-	-	-	-

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	tlocrtna bruto površina građevine (m ²)	razvijena bruto površina građevine (m ²)	koeficijent izgrađenosti k_{ig}	koeficijent iskorištenosti k_{is}	katnost	visina H (m)
PP-49	60	-	-	-	-	-	-
PP-50	470	-	-	-	-	-	-
PP-51	1.137	-	-	-	-	-	-
PP-52	113	-	-	-	-	-	-
PP-53	122	-	-	-	-	-	-
PP-54	266	-	-	-	-	-	-
PP-55	414	-	-	-	-	-	-
PP-56	1.114	-	-	-	-	-	-
PP-57	1.193	-	-	-	-	-	-
PP-58	535	-	-	-	-	-	-
PP-59	481	-	-	-	-	-	-
PP-60	29	-	-	-	-	-	-
PP-61	31	-	-	-	-	-	-
PP	31.480	290	290	-	-	-	-
KP-1	371	-	-	-	-	-	-
KP-2	464	-	-	-	-	-	-
KP-3	244	-	-	-	-	-	-
KP-4	1.119	-	-	-	-	-	-
KP	2.198	-	-	-	-	-	-
Z3-1	169	-	-	-	-	-	-
Z3-2	153	-	-	-	-	-	-
Z3-3	202	-	-	-	-	-	-
Z3-4	167	-	-	-	-	-	-
Z3-5	214	-	-	-	-	-	-
Z3-6	30	-	-	-	-	-	-
Z3-7	28	-	-	-	-	-	-
Z3-8	319	-	-	-	-	-	-
Z3	1.282	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	109.158	54.316	257.967	-	-	-	-

U podzemnoj etaži građevine na području namjene "Stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" i "Javna i društvena namjena - upravna namjena" dozvoljava se gradnja garaže s pratećim sadržajima.

Gustoća izgrađenosti G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata Plana iznosi **0,94**.

Ukupan koeficijent iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata Plana iznosi **3,88**.

Prilikom izračuna gustoće izgrađenosti i ukupnog koeficijenta iskorištenosti nisu uračunate parcele podzemnih garaža.

Sve numeričke vrijednosti u planu su utvrđene očitavanjem s kartografskih prikaza, stoga se smatraju okvirnim i moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti.

Usklađenje i korekcija kvantificiranih pokazatelja koji se odnose na površinu građevnih čestica i građevina utvrđuje se prema dokumentima veće točnosti. Vjerodostojni dokumenti veće točnosti su zemljišno-knjižni podaci i geodetski snimci detaljniji od mjerila 1:500.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna mreža

Rekonstrukciju postojećih ulica te izgradnju novih ulica potrebno je izraditi u skladu s rješenjem određenim u kartografskom prikazu br. 2.1. "Komunalna infrastrukturna mreža - Idejno rješenje prometnica".

Prostor Starog grada mora se u potpunosti osloboditi od kolnog prometa i prepustiti pješacima. Problem parkiranja vozila riješit će se izgradnjom podzemnih garažnih objekata, jer je svako drugo rješenje uzurpacija vrijednih slobodnih prostora i devastacija karakterističnih ambijentalnih vrijednosti Starog grada.

Jedini kolni pristupi u zonu Starog grada jesu ulazi i izlazi iz podzemnih garažnih objekata iz Ulice Slogin kula, Ulice žrtava fašizma i Agatićeve ulice.

Svi ostali pristupi za potrebe opskrbe, održavanja čistoće, interventnih vozila, te pristup bibliobusa do garaže u gradskoj knjižnici vršit će se preko pješačkih površina na način kako je prikazan u kartografskom prikazu broj 2.1.

JAVNE PODZEMNE GARAŽE

Na području Starog grada, uz već postojeću garažu na Klobučarićevom trgu, predviđena je izgradnja javne podzemne garaže na lokaciji "Gomila".

Broj podzemnih etaža planirane garaže "Gomila" su četiri podzemne etaže. Planirani kapacitet garaže je najmanje 700 parkirališnih mjesta. Kolni ulaz/izlaz u garažu predviđen je iz Ulice Slogin kula i Ulice žrtava fašizma.

Garaža na Klobučarićevom trgu izgrađena je kao dvoetažna podzemna garaža i kapaciteta najmanje 300 parkirališnih mjesta. Kolni ulaz/izlaz u garažu je iz Agatićeve ulice.

PJEŠAČKI PROMET

U planiranoj koncepciji uređenja prostora Starog grada sve slobodne neizgrađene površine namijenjene su isključivo pješacima. Kolni promet moguć je pod režimom u za predviđeno vrijeme.

Budući se područje Starog grada nalazi u najužem centru grada Rijeke i direktno je vezano na glavnu i jedinu pješačku zonu – Korzo, pješački promet je vrlo intenzivan kako unutar područja obuhvata tako i u tranzitu u pravcu Korza, te Ulice Fiumara, Ulice Frana Supila i Ulice žrtava fašizma.

Pješačke površine jesu trgovi, ulice, stepeništa, rampe, atriji. Prilikom planiranja i uređenja pješačkih površina potrebno je postupati na način da se sprječava stvaranje

arhitektonskih barijera, pa za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti postoji mogućnost korištenja putova maksimalnog nagiba prema zakonskim odrednicama.

Ovim Planom planira se uređenje nekoliko manjih trgova na području Gomile, uređenje pješačkog trga na površini dvorišta Sudbene palače, ispred ulaza u zgradu MUP-a iz Ulice žrtava fašizma i Klobučarićevog trga.

KOLNI PROMET – PRIJEDLOG REŽIMA KORIŠTENJA PJEŠAČKIH POVRŠINA

U kartografskom prikazu br. 2.1. "Komunalna infrastrukturna mreža - Idejno rješenje prometnica" vidljive su trase po kojima se odvija promet većih vozila opskrbe, te vozila za prikupljanje i odvoz smeća. To su vozila slijedećih gabarita: dužine 6,0 m, širine 2,3 m, te visine 3,0 m. Predložen je i režim vođenja prometa koji je prikazan strelicama, pa bi se svi navedeni sudionici u korištenju ovih površina trebali prilagoditi tom režimu.

Odvoz kućnog otpada, pranje i čišćenje površina, dostava robe do prodajnih mjesta, dnevna opskrba lokala i stanovnika obavljati će se unutar propisanog režima vođenja kolnog prometa s ograničenim vremenom. Dostavu robe osobnim vozilima i kombijima moguće je organizirati kroz javne podzemne garaže cijelodnevno, te u nastavku ručnim kolicima.

Za prikupljanje kućnog otpada predviđene su lokacije za smještaj adekvatnog broja posuda (cca 1 posuda od 900 litara na 1500 m² korisne površine). Potreban broj posuda procijenjen je na temelju sadržaja i bruto razvijene površine i za cijelu zonu obuhvata iznosi 96 posuda. Posude su dimenzija 1,15 x 1,00 m, visine 1,5 m, a preporučeno ih je grupirati po 4 u prostorijsku dimenziju 3,0 x 3,7 m.

Za potrebe prikupljanja i primarne selekcije ambalažnog i drugog otpada predviđene su 3 lokacije unutar objekata (prostor dimenzija cca 5,0 x 5,0 m) što je vidljivo u kartografskom prikazu br. 2.1. Također je potrebno omogućiti svakodnevni odvoz otpada specijalnim vozilima određenom trasom, za što je potrebno ostvariti slobodne profile za dimenzije vozila $v = 3,0$ m, $d = 6,0$ m, $š = 2,3$ m i osovinski pritisak od 10 t.

Pranje i čišćenje površina vršit će se ručno (stubišta) i mehanički (ulice i trgovi).

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Prema podacima o namjeni površina i budućim korisnicima planiranih sadržaja, unutar područja obuhvata Plana predviđa se potreba za oko 800 novih telefonskih priključaka. Tk mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija s PVC, odnosno PEHD cijevima. U sklopu izrade projektne dokumentacije prometnica unutar područja obuhvata treba izraditi i izvedbene projekte distribucijske telekomunikacijske kanalizacije, te projekte za supstituciju ugroženih zračnih kabela podzemnim. Trasa je planirana u pravilu u pješačkim nogostupima. U izgrađenu DTK uvući će se odgovarajući tk kabel i završiti ga u kabelskim izvodnim ormarima u svakom objektu. Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije. Od kabelskog ormara do granice građevne čestice investitor treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti

podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelaške televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Na području građevinskih čestica M2-5 i M2-9 postoji izgrađena DTK s položenim telekomunikacijskim kabelima. Prije izgradnje objekata na tim česticama treba izraditi projekte prelaganja postojeće tk mreže i izvršiti prelaganje tako da tk kabeli ne budu ugroženi za vrijeme izvođenja radova na ostalim objektima i kasnije.

Na području Gomila treba u jednom od objekata, koji će se prvi graditi, planirati prostor za telekomunikacijske uređaje veličine 10-15 m².

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne udaljenosti.

2.3.3. Vodovodna mreža

Vodopskrbni sustav na području obuhvata Plana, potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2. Prikazane trase planiranih novih cjevovoda su načelne te se mogu korigirati prema terenskim uvjetima i fazama gradnje.

Provedbom Plana neće se bitno povećati potrebe za vodom na području obuhvata pa će primarni dio vodovodne mreže zadovoljiti i planirano stanje.

Da bi potpuno ujednačili opskrbu, a pogotovo omogućili efikasnu zaštitu od požara prvo je potrebna dijelom dogradnja, a dijelom rekonstrukcija sekundarnog dijela vodovodne mreže, kako bi se pojačao ukupni dotok vode na ovo područje.

Predviđeni su cjevovodi 150 – 200 mm, a vezuju se na postojeće sekundarne cjevovode u Ulicama žrtava fašizma, Fiumara i Supilovoj ulici.

Najveći dio postojeće razvodne vodovodne mreže je dotrajao i premalog profila za zadovoljavanje protupožarnih propisa, pa se također predviđaju znatne rekonstrukcije i dogradnje ovog dijela mreže.

Sve blokove zgrada planira se okružiti prstenastim sistemom cjevovoda čime se postiže zadovoljavajuća sigurnost opskrbe pitkom vodom kao i protupožarne zaštite, što dosad nije bio slučaj.

U kartografskom prikazu 2.2. prikazane su trase planiranih novih cjevovoda, uz napomenu da su iste načelne te da se mogu korigirati prema terenskim uvjetima i fazama gradnje.

Novoplanirane dionice, te rekonstrukcija postojećih cjevovoda graditi će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe predviđa se ugradnja nadzemnih hidranata (ukoliko nije moguće ugraditi nadzemni hidrant isti zamijeniti podzemnim) promijera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima. Broj i položaj samih nadzemnih hidranata je samo okvirno određen dok će se njihova točna lokacija odrediti izvedbenim projektima.

Prilikom gradnje sekundarne i razvodne vodovodne mreže predviđeno je korištenje ductil cijevi za radni tlak do 10 bara. Cijevi se polažu u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 100-150 cm, s minimalnim nadslojem od 80 cm. Cijevi se polažu u pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi 30 cm iznad tjemena.

Cijevi predviđene iznad planiranih podzemnih garaža polažu se na pripremljene viseće čelične nosače, pričvršćene za pokrovnu ploču garaže.

Kod polaganja cjevovoda paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti instalacija, načina križanja.

Izvedbe priključaka pojedinih građevina rade se prema uvjetima koje propisuje nadležno komunalno poduzeće.

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Planirana mreža sustava sanitarne otpadne vode i oborinske odvodnje prikazana je u kartografskom prikazu 2.2.

Prikazane trase su načelne, uz napomenu da se pojedine trase mogu korigirati, sukladno terenskim uvjetima, potrebnoj etapnosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima i drugim uvjetima.

Danas je na području Starog grada uglavnom izgrađena kanalizacijska mreža mješovitog tipa. Postojeća koncepcija se zadržava, osim prilikom većih rekonstrukcija, te izgradnje novih urbanih struktura – (područje Gomile). Na tim područjima planira se graditi razdjelni sistem odvodnje otpadne vode. Ukoliko je moguće oborinsku vodu rješavati lokalno. Kada to nije moguće, cjevovod oborinske odvodnje treba privremeno spojiti na mješoviti kolektor do izgradnje razdjelnog sistema primarne mreže na području obuhvata Plana.

Odvodnja sanitarno – potrošnih voda iz podzemnih etaža planiranih garaža riješiti će se ugradnjom malih internih pumpnih stanica u skladu s izvedbenim projektima tih objekata i niveletom uličnih kanala na koje će se ti objekti spajati.

Prilikom izgradnje nove i rekonstrukcije postojeće mreže za odvodnju otpadnih voda koristiti plastične materijale (PVC, PEHD, poliester) ili druge odgovarajuće materijale. Cijevi se polažu u iskopani rov na pješčanu posteljicu debljine 10cm, te se zatrpavaju istim materijalom u debljini od 30cm. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizionna okna.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno poduzeće.

Prilikom projektiranja temelja i podzemnih etaža planiranih građevina (garaža na Gomili), treba predvidjeti izvođenje radova na način da ne dođe do poremećaja podzemnih tokova i nivoa podzemnih voda, odnosno da se ne ugrozi stabilnost već izgrađenih građevina.

2.3.5. Elektroopskrba

Napajanje područja obuhvata Plana na 10(20) kV naponskom nivou biti će u konačnici osigurano iz trafostanice 110/10(20) kV RIJEKA, koja će se rekonstruirati u periodu 2010 - 2012 godine. Do njene izgradnje napajanje će se osigurati kao i danas iz postojeće TS 35/10 kV ŠKOLJIĆ.

Očekivano neistovremeno vršno opterećenje novih građevina čija se izgradnja predviđa ovim Planom procijenjeno je na nivou 4150 kW. Procjena je izvršena na osnovu Planom predviđene izgradnje, namjene pojedinih prostora i odabira specifičnog opterećenja za pojedinu kategoriju potrošnje električne energije.

Napajanje električnom energijom predviđeno je iz 14 postojećih TS 10(20)/0.4 kV i iz 13 novo predviđenih trafostanice.

Postojeća TS SUD se napušta zbog izgradnje garaže na Gomili. Umjesto nje potrebno je izgraditi dvije nove ugradbene TS 10(20)/0.4 kV (lokacije su ucrtane u kartografskom prikazu broj 2.5. pod imenom TS GOMILA 2 u sklopu čestice oznake K2-2 ili K2-3.

Također se predviđa napuštanje TS STARI GRAD 1. Umjesto nje potrebno je izgraditi novu ugradbenu TS 10(20)/0.4 kV (lokacija je ucrtana u kartografskom prikazu broj 2.5. pod imenom TS STARI GRAD 1 NOVA, a gradit će se kao ugradbena u sklopu čestice oznake M2-24 ili M2-25 ili u sklopu dogradnje na čestici oznake M2-6.

TS SUD i TS STARI GRAD 1 moguće je napustiti tek po izgradnji zamjenskih trafostanica. Za napuštanje/izmicanje potrebna je prethodna suglasnost vlasnika trafostanica (HEP-ODS).

Planom je predviđena izgradnja trinaest novih TS 10(20)/0.4 kV kako slijedi:

- TS 10(20)/0.4 kV GARAŽA GOMILA - tip ugradbena u sklopu garaže na Gomili,
- TS 10(20)/0.4 kV GOMILA 1 - tip ugradbena u sklopu čestice oznake D1-1,
- TS 10(20)/0.4 kV GOMILA 2 - tip ugradbena u sklopu čestice oznake K2-2 i K2-3,
- TS 10(20)/0.4 kV GOMILA 3 - tip ugradbena u sklopu jedne od čestica M2-1 ili M2-2,
- TS 10(20)/0.4 kV GOMILA 4 - tip ugradbena u sklopu jedne od čestica M2-3, M2-4 ili M2-6
- TS 10(20)/0.4 kV GOMILA 5 - tip ugradbena u sklopu jedne od čestica M2-7, S-4 ili S-3,
- TS 10(20)/0.4 kV SLOGIN KULA - tip ugradbena u sklopu čestice oznake D1-6,
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 1-NOVA - tip ugradbena u sklopu čestice oznake M2-24 ili M2-25 ili u sklopu dogradnje na čestici oznake M2-26,
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 5 - tip ugradbena u sklopu dogradnje na jednoj od čestica oznake M2-19, M2-46, K1-23 ili tip samostojeća,
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 6 - tip ugradbena u sklopu dogradnje na jednoj od čestica oznake od M2-47 do M2-53,
- TS 10(20)/0.4 kV STARI GRAD 7 - tip ugradbena u sklopu čestice oznake M2-20,
- TS 10(20)/0.4 kV MOST 4 - tip ugradbena u sklopu čestice oznake M2-62.

Mikrolokaciju trafostanica unutar građevina, potreban prostor i kapacitet trafostanice investitor je dužan usuglasiti s nadležnom elektrodistribucijom prije početka izrade projektne dokumentacije. Svi 10(20) kV priključci trafostanica izvoditi će se isključivo s podzemnim kabelima, po trasama koje su načelno prikazane u kartografskom prikazu broj 2.5.

Unutar područja obuhvata Plana djelomično prolaze novi 10(20) kV kabeli u sklopu budućeg 10(20) kV raspleta trafostanice 110/10(20) kV Rijeka. Zamjena današnjih 10 kV kabela kabelima za 20 kV naponski nivo, priključci budućih TS 10(20)/0.4 kV i trase novih kabela u sklopu raspleta trafostanice 110/10(20) kV Rijeka izvoditi će se po trasama koje su načelno prikazane u kartografskom prikazu broj 2.5.

Nova niskonaponska mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se s podzemnim kabelima po trasama koje su načelno prikazane u kartografskom prikazu broj 2.6.

Buduća javna rasvjeta unutar obuhvata Plana riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti. Prilikom izrade projekata moguća su određena odstupanja, koja će se objasniti kroz tehnički opis. Trase javne rasvjete nisu prikazane u kartografskom prikazu.

2.3.6. Plinoopskrba

Program plinoopskrbe područja Stari grad također proizlazi od osnovne pretpostavke da je uvođenje i prihvata prirodnog plina konačni cilj plinifikacije, a distribucija mješanog plina međufazno je rješenje do dolaska prirodnog plina.

S obzirom na kompleksnost zahvata izgradnja novog plinovoda je planirana u fazama gdje svaka od tih faza mora biti zaokružena cjelina, koja pri tome mora uvažavati i postojeći sustav distribucije i potrošnju gradskog plina, sve do njegove potpune supstitucije mješanim plinom, odnosno prirodnim plinom.

Napajanje distribucijskog plinovoda niskog tlaka za područje centra grada vršiti će se iz regulacijske stanice MRS-R7 locirane na Šetalištu Vladimira Nazora. Kapacitet stanice je 9000 m³/h, ulazni tlak plina 2.5 – 7 bar i izlazni tlak 0,1 bar. Tlak u sekundarnoj plinskoj mreži je 0,1 bar. Spajanje već ranije izgrađenog plinovoda "Korza" na plinovod niskog tlaka u ulici Žrtava fašizma biti će iz više pravaca:

- Barčićevom ulicom na uglu kod Erste banke
- Supilovom ulicom kod hotela "Bonavia"
- Ulicom Alda Colonella i Vitezovićevom ulicom na Trg bana Jelačića
- Gornjim vratima do Užarske ulice.

Potpuna izmjena postojećeg plinovoda gradskog plina mrežom mješanog plina neće narušavati kontinuitet distribucije gradskog plina postojećim potrošačima. Plinska mreža biti će razvedena tako da će se osigurati priključenje svim potencijalnim potrošačima kako za domaćinstvo, tako i za poslovne prostore. Također su obuhvaćeni svi postojeći potrošači u kojima će se izvršiti supstitucija tekućeg goriva mješanim plinom.

Plinovod će biti izveden iz čeličnih cijevi, izoliranih ekstrudiranim polietilenom, te zaštićenih betonskom oblogom. Cijevi će se polagati u zemljani rov, na dubinu od minimalno 800 mm računajući od vrha cijevi, a od ostalih instalacija (električni kablovi, telekomunikacijski kablovi, voda, kanalizacija i sl.) prema važećim propisima za plinske instalacije. Razmaci između plinovoda i ostalih instalacija kao i dimenzije rova za vođenje plinovoda vidljivi su u kartografskom prikazu broj 2.7.

Promjer cijevi korištenih za plinovod su od N040-N080 za kućne priključke, a N050-N0200 za ostalu plinsku sekundarnu mrežu.

Na svim križanjima s kanalizacijom plinovod se vodi u zaštićenim cijevima.

Prikazane trase u kartografskom prikazu broj 2.7. su načelne, uz napomenu da se pojedine trase mogu korigirati, sukladno terenskim uvjetima, potrebnoj etapnosti gradnje, imovinsko pravnim uvjetima i drugim uvjetima.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom br. 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice na području obuhvata Plana potrebno je urediti kao javnu površinu.

Uređenje zelenih površina i pješačkih površina unutar građevnih čestica utvrđen Planom nije obavezujući.

Na javnim zelenim površinama i trgu dozvoljava se postava paviljona, sjenica, fontana, kolonada, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta i slično. Iste je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i dr.).

Na građevnoj čestici oznake PP-8 i PP-10 planira se natkrivanje javne pješačke površine - trga pergolom ili providnim materijalom na montažnoj konstrukciji.

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati. Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala. Planira se sadnja drvoreda duž Ulice žrtava fašizma od nove zgrade biblioteke sve do zgrade MUP-a, te sadnja drvoreda duž južne strane Ulice Šime Ljubića.

Planira se uređenje javnih zelenih površina - vrtova na predjelu Gomile, koji su namjenjeni za odmor i rekreaciju građana.

Pješačke površine potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Površine za prezentiranje arheoloških nalaza, namjenjuju se za uređenje i opremanje izvornih vidljivih nalaza "in situ" u sklopu otvorenih površina. Na ovim se površinama arheološki nalazi mogu po potrebi i natkriti konstrukcijama koje će omogućiti neometan prolaz, a oblikovane su u skladu s ambijentom.

Sukladno kartografskom prikazu broj 4.1. na pojedinim građevnim česticama, unutar prizemne etaže postojećih i planiranih građevina potrebno je urediti pješački prolaz kao javnu površinu.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 151/05).

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice gradnjom podzemne garaže ili u sklopu javnih garaža planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake G-1 i G-2 i parkirališta unutar obuhvata Plana.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su kartografskim prikazom br. 4.1., 4.2. i 4.3.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina sukladno namjeni određenoj Planom.

Pomoćne građevine su objekti pješačkih ulaza/izlaza iz podzemnih garaža, spremišta, terase, pergole i paviljoni gotove konstrukcije.

U postojećim građevinama dozvoljava se tavanačke prostore prenamjeniti u stambeni prostor ili poslovni prostor za obavljanje samostalnih djelatnosti, ali bez zahvata koji povećavaju visinu ili vanjski volumen građevine.

U prizemlju postojeće građevine dozvoljava se, radi očuvanja izvorne strukture građevine, uređenje poslovnog prostora i u slučaju kada je korisna visina poslovnog prostora niža od propisane.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 4.

Nove građevine na području obuhvata Plana moraju se s najmanje 1/2 svoje dužine graditi na obveznom građevnom pravcu, osim u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga kada se dozvoljava odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,5 metara.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vijenca, oluka, loggie, balkona, fasadnog platna i slično pod uvjetom da se poštuje slobodni profil tokova pješaka do visine 2,80 m i vozila do najveće dozvoljene visine 4,50 m.
- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,50 m,
- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,
- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 90 cm.

Na području obuhvata Plana nalazi se podzemno javno tunelsko sklonište. Realizacijom izgradnje podzemne garaže na Gomili umanjit će se postojeći kapaciteti za sklanjanje ljudi. Potrebno je nadomjestiti izgubljena sklonišna mjesta, na način da se etaža podzemne garaže koja je na nivou tunelskog skloništa planira kao dvonamjenski prostor (garaža i sklonište).

Dozvoljava se uklanjanje dijela tunelskog skloništa koje prolazi kroz javnu garažu planiranu na građevnoj čestici G-1.

Balkone u Ulici Pavla Rittera Vitezovića moguće je zadržati ukoliko se zato ukaže potreba i sanirati prema projektnoj dokumentaciji za koju je dobivena suglasnost Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada.

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Područje Starog grada je kao urbanistička cjelina dobilo status spomenika kulture 1964. godine, rješenjem broj 04-44/3-64 od 7.02.1964. godine, kada je upisano u registar nepokretnih spomenika kulture kotara Rijeke, pod rednim brojem 34.

Na području Starog grada registrirani su pojedinačni spomenici kulture:

- zgrada bivšeg Augustinskog samostana sada samostan Dominikanaca, rješenjem broj 03-232/1-1961 od 17.07.1961. godine upisana je u Registar nepokretnih spomenika kulture kotara Rijeke pod rednim brojem 18,
- crkva Svetog Jeronima rješenjem broj 03-230/1-1961 od 17.07.1961. godine upisana je u Registar nepokretnih spomenika kulture pod rednim brojem 17,

- zgrada bivšeg Municipia u Rijeci rješenjem broj 03– 229/1–1961 od 17.07.1961. godine upisana je u registar nepokretnih spomenika kulture kotara Rijeka pod rednim brojem 16,
- kameni stup za zastavu, rješenjem broj 01–200/4–1968. od 13.06.1968. godine upisan je u Registar nepokretnih spomenika kulture ovog Zavoda pod rednim brojem 184,
- stari gradski zid rješenjem broj 09–180/7–70 od 9.12.1970. godine upisan je u Registar nepokretnih spomenika kulture pod rednim brojem 259.

Osim navedenih objekata registriranih kao pojedinačni spomenici kulture, u Starom gradu ima još vrijednih objekata koje treba pojedinačno zaštititi, a to su:

- zgrada u Užarskoj broj 26
- zgrada Pod Kaštelom broj 5
- crkva Svetog Vida
- zgrada u Ulici Andrije Medulića broj 1 – stari Municipij (rodna kuća Ivana Zajca), i drugi.

Na području obuhvata Plana potrebno je sačuvati identitet starogradskoga tkiva koji se čita u detalju izduljenog prozora, karakterističnog vanjskog ulaza sa stepeništem, voltama, uličnim svodovima, balaturnim konstrukcijama, minimalnim prolazima s detaljima zaobljenog ugla, zakošenje koje omogućuje prolaz, upotrebi prirodnih materijala (kamen i drvo), visinskoj igri i geometrizaciji krovnih površina s nezaobilaznom kanalicom.

Kao osobito vrijedne ističu se karakteristične vizure Starog grada na gradski toranj s urom, koji je i glavni ulaz u Stari grad, katedrala Svetog Vida sa zvonikom, crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije sa zvonikom tzv. "Kosi toranj", Stara vrata, Gornja vrata, uličice, prolazi i sl. Morfološka struktura i konfiguracija terena ne dozvoljavaju neke izrazite vizure iz Starog grada prema Korzu i okolnom prostoru kao ni prema moru. Najvrijednije vizure iz Starog grada su prodori prema moru i Korzu ostvareni kroz objekte koji su izgrađeni na temeljima starih bedema po sjevernoj granici Korza.

Valorizacija povijesnog nasljeđa

Urbana koncepcija Starog grada je rezultat kompleksnog sagledavanja izuzetno slojevitog povijesnog razvoja. Stoga se osnovni principi zaštite odnose na očuvanje i prezentaciju ove slojevitosti u svim njenim karakterističnim elementima koji potvrđuju povijesni kontinuitet života na ovim prostorima.

Na području Starog grada valorizirani su i utvrđena je zaštita za osnovne elemente povijesnog urbanog kontinuiteta:

- karakterističnu uličnu mrežu,
- prostorna i funkcionalna žarišta,
- trgove,
- karakteristične prostorne jedinice – blokovi,
- karakteristične parcele,
- karakteristično mjerilo – visina izgradnje,
- pojedinačne objekte – strukture.

Osnovne propozicije valorizacije i zaštite navedenih karakterističnih elemenata urbanog koncepta i matrice Starog grada sastoje se u slijedećem:

1. Zaštita karakteristične ulične mreže znači maksimalno očuvanje trase, nivelete, karakterističnih profila regulacione i građevinske linije urbane opreme

- (odgovarajuća obrada partera, rasvjeta, karakteristični pročeljni elementi pripadajućih objekata kao što su reklamni natpisi, konzole, izlozi i drugo).
2. Zaštita prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života i povijesne organizacije prostora te društvenog, kulturnog i duhovnog života grada, znači sanaciju objekata i prostora, eventualnu potrebnu restauraciju u svrhu očuvanja izvornosti, uređenje te maksimalno očuvanje autentične namjene.
 3. Zaštita trgova znači očuvanje njihovih karakterističnih dimenzija, regulacijskih linija, niveleta izvorne fizionomije, parternu obradu te svih elemenata vrijedne povijesne urbane opreme kao što su: javni satovi, rasvjeta, javni zdenci, perila, fontane, reljefi, klupe i sl. Degradirani trgovi zahtijevaju rekonstrukciju i uređenje maksimalnim akceptiranjem kvalitetnih osobina njihovog izvornog povijesnog određenja.
 4. Zaštita karakterističnih do danas očuvanih prostornih jedinica – blokova, znači očuvanje njihovog formata, dimenzije, građevne linije, karakteristične parcelacije, tipične organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, tipičnih sadržaja, funkcija objekata i prostora, parterno uređenje slobodnih površina.
 5. Zaštita karakterističnih, do danas očuvanih parcela, znači očuvanje, sanaciju, te uređenje karakterističnih oblika, širine i dubine parcele, karakteristične povijesne dispozicije objekata na parceli, način prostornog uređenja i korištenja parcele, te odnos izgrađene i neizgrađene površine.
 6. Zaštita karakterističnog mjerila – visine izgradnje, znači kod adaptacije, interpolacije i rekonstrukcije slijediti karakteristike nasljeđenog mjerila u cilju očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada. U planu je naznačena maksimalna visina objekata, koja je orijentir za moguću igru visine krovnih vijenaca, uz uvjet da se održi čitljivost povijesne matrice. Visine su izražene brojem etaža, time je naznačena visina objekta do krovnog vijenca, a nikako do sljemena krova.
 7. Zaštita pojedinačnih objekata te karakterističnih struktura određena je na temelju valorizacije i znači održavanje, sanaciju, restauraciju, adaptaciju, rekonstrukciju, ovisno o utvrđenoj vrijednosnoj skali (valorizaciji).

Valorizacija urbanog prostora na području Starog grada metodološki je prilagođena riječkoj urbanoj slici i stanju u prostoru, te su svi postojeći objekti svrstani u pet kategorija za koje je utvrđen režim zaštite koji je odredio odnos prema graditeljskom nasljeđu:

1. *Spomenik kulture – intaktno*

Zadržavanje funkcije, konstrukcije i oblikovanja postojećeg ili sanacija i restauracija devastiranog ili srušenog kulturno – povijesnog spomenika s eventualno nužnim zahvatima zbog osiguranja funkcije u suvremenim uvjetima života (instalacije rasvjete, centralnog grijanja, sanitarija), a sve prema konzervatorskom elaboratu.

2. *Spomenik kulture – moguća prenamjena funkcije*

Zadržavanje oblikovnog postojećeg ili sanacija i restauracija devastiranog ili srušenog, kulturno–povijesnog spomenika. Moguća je prenamjena funkcije kompatibilna arhitektonici kulturno–povijesnog spomenika, uz nužnu intervenciju u strukturi i konstrukciji zbog osiguranja nove funkcije objekata, a sve prema konzervatorskom elaboratu.

3. *Povijesna arhitektonsko – urbanistička vrijednost – sanacija, adaptacija*

Obuhvaća sve objekte kulturno–povijesnog nasljeđa u kontekstu integralne zaštite Starog grada. Moguća je prenamjena funkcije i sanacija konstrukcije suvremenim materijalima s potrebnim zahvatima u strukturu objekta zbog osiguranja nove funkcije, te eventualna dogradnja i nadogradnja ili uklanjanje dijelova, a iznimno, u slučaju urbane potrebe i cijelog objekta.

4. *Definirana novija arhitektura (nakon 1945. godine)*

Zaokružene novije arhitektonske cjeline na kojima se samo iznimno, u novo nastalim uvjetima, predviđaju intervencije u cilju osiguranja urbanih potreba ili poboljšanja i primjerenog uklapanja arhitektonike (gabarita i morfologije) objekata u starogradsko tkivo.

5. *Neusklađeno – uklanjanje*

Obuhvaća sve objekte koje ne predstavljaju kvalitetno graditeljsko nasljeđe, te se predviđaju za uklanjanje.

Prema navedenim kriterijima za valorizaciju, postojeći objekti na području Starog grada svrstani su u slijedeće kategorije:

1. SPOMENIK KULTURE – INTAKTNO
 - crkva Svetog Vida sa zvonikom,
 - crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije sa zvonikom,
 - crkva Svetog Sebastijana,
 - crkva Svetog Jeronima i kapela augustinskog samostana,
 - ostatak gradskog zida i kule Lešnjak,
 - gradski toranj s urom,
 - standardac.
2. SPOMENIK KULTURE – MOGUĆA PRENAMJENA FUNKCIJE
 - sudbena palača,
 - ostaci sjevernog gradskog bedema u Ulici žrtava fašizma
 - stambene zgrade: - Benzoni, Grivica broj 6
 - Pod Kaštelom broj 5 (ruševina)
 - Andrije Medulića broj 1 – Stari Municipij
 - Korzo broj 2
 - Korzo broj 8
 - Fiumara broj 13
 - Užarska broj 26 (ruševina)
 - kompleks Municipija i Dominikanski samostan
 - zgrada Radio Rijeke, Korzo broj 24
 - zgrada Poglavarstva Grada Rijeke, Korzo broj 16
3. POVIJESNO ARHITEKTONSKO – URBANISTIČKA VRIJEDNOST – 89 objekata
4. DEFINIRANA NOVIJA ARHITEKTURA (NAKON 1945.G.) – 27 objekata
5. NEUSKLAĐENO–UKLANJANJE – evidentirano 15 objekata (garaže, drvarnice, nadstrešnice, montažni poslovni objekti, stambeni i slično).

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97-ispravak).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95).

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvora vode za piće.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH – PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97), Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04, 111/06).

Komunalni otpad se organizirano prikuplja u sabirne kontejnere i odvozi na deponij, postaviti treba kontejnere za primarnu separaciju otpada. Prostor za kontejnere se predviđa u sklopu građevine.

Specijalni otpad će se prikupljati u zasebne spremnike i odvoziti iz zone na organizirana prihvatilišta.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04). Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05).

Zaštita ljudi i materijalnih dobara planira se korištenjem postojećih skloništa.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupati sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" broj 29/83, 36/85, 42/86, 30/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa ("Narodne novine" broj 53/91).

2.5.1. Mjere zaštite od požara

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04 i 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05).

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je u nedostatku domaćih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je u nedostatku domaćih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB N106.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03).

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intezitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl.11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Rijeke i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Glavni projekt za gradnju i rekonstrukciju građevina na području obuhvata Plana mora biti usklađen s propisanim i urbanističkim planom uređenja propisanim traženim mjerama zaštite od požara, prikazanima u elaboratu zaštite od požara.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora za područje obuhvata Plana. Za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i grafički dio Plana.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 9,5 ha.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena područja unutar obuhvata Plana određuje se za potrebe stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih sadržaja, javnih sadržaja kao što su upravni, školski, vjerski i kulturni sadržaji, uređenje javnih garaža, javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Detaljna namjena površina određena je kartografskim prikazom broj 1.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Stambena namjena (S)
- 2) Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
- 3) Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
- 4) Javna i društvena namjena - upravna namjena (D1)
- 5) Javna i društvena namjena - školska namjena (D5)
- 6) Javna i društvena namjena - kulturna namjena (D8)
- 7) Javna i društvena namjena - vjerska namjena (D9)
- 8) Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena (K1)
- 9) Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena (K2)
- 10) Javne zelene površine (Z3) - vrt
- 11) Pješačke površine
- 12) Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturna mreža
 - a) Pristupne ulice
 - b) Javna garaža (G)
 - c) Trafostanica (TS).

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina unutar područja obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 3., 4.1., 4.2. i 4.3.

Postojećim građevinama smatraju se građevine ucrtane u katastarske planove Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 4.4.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.2.1. Tekstualnog dijela Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Veličina i površina građevine, razvijena bruto površina te najveća dozvoljena visina i broj etaža građevine na području obuhvata Plana prikazani su u točki 2.2.1. Tekstualnog dijela Plana.

Najveća dozvoljena visina građevine na području obuhvata Plana mjeri se uz pročelje građevine od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 90 cm.

Kod gradnje građevine koja se naslanja na postojeću građevinu kao dio niza ili bloka, dozvoljava se odstupanje od najveće dozvoljene visine građevine određene kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2., ali najviše do visine krovnog vijenca postojeće građevine niza/bloka na koju se građevina nastavlja.

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 1.

Na području namjene "Stambena namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja građevine za stanovanje s poslovnim prostorima u prizemlju građevine (trgovački, ugostiteljski, uslužni i slično), pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja stambene građevine s poslovnim sadržajima u prizemlju i na prvom katu građevine.

Unutar građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito stambena namjena", najmanja dozvoljena površina stambenog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

Na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja poslovne građevine sa stambenim prostorom u etažama višim od prvog kata.

Unutar građevine na području namjene "Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena", najmanja dozvoljena površina poslovnog prostora iznosi 60% razvijene bruto površine građevine.

Unutar građevina na području namjene mješovita namjena - pretežito stambena namjena i mješovita namjena - pretežito poslovna namjena dozvoljava se obavljanje samostalnih djelatnosti (odvjetnici, liječnici, stomatolozi, projektanti, geodeti, dizajneri i slično) i uređenje konzularnih i diplomatskih predstavništva na svim etažama građevine.

Unutar građevina na području namjene mješovita namjena - pretežito stambena namjena i mješovita namjena - pretežito poslovna namjena dozvoljava se gradnja građevine za hotelski smještaj.

Prilikom obračuna površine poslovnog i stambenog prostora, prostor građevine za hotelski smještaj uračunava se u površinu stambenog prostora.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - upravna namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje upravne djelatnosti.

Unutar građevine na području namjene "Javna i društvena namjena - upravna namjena", pored osnovnog sadržaja dozvoljava se kulturni, uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaj.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - upravna namjena" dozvoljava se gradnja i uređenje prilaznih pješačkih i kolnih površina, parkirališta i zelenih površina.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - školska namjena" dozvoljava se rekonstrukcija građevine osnovne škole s pratećim i pomoćnim sadržajima.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - kulturna namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevina za obavljanje kulturnih djelatnosti.

Unutar građevine na području namjene "Javna i društvena namjena - kulturna namjena", pored osnovnog sadržaja dozvoljava se upravni, uslužni, ugostiteljski i trgovački sadržaj.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - kulturna namjena" dozvoljava se uređenje površina arheoloških nalazišta.

Na području namjene "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija vjerske građevine.

Unutar građevine na području namjene "Javna i društvena namjena - vjerska namjena" pored osnovnog sadržaja dozvoljavaju se stambeni, obrazovni, uslužni, kulturni i trgovački sadržaji.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje uslužne djelatnosti.

Unutar građevine na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena", pored osnovnog sadržaja dozvoljavaju se trgovački i ugostiteljski sadržaji pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar građevine planirane za gradnju na području namjene "Poslovna namjena – pretežito uslužna namjena" najmanje 70% razvijene bruto površine građevine mora biti prostor namijenjen obavljanju uslužne djelatnosti.

Na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija građevine za obavljanje trgovačke djelatnosti.

Unutar građevine na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena", pored osnovnog sadržaja dozvoljava se uslužni i ugostiteljski sadržaji pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Unutar građevine planirane za gradnju na području namjene "Poslovna namjena – pretežito trgovačka namjena" najmanje 70% razvijene bruto površine građevine mora biti prostor namijenjen obavljanju trgovačke djelatnosti.

Na području namjene "Površina infrastrukturnog sustava – trafostanica" dozvoljava se rekonstrukcija i gradnja trafostanice.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Obvezni građevni pravac za građevine na području obuhvata Plana određen je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2.

Građevina se s najmanje 1/2 svoje dužine mora graditi na obveznom građevnom pravcu, osim u slučaju nepovoljnih rezultata geoloških ispitivanja ili drugih opravdanih razloga, dozvoljava se odstupanje od obveznog građevnog pravca za najviše +/- 1,50 m.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za osnovnu građevinu dozvoljava se isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Unutar gradivog dijela građevne čestice za ostale građevine dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina sukladno namjeni određenoj Planom.

Pomoćne građevine jesu objekti pješačkih ulaza/izlaza iz podzemnih garaža, spremišta, terase, pergole i paviljoni gotove konstrukcije.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se:

- gradnja vijenca, oluka, loggie, balkona, fasadnog platna i slično pod uvjetom da se poštuje slobodni profil pješačkih tokova do visine 2,80 m i vozila do najveće dozvoljene visine 4,50 m.

- gradnja potpornog zida, stepenica i vanjske terase čija najveća dozvoljena visina ne prelazi 1,50 m,

- postava instalacija, uređaja i objekata komunalne infrastrukture,

- postava instalacija građevina ukopanih ili izgrađenih u razini terena.

Za građevinu koja je kartografskim prikazom broj 4.1. i 4.2. tipološki određena kao građevina s unutarnjim dvorištem ili svjetlikom, površina i oblik dvorišta ili svjetlika utvrđeni kartografskim prikazom nisu obvezni.

2.5. Oblikovanje građevina

Na području obuhvata Plana uvjeti za oblikovanje nove građevine utvrđuju se kako slijedi:

- nagib i pokrov krova moraju biti usklađeni s tradicionalnim načinom gradnje (kosi krov i pokrov kanalicom),

- za oblikovanje građevine dozvoljava se uporaba tradicionalnih i suvremenih materijala i tehnologije,

- gradnja faksimila u pravilu se ne dozvoljava, osim u slučaju ako se u integralnom procesu rada dokaže opravdanost i potreba gradnje faksimila,

- na krovnim ploham građevine ne dozvoljava se postava vidljivih termotehničkih postrojenja i tehničke opreme,

- na uličnom pročelju građevine ne dozvoljava se postava antena, klima uređaja, solarnih kolektora, reklama i drugih naprava koje narušavaju estetsku vrijednost građevine ili prostornog konteksta koje nisu postavljene u skladu s općim aktom Grada Rijeke,

- na pročelju građevine orijentiranom prema javnoj površini ne dozvoljava se postavljanje vidljivih termotehničkih sustava,

- antensku napravu dozvoljeno je postavljati na krov građevine pod uvjetom da se antenske naprave objedine u jedinstveni kućni sustav ili pod uvjetom da se priključe na kabelsku mrežu,

- natkrivanje otvorenog svjetlika prozirnrom krovnom konstrukcijom dozvoljava se na način kojim se omogućava prirodno provjetravanje, a unutar svjetlika dozvoljava se postavljanje uređaja za ventilaciju, klimatizaciju i slično.

Izuzetno, prilikom gradnje građevine gradske knjižnice planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake D8-2, dozvoljava se izvedba ravnog prohodnog krova.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenja građevnih čestica na području obuhvata Plana određen je kartografskim prikazom broj 3.

Unutar postojeće i planirane građevine na području obuhvata Plana, dozvoljava se gradnja i uređenje prolaza kao javne pješačke površine s posebnim režimom korištenja. Prolaz ima neposredan pristup na javnu pješačku površinu. Uređenje pješačkog prolaza kao javne površine unutar prizemne etaže postojeće i planirane građevine na području obuhvata Plana obavezno je za građevine utvrđene kartografskim prikazom broj 4.1.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao javnu površinu sukladno točki 2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Na području obuhvata Plana smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice gradnjom podzemne garaže ili u sklopu javnih garaža planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake G-1 i G-2 i parkirališta unutar obuhvata Plana.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m² do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za hotel ili pansion, na šest osoba (posjetitelji i zaposleni) potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za školsku djelatnost, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za vjersku djelatnost, na petnaest sjedećih mjesta u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto.

Postojeće visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti autohtonim parkovnim raslinjem.

Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stubište potrebno je graditi na način da se ne narušava okoliš građevine.

Osnovni materijal za gradnju ograde je kamen, kovano željezo, beton i živica.

Najveća dozvoljena visina čvrste ograde iznosi 1,20 m.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m, a ako je visina podzida veća zid je potrebno izvesti terasasto.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu određen je kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže na području obuhvata Plana određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Najmanja dozvoljena širina novoplaniranih ulica iznosi 4,50 m.

Na području obuhvata Plana postojeće ulice su Slogin kula, Pod Kaštelom, Ulica Marka Marulića, Ulica Frana Supila, Ulica Šime Ljubića, Tkalačka ulica, Kirin kula, Pod Kaštelom, Agatićeva ulica, Gornja vrata, Ulica Đure Šporera, Ulica Janeza Trdine, Užarska ulica, Sokol kula, Ulica Ante Starčevića, Ulica Alda Colonnella i Ulica Pavla Ritera Vitezovića.

Na području obuhvata Plana planirane su ulice na građevnim česticama oznake PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-8 i PP-20.

3.1.1. Pristupne ulice

Na području obuhvata Plana građevne čestice postojećih i planiranih pristupnih ulica, te građevne čestice postojećih i planiranih trgova određuju se kao pješačke površine.

Izuzetno, sukladno kartografskom prikazu 2.1., dozvoljava se vremenski ograničeno kretanje vozila kojima se obavlja opskrba i komunalne usluge slijedećim ulicama:

- Ulicom Frana Supila,
- Ulicom Šime Ljubića do Robne kuće "Korzo",
- Ulicom Kirin kula do spoja s Ulicom Pod kaštelom,
- Ulicom Marka Marulića i Pod kaštelom do spoja s Ulicom žrtava fašizma,
- Ulicom Andrije Medulića i Grivica do spoja s Ulicom žrtava fašizma,
- Užarskom ulicom i Vitezovićevo ulicom do spoja s Fiumarom,
- Šporerovom i Agatićevom ulicom do spoja s Ulicom žrtava fašizma i
- Ulicom Sokol kula do spoja s Korzom.

Na području obuhvata Plana, pristupne ulice do planiranih podzemnih garaža jesu:

- dio Ulice Slogin kula od raskrižja s Ulicom Frana Supila do ulaza u garažu i
- dio Agatićeve ulice od raskrižja s Ulicom žrtava fašizma do ulaza u garažu.,
- kolni prilaz na građevnoj čestici oznake KP-2 iz Ulice žrtava fašizma do sjevernog ulaza/izlaza u garažu Gomila.

3.1.2. Javne garaže

Gradnja i uređenje javne garaže na području obuhvata Plana određena je kartografskim prikazom broj 2.1.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja javne garaže na građevnoj čestici oznake G-1 na prostoru Gomile.

Garažu oznake G-1 potrebno je izvesti kao podzemnu, potpuno ukopanu četverokatnu garažu kapaciteta najmanje 700 parkirališnih mjesta.

Unutar prve podzemne etaže javne garaže dozvoljava se uređenje pomoćnog prostora za potrebe građevina koje su sukladno kartografskom prikazu broj 4.1. planirane za gradnju na građevnim česticama iznad garaže.

Kolni i pješački ulazi i izlazi u i iz podzemne garaže prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.1. Točan položaj mjesta kolnih i pješačkih ulaza i izlaza u i iz podzemne garaže te građevinske, tipološke i oblikovno - arhitektonske osobine istih, potrebno je riješiti idejnom projektnom dokumentacijom u integralnom procesu rada, vodeći računa o povijesnim, urbanim i morfološkim osobinama područja.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Uređenje partera javnih pješačkih površina na području obuhvata Plana, osim na području arheološkog parka, potrebno je izvesti sukladno idejnom projektu i načelima za uređenje javnih prostora u Starom gradu.

Za uređenje partera javnih pješačkih površina na području obuhvata Plana potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju koja mora sadržavati:

- projektno rješenje uređenja i obnove površina,
- arhivski snimak postojećeg stanja i
- konzervatorsku dokumentaciju.

Ukoliko rezultati arheoloških, istražnih i/ili drugih znanstvenih istraživanja u tijeku izrade projektne dokumentacije za uređenje partera javnih pješačkih površina to zahtijevaju, dozvoljava se odstupanje od nivelacijskih kota javnih površina određenih Planom.

Oblikovanje, raspored, i način postavljanja elemenata urbane opreme na području obuhvata Plana ili u manjim cjelinama unutar obuhvata Plan, potrebno je riješiti projektnom dokumentacijom za uređenje partera javnih pješačkih površina ili posebnim projektom.

Za elemente urbane opreme, i to: klupu, oglasni stup, oglasni stup sa satom, vaze za cvijeće, ograde ljetnih terasa, koš za otpatke, kandelabar i konzolnu svjetiljku, dozvoljava se korištenje rješenja odabranog javnim natječajem za potrebe uređenja zone Korza i užeg centra grada kao i drugo autohtono rješenje starogradske karakterizacije.

Na području obuhvata Plana potrebno je postaviti i druge elemente suvremene urbane opreme, i to:

- vizualne komunikacije, oznake turističkih pravaca, oznake važnijih turističkih punktova, plan grada i druge elemente u funkciji turističke promidžbe,
- natpise koji označavaju naziv tvrtke na pročeljima građevina koji moraju biti sastavljeni od pojedinačnih slova, te izrađeni od odgovarajućeg materijala i odgovarajućeg dizajna u skladu s općim aktom Grada Rijeke,
- podzemne vodotoke (Lešnjak, Mustacion i drugi) potrebno je koristiti kao element za oblikovanja trgova i partera (fontana, vodoskok i slično),
- obnoviti povijesnu lokaciju "Perilo" kod Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije.

Na trgu i pješačkoj površini dozvoljava se prezentacija arheoloških nalaza i održavanje prigodnih manifestacija pod uvjetom da se ne ometa pješački i dozvoljeni kolni promet.

Za vrijeme trajanja prigodnih manifestacija na području obuhvata Plana dozvoljava se privremeno postavljanje štandova, pokretnih ugostiteljskih radnji i naprava sukladno idejnim rješenjima za postavljanje.

Na trgu i pješačkoj površini na području obuhvata Plana, dozvoljava se postavljanje privremenih objekata - ljetnih terasa pod uvjetom da se postavljanjem ne ometa pješački i kolni promet u skladu s općim aktom Grada Rijeke.

Prezentaciju arheoloških nalaza na javnim pješačkim površinama potrebno je provesti:

- postavom izvornih vidljivih nalaza "in situ" na otvorenim površinama, naročito uređenjem arheološkog parka na Trgu Julija Klovića,
- označavanjem/naznačavanjem nevidljivih nalaza na podnim površinama u sklopu uređenja parternih površina,
- arhitektonskim i urbanim opremanjem javnih površina sadržajima koji vizualno naglašavaju određene prostore ili nalaze (mogući arheološki nalazi na trgu Pod kaštelom, trgu Pul Vele crikve, Trgu Ivana Klobučarića i drugo).

Na području obuhvata Plana postojeći trgovi su Trg riječke rezolucije, Trg Ivana Koblera, Trgu Julija Klovića, Trg Svete Barbare, Pavlinski trg, Trg Matije Vlačića i Trg Pul Vele crikve.

Na području obuhvata Plana planira se uređenje trgova na građevnim česticama oznake PP-7, PP-10, PP-14, PP-16 i PP-19.

Na krovu suterenske etaže građevina planiranih na građevnim česticama oznake D1-5, K2-2 i K2-3 planira se uređenje javne pješačke površine.

Na trgu i pješačkoj površini dozvoljava se postava paviljona, pergola i slično na osnovu idejne projektne dokumentacije koja ima pozitivnu ocjenu Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4. i točki 2.3.2. Tekstualnog dijela Plana.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazom broj 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. i 2.7.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi ispod javnih površina.

Mjesta priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4.1., 4.2.

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Opskrbnu mrežu pitkom vodom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. i točki 2.3.3. Tekstualnog dijela Plana.

Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže potrebno je predvidjeti profile prema hidrauličkom proračunu, na način da zadovoljavaju protupožarne propise i potrebe potrošača na području obuhvata Plana. Za protupožarne potrebe potrebno je predvidjeti ugradnju nadzemnih hidranata promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti određenoj propisima.

Prilikom gradnje sekundarne i razvodne vodovodne mreže predviđeno je korištenje ductil cijevi za radni tlak do 10 bara.

Cijevi je potrebno polagati u kanal na prosječnoj dubini nivelete od 100 do 150 cm s minimalnim nadslojem od 80 cm.

Iznad planiranih podzemnih garaža cijevi je potrebno polagati na viseće čelične nosače pričvršćene za pokrovnu ploču garaže.

Kod polaganja cjevovoda paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, potrebno je poštivati propisane tehničke uvjete.

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. i točki 2.3.4. Tekstualnog dijela Plana.

Na području obuhvata ovoga Plana predviđen je mješoviti sustav kanalizacijske mreže, osim prilikom većih zahvata rekonstrukcije te kod izgradnje područja Gomile kada je potrebno planirati razdjelni sistem odvodnje otpadne vode.

Ako je moguće, problem odvodnje oborinske vode potrebno je rješavati lokalno, a ako to nije moguće cjevovod oborinske odvodnje potrebno je privremeno spojiti na mješoviti kolektor do gradnje razdjelnog sistema primarne mreže na području obuhvata Plana.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće mreže za odvodnju otpadnih voda potrebno je koristiti plastične materijale (PVC, PEHD) ili druge odgovarajuće materijale.

Cijevi se polažu u iskopani rov na pješčanu posteljicu debljine 10 cm te se zatrpavaju istim materijalom u debljini od 30 cm. Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu kao i na priključcima potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizionna okna.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Odvodnju sanitarno – potrošnih voda iz podzemnih etaža planiranih garaža potrebno je riješiti ugradnjom internih pumpnih stanica u skladu s izvedbenim projektom tih građevina i niveletom uličnih kanala na koje će se građevine spajati.

Prilikom projektiranja temelja i podzemnih etaža planiranih građevina potrebno je predvidjeti izvođenje radova na način da ne dođe do poremećaja podzemnih tokova i nivoa podzemnih voda, odnosno da se ne ugrozi stabilnost već izgrađenih građevina.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno sukladno kartografskim prikazima broj 2.5. i 2.6. i točki 2.3.5. Tekstualnog dijela Plana.

Investitori budućih građevina, u sklopu kojih je predviđena gradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV, dužni su prije izrade projektne dokumentacije u suradnji s nadležnom elektrodistribucijom dogovoriti mikro lokaciju trafostanice unutar građevine, potreban prostor za trafostanicu i njen kapacitet te nivo koji će biti obrađen u građevinskom dijelu projekta.

Načelne trase elektroenergetskih vodova naznačene su u grafičkom dijelu Plana, a prilikom izrade projekata moguća su određena odstupanja, koja će se objasniti kroz tehnički opis.

Javnu rasvjetu ulica i trgova unutar područja obuhvata Plana potrebno je riješiti projektom dokumentacijom koja će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja te traženi nivo osvijetljenosti.

Zamjenske trafostanice za TS 10(20)/0,4 kV SUD i TS 10(20)/0,4 kV STARI GRAD 1 moraju biti izgrađene prije njihovog napuštanja.

Investitor građevine "Garaža Gomila" dužan je u dogovoru sa nadležnom elektrodistribucijom osigurati u najvišoj etaži garaže prostor za buduće TS GOMILA GARAŽA, TS GOMILA 3, TS GOMILA 4 i TS GOMILA 5 i način vođenja 10(20) kV napojnih kabela za te trafostanice i 0.4 kV priključnih kabela za građevine koje će se graditi iznad garaže.

3.3.4. Plinoopskrba

Opskrbu plinom potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.7. i točki 2.3.6. Tekstualnog dijela Plana.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Na području namjene "Javne zelene površine - vrt" dozvoljava se gradnja i uređenje javnih zelenih površina namijenjenih odmoru građana. Javna zelena površina - vrt je sustavno oblikovana neizgrađena površina s planski raspoređenom vegetacijom i parkovnom opremom.

Na području namjene "Javne zelene površine - vrt" dozvoljava se uređenje pješačkih staza, stubišta, pješačkih mostova, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično. Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Uz Ulicu žrtava fašizma, u Ulici Šime Ljubića i uz sjevernu granicu građevnih česitica PP-2 i PP-4 planira se sadnja drvoreda.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Područje obuhvata Plana je arheološko područje unutar kojeg je nakon izdavanja akta na temelju kojeg se može graditi obvezno provođenje arheoloških istraživanja.

Obujam i metodologiju arheoloških istraživanja određuje nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, prije izvođenja slijedećih radova:

- obnove i rekonstrukcije u prizemlju postojećih građevina, ukoliko se radovima zahvaća podnica građevine,
- gradnje novih građevina,
- gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže,
- gradnje i rekonstrukcije prometne mreže te
- uređenje otvorenih prostora i slično.

Ukoliko su prije početka gradnje nove građevine izvršena prethodna arheološka istraživanja čiji rezultati utječu na konačno rješenje građevine, potrebno je radi očuvanja i prezentacije arheoloških nalaza djelomično izmijeniti projektnu dokumentaciju, sukladno posebnim uvjetima koje određuje tijelo nadležno za zaštitu kulturne baštine.

Kategorizacija građevina na području obuhvata Plana i režim zaštite građevine određeni su kartografskim prikazom broj 4.3. i točkom 2.4.2. Tekstualnog dijela Plana. Ovim odredbama utvrđuju se kriteriji i način rekonstrukcije građevina koje su zaštićene kao kulturno dobro unutar svake kategorije s odgovarajućim režimom zaštite, i to kako slijedi:

I. Spomenik kulture - intaktno

Zadržavanje funkcije, konstrukcije i oblikovanja postojećeg kulturno-povijesnoga spomenika postupkom:

- sanacije i restauracije kulturno-povijesnoga spomenika i /ili sanacije i restauracije devastiranog ili srušenog dijela kulturno-povijesnoga spomenika, s izvedbom nužnih zahvata infrastrukturnog opremanja radi održavanja funkcije građevine, sve sukladno konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

II. Spomenik kulture - moguća prenamjena funkcije

Zadržavanje postojećeg oblikovanja ili sanacija i restauracija devastiranog ili srušenog kulturno-povijesnoga spomenika.

Dozvoljava se prenamjena funkcije uz uvjet kompatibilnosti s arhitektonikom kulturno-povijesnoga spomenika, uz nužne intervencije u strukturi i konstrukciji građevine, sve sukladno konzervatorskom elaboratu i pod nadzorom nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

III. Povijesna arhitektonsko-urbanistička vrijednost - sanacija–adaptacija

U ovu kategoriju spadaju sve građevine kulturno-povijesnoga nasljeđa u kontekstu integralne zaštite Staroga grada. Dozvoljava se prenamjena funkcije i sanacija konstrukcije suvremenim materijalima s potrebnim zahvatima u strukturu građevine zbog osiguranja nove funkcije te dogradnja i nadogradnja ili uklanjanje dijela građevine, a iznimno u slučaju urbane potrebe i uklanjanje cijele građevine.

Za svaku građevinu svrstanu u ovu kategoriju, kod izrade projekta potrebno je utvrditi nužne i moguće značajnije intervencije te potrebu izrade konzervatorskoga elaborata.

IV. Definirana novija arhitektura (građevine građene nakon 1945.g.)

U ovu kategoriju svrstane su građevine koje predstavljaju novije zaokružene arhitektonske cjeline na kojima se iznimno predviđaju intervencije radi osiguranja urbanih potreba ili poboljšanja te primjerenijeg uklapanja arhitektonike (gabarita i morfologije) građevine u starogradsko tkivo.

V. Neusklađeno – uklanjanje

U ovu kategoriju svrstane su građevine koje ne predstavljaju kvalitetno graditeljsko nasljeđe te se predviđaju za uklanjanje.

Povijesni zid koji se nalazi na građevnoj čestici oznake D1-1 potrebno je ugraditi u novoplaniranu građevinu na način da se izvrši prezentacija arheološkog nalazišta i osigura zaštita graditeljskog nasljeđa.

Na građevnim česticama oznake D8-1 i D9-1 arheološke nalaze dozvoljeno je natkriti konstrukcijama oblikovanim u skladu s ambijentom koje omogućavaju nesmetan prolaz pješaka.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

U postojećim građevinama tavana prostore dozvoljeno je prenamjeniti u stambeni ili poslovni prostor za obavljanje samostalnih djelatnosti, ali bez zahvata koji povećavaju visinu ili vanjski volumen građevine.

U prizemlju postojeće građevine koja je zaštićena kao kulturno dobro dozvoljava se, radi očuvanja izvorne strukture građevine, uređenje poslovnog prostora i u slučaju kada je korisna visina poslovnog prostora niža od propisane.

Planiranu građevinu na građevnoj čestici oznake D1-1 dozvoljeno je povezati pješačkim mostom s postojećom građevinom na građevnoj čestici oznake D1-3 na način da se ne ometa pješački i kolni prolaz.

Najviša etaža građevina planiranih za gradnju na građevnim česticama oznake D8-2 i M2-20 mora imati pročelje uvučeno za najmanje 2,0 m u odnosu na preostali dio pročelja građevine.

Ograda krovne terase planiranih građevina na građevnim česticama oznake D8-2 i M2-20 mora biti izrađena od prozirnog materijala.

Vertikalna projekcija pročelja planirane građevine na građevnoj čestici oznake D8-2, u svim etažama osim prizemlja i najviše etaže, može izlaziti van građevnog pravca i površine za gradnju, ali samo na način da ne ometa pješački i kolni prolaz.

U prizemlju građevine planirane za gradnju na građevnoj čestici oznake M2-20 potrebno je osigurati javni pješački prolaz najmanje dozvoljene širine 6,0 m kojim se ostvaruje pješačka komunikacija između Trga Ivana Klobučarića i Ulice Đure Šporera.

Nosiva konstrukcija građevine na građevnoj čestici oznake M2-20 mora biti odvojena od povijesnog zida kako bi zid u cijeloj duljini bio vidljiv u prizemlju građevine.

Na građevnoj čestici oznake PP-8 i PP-10 dozvoljava se natkrivanje javne pješačke površine - trga pergolom ili prozirnim materijalom na montažnoj konstrukciji.

Na dijelu građevnih čestica oznake PP-8 i PP-9 dozvoljava se gradnja uličnog svoda ili volte na način prikazan kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.

Javno tunelsko sklonište koje prolazi područjem Gomila mora ostati u funkciji i nakon gradnje planirane podzemne garaže na građevnoj čestici oznake G-1.

Gradnjom podzemne garaže na građevnoj čestici oznake G-1, potrebno je nadomjestiti izgubljena sklonišna mjesta na način da se etaža podzemne garaže koja je na nivou tunelskog skloništa planira kao dvonamjenski prostor (garaža i sklonište).

Balkone u Ulici Pavla Rittera Vitezovića moguće je zadržati ukoliko se zato ukaže potreba i sanirati prema projektnoj dokumentaciji za koju je dobivena suglasnost Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina utvrđene su točkom 2.4.2. Tekstualnog dijela Plana.

Na području obuhvata Plana potrebno je sustavno obnavljati dijelove konstrukcije građevina i pročelja u cjelini uličnih poteza ili oblikovnih cjelina te izbjegavati parcijalne zahvate na pojedinačnim građevinama.

Prilikom projektiranja novih građevina potrebno je pokazati stupnjevanje visina unutar najvećih dozvoljenih visina određenih točkom 2.2.1. Tekstualnog dijela Plana.

Volumeni novoplaniranih građevina ne smiju negirati povijesnu istaknutost kupola i zvonika vjerskih građevina na području obuhvata ovoga Plana.

Postojeće zelene površine potrebno je čuvati i nadopuniti sadnjom autohtone vegetacije te uređenjem odmorišta.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Idejnu projektну dokumentaciju za gradnju/rekonstrukciju građevine i uređenje javnih površina na području obuhvata Plana potrebno je izraditi poštujući kriterije integralnog procesa rada utvrđenih ovim odredbama.

U postupku izrade idejne projektne dokumentacije u integralnom procesu rada, uz prijedlog pozitivnim propisima utvrđenog obveznog sadržaja idejne projektne dokumentacije, potrebno je priložiti:

1. arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine koji čine:
 - tlocrti, presjeci i pročelja građevina s prikazom visinskih kota izrađeni u M 1:100 i M 1:50,
 - detalji arhitektonske konstrukcije i plastike u odgovarajućem mjerilu,
 - fotografije građevine s očištim snimanja.
2. konzervatorsku dokumentaciju koju čine:
 - arhivska građa o građevini i njenom urbanističkom smještaju, grafičkog ili tekstualnog karaktera,
 - podaci prethodnih arheoloških, konzervatorskih i drugih istraživanja, grafičkog ili tekstualnog oblika iz kojih je moguće slijediti razvitak i transformacije građevine i lokaliteta, njezine stilske i druge osobine,
 - valorizacija i režim zaštite s prijedlogom metodološkog pristupa gradnji/rekonstrukciji.
3. prijedlog izbora i vrste materijala, obrade detalja, pročelja i drugih elemenata od značaja za građevinu te način uređenja građevne čestice.

Integralni proces rada potrebno je provesti za građevine I i II kategorije zaštite utvrđene ovim odredbama, a u skladu s kartografskim prikazom broj 4.3.

Izuzetno, za izvođenje radova tekućeg održavanja i sanaciju dotrajalih elemenata građevine II kategorije zaštite, nije potrebno provesti integralni proces rada.

Za građevinu III kategorije zaštite integralni proces rada potrebno je provesti u slučaju kada se radovi uređenja, obnove i očuvanja predviđaju na građevini u cjelini.

Idejnu projektну dokumentaciju koja se izrađuje u integralnom procesu rada ocjenjuje Komisija za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada.

Članove Komisije za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada imenuje Poglavarstvo Grada Rijeke.

Kod ocjene dokumentacije integralnog procesa rada Komisija za ocjenu dokumentacije integralnog procesa rada mora voditi brigu o slijedećim kriterijima:

- metodi i metodološkom pristupu obnovi Starog grada,
- utemeljenosti na dokumentaciji u funkciji rekonstrukcije dijela građevine ili kompleksa te građevine i kompleksa u cjelini.,

- utemeljenosti na odredbama ovog Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama ("Narodne novine" broj 107/95 i 150/05).

Temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95), područje obuhvata Plana nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvora vode za piće.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja (IGH – PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97), Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03 i 100/04) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 133/05).

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu ("Narodne novine" broj 178/04).

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju ("Narodne novine" broj 174/04). Seizmičko zoniranje područja obuhvata Plana utvrđeno je Prostornim planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05).

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93, 100/04 i 33/05) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/05).

Kod projektiranja građevina u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Kod projektiranja i gradnje podzemnih garaža potrebno je u nedostatku pozitivnih propisa primjenjivati numeričku metodu TRVB N106.

Ukoliko je udaljenost između objekata manja od 6,0 m odnosno manja od visine sljemena višeg objekta potrebno je predvidjeti dodatne pojačane mjere zaštite od požara.

Projektiranje i rekonstrukciju cesta/ulica potrebno je izvršiti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 08/06).

9.1. Uklanjanje i rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje određene su kartografskim prikazom broj 4.1.

Rekonstrukciju građevina čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom Planom, dozvoljava se pod uvjetom da se rekonstrukcija izvodi radi:

- sanacije konstruktivnih elemenata i instalacija,
- izvedbe priključka na komunalnu infrastrukturu,
- tekućeg održavanja i
- zadovoljavanja propisanih tehničkih normativa za korištenje građevine.

Do privođenja namjeni određenoj Planom, u građevini čija namjena nije u suglasju s namjenom određenom Planom, dozvoljava se promjena vrste djelatnosti poslovne namjene.

Na građevnoj čestici oznake D1-1, postojeća građevina na k. č. 4360 k.o. Stari grad predviđena za uklanjanje, može se interpolirati unutar planirane građevine ukoliko se projektom dokumentacijom dokaže da svojim gabaritom ne remeti provedbu Plana.

Uklanjanje građevine na građevnoj čestici oznake S-2 dozvoljava se pod uvjetom da se nakon gradnje podzemne garaže sagradi nova građevina prema faksimilu postojeće.

Dozvoljava se uklanjanje dijela tunelskog skloništa koje prolazi kroz javnu garažu planiranu na građevnoj čestici G-1.

B. GRAFIČKI DIO