

# **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**



## POLAZIŠTA I CILJEVI

\*

U polazišta se ugrađuju planerske postavke dugoročnog razvoja određene Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 14/00), načela održivog razvitka te poimanje prostora kao ograničenog resursa.

Prostor grada Rijeke planira se razvijati i obnavljati usporedno i u međuzavisnosti s uravnoteženim i ravnomjernim razvitkom Republike Hrvatske, Primorsko-goranske županije i njegovog metropolskog područja.

\*

Ciljevi prostornog uređenja grada Rijeke određuju se kako slijedi:

- razvijati grad kao prepoznatljivo makroregionalno središte Republike Hrvatske i Primorsko-goranske županije,
- jačati procese razvoja ukupnog metropolskog područja,
- stvarati preduvjete za jačanje razvoja tercijarnih i kvartarnih djelatnosti,
- planirati prostornu redistribuciju sadržaja i rasterećenje gradskog središta,
- planirati prostorne mogućnosti daljnjeg urbanističkog razvoja te mjere i uvjete urbane obnove izgrađenih dijelova,
- rješenja prometnog i infrastrukturnog sustava na području grada planirati u funkciji razvoja njegovog metropolskog područja,
- zaštititi parkovnu i kulturnu baštinu i graditeljsko nasljeđe,
- podizati kvalitetu i vrijednost čovjekova okoliša (tla, vode, zraka i mora) te uvjeta života i rada,
- koristiti demokratske procedure upoznavanja javnosti prilikom osmišljavanja strategije razvoja te izrade i donošenja prostornih i drugih rješenja.

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada

\*

Područje grada Rijeke prema namjeni površina dijeli se na:

A. površine građevinskog područja, i to:

- površine građevinskog područja naselja,
- površine građevinskih područja za izdvojene namjene,

B. površine izvan građevinskog područja, i to:

- poljoprivredne i šumske površine, i
- vodne površine.

Površine za razvoj i uređenje naselja određene su građevinskim područjem naselja, a površine za izdvojene namjene smještaju se na izdvojenim građevinskim područjima izvan građevinskog područja naselja.

Površine izvan građevinskog područja uključuju poljoprivredne površine, šumske površine i vodne površine te površine i građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i druge), rekreacijske građevine, gospodarske građevine te stambene građevine u njihovoj funkciji.

\*

Određivanje namjene površina iz prethodne točke izvršeno je uvažavanjem kontinuiteta planiranja i razvoja grada, ciljeva budućeg razvoja postavljenih točkom 2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te uvažavanjem postavki prostornih planova šireg područja.

Površine građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene prikazane su kartografskim prikazom broj 1. i 4.

\*

Površina građevinskog područja naselja prema namjeni, osim stanovanja, uključuje sve sadržaje u funkciji stanovanja i to građevine i površine za: javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu

(proizvodnu, poslovnu i ugostiteljsko - turističku) športsko-rekreacijsku namjenu, javne zelene površine, cestovni, željeznički i pomorski promet, poštu i telekomunikacije, infrastrukturne sustave i mreže, posebnu namjenu i drugo.

Površina građevinskog područja naselja prema stupnju izgrađenosti, uključuje izgrađeni dio građevinskog područja te neizgrađeni dio građevinskog područja koji je predviđen za gradnju.

\*

Ovim Planom određuje se namjena za površine građevinskih područja za izdvojene namjene, i to kako slijedi:

A. gospodarska namjena, i to:

- proizvodna namjena -pretežito industrijska namjena (I1)
- proizvodna namjena -pretežito zanatska namjena (I2)
- proizvodna namjena - brodogradilište (I3)
- poslovna namjena -pretežito uslužna namjena (K1)
- poslovna namjena -pretežito trgovačka namjena (K2)
- poslovna namjena -komunalno-servisna namjena(K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)
- luka nautičkog turizma (LN)

B. športsko-rekreacijska namjena, i to:

- šport (R1)
- rekreacija (R2)
- športska luka (LS)

C. površina infrastrukturnih sustava (IS)

D. groblja.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana određeno je poljoprivredno tlo osnovne namjene kao vrijedno obradivo tlo (P2), a šumske površine su određene kao gospodarske šume (Š1) i zaštitne šume (Š2).

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) obuhvaćaju površine raznovrsne vegetacije i načina korištenja u odnosu na poljoprivredno tlo i šumske površine.

\*

Vodne površine unutar obuhvata ovoga Plana obuhvaćaju:

- more,
- Rječinu (V),
- bujične vodotoke (Vb),
- retenciju (Vr),
- akumulaciju hidroelektrane (AH).

More je namijenjeno odvijanju prometne djelatnosti (plovni putovi, sidrišta, morska područja luke Rijeka i luka posebne namjene), ribarenju, športu, rekreaciji i ostalim djelatnostima.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju

\*

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju, i to: prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske, građevine za gospodarenje otpadom, građevine na zaštićenom području i građevine posebne namjene, grade se i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i posebnim popisima.

Za predmetne građevine ovim su Planom određeni uvjeti uređenja i korištenja određivanjem: samostalnih građevinskih područja na površinama za izdvojene namjene u skladu s namjenom prostora,

građevina unutar građevinskog područja naselja te površina predviđenih za infrastrukturne koridore, sukladno točki 3.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 3.1.

Generalnim urbanističkim planom uređenja grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Generalni urbanistički plan) za područje obuhvata ovoga Plana moguće je odrediti detaljnije uvjete uređenja i korištenja građevina i površina unutar građevinskog područja naselja.

### 2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

\*

Prostornim planom Primorsko-goranske županije određene su građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, a ovim se Planom za te građevine određuje pripadajuće građevinsko područje, lokacija, trasa/koridor, uvjeti korištenja i uređenja građevinskog područja/koridora te posebna ograničenja.

\*

Unutar područja obuhvata ovoga Plana, određene su slijedeće građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- A. Proizvodne građevine:
- a) Brodogradilište u Rijeci - postojeća građevina u proizvodnoj zoni grada Rijeke od Kantride do Mlake,
  - b) Tvornica papira u Rijeci - postojeća građevina u poslovnoj zoni u gradu Rijeci.
- B. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Pomorske građevine:
    - luka otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog značenja : luka Rijeka (bazen Rijeka),
    - granični pomorski prijelaz : Rijeka I. kategorije.
  - b) Željezničke građevine:
    - nova željeznička pruga velikih učinkovitosti: (Trst-Kopar)-Lupoglav-Rijeka-Jospidol-(Karlovac)-Zagreb/Split-Dubrovnik,
    - magistralne pruge: Rijeka-Delnice-Karlovac-Zagreb/Split (I. reda), Rijeka-Šapjane-Ilirska Bistrica u Republici Sloveniji (I. reda).
  - c) Cestovne građevine - autoceste i brze ceste:
    - Goričan-Zagreb-Rijeka sa prometnim čvorom Rijeka,
    - (Trst)Pasjak/(Ljubljana)Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split, I. etapa: Rupa-Rijeka-Senj-Otočac.
  - d) Poštanske građevine:
    - Središte pošta u Rijeci,
    - Poštansko središte (za robne pošiljke) u Rijeci.
  - e) Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:
    - međunarodna centrala Rijeka II. kategorije,
    - tandem-tranzitna centrala Sušak i Rijeka,
    - međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka-Umag-(Italija); Rijeka-Delnice-Karlovac-Zagreb; Rijeka-Labin; Rijeka-Krk-Senj/Rab-Novalja; alternativni Rijeka-(Republika Slovenija) i Rijeka-Senj.
- C. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) građevine sustava vodoopskrbe: regionalni vodoopskrbni sustav,
  - b) građevine sustava odvodnje: sustav Rijeka.
- D. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Elektroenergetske građevine:
    - proizvodne: HE Rijeka, HE Valići (planirana),
    - dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje - postojeće,
    - Transformatorsko postrojenje TS Pehlin (220/110/35),

- Prijenosni dalekovodi 2x220 kV: Meline-Pehlin, Pehlin-TE Plomin,
- Prijenosni dalekovodi 220 kV: Meline-Pehlin, Meline - TE Rijeka, Pehlin-Divača,
- EVP: Moravice i Šapjane-Sušak-Ivani-Plase-Vrata-Delnice (planirani).

b) Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Plinovod (planirani): magistralni plinovod Kamenjak - Kukuljanovo - Urinj-Omišalj.

E. Građevine i kompleksi za potrebe obrane:

- Supilova 16 /zapovjedništvo/.

\*

Za proizvodne građevine Brodogradilišta u Rijeci oznake iz Plana I3-1 i Tvornice papira u Rijeci oznake iz Plana I1-8, ovim Planom određuju se površine građevinskog područja za izdvojene namjene - gospodarske namjene i pripadajuća građevinska područja, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Gradnja građevina i uređenje površina iz ove točke dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

\*

Prije gradnje i uređenja građevina na području oznake I3-1 (Brodogradilište u Rijeci) potrebno je u organizaciji površine građevinskog područja, prostornom razmještanju proizvodnih građevina, njihovog volumena i površina voditi računa o litoralnom karakteru proizvodne građevine i smještanju unutar područja pomorskog dobra.

U postavljanju prostorne organizacije proizvodne građevine posebnu pažnju potrebno je posvetiti namjeni susjednih površina na kojima je potrebno predvidjeti gradnju i uređenje poslovnih građevina u funkciji brodogradilišta.

\*

Prije gradnje i uređenja građevina na području oznake I1-8 (Tvornica papira u Rijeci) potrebno je u organizaciji površine građevinskog područja odrediti pojas vodno-gospodarskog dobra i odnos prema njemu, voditi računa o blizini izvorišta pitke vode, organizaciji prometa i prometnih tokova te o smještanju ove zone kao područja urbaniziranog građevinskog područja grada u neposrednoj blizini zaštićene cjeline Kanjona Rječine kao potencijalnog rekreacijskog prostora grada.

\*

Luka Rijeka, kao luka otvorena za javni promet od osobitog međunarodnog značenja, ovim je Planom određena kao površina infrastrukturnog sustava s pripadajućim građevinskim područjem, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Gradnja građevina i uređenje predmetnih površina dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima, a ovisno o karakteru planiranih zahvata u prostoru za isto je područje potrebno izraditi studiju utjecaja na okoliš.

\*

Za željezničke i cestovne građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku ovim Planom određene su površine infrastrukturnih sustava s pripadajućim građevinskim područjem te površine infrastrukturnih koridora.

Prije gradnje građevine iz ove točke koja je dozvoljena neposrednom provedbom ovoga Plana, potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš prema posebnim propisima.

\*

Gradnja i uređenje prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama te građevine i kompleksa za potrebe obrane dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

\*

Vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) i kanalizacijska mreža (otpadne i oborinske vode) polaže se u pravilu u trup ili konstrukciju prometnice, na način da se cijevi kanalizacijske mreže polažu u sredinu kolnika, a cijevi vodovodne mreže s jedne ili druge strane kolnika na udaljenosti od 0,50 m od cijevi kanalizacijske mreže.

Gradnja i rekonstrukcija naprijed navedenih građevina dozvoljava se neposrednom provedbom ovoga Plana.

Dubina na koju se polažu cijevi kanalizacijske mreže u trup prometnice iznosi 1,50 do 1,70 m, a dubina na koju se polažu cijevi vodovodne mreže iznosi 1,30 m.

Građevinu vodospreme potrebno je graditi kao podzemni objekt, osim vodotornja.

Gradnja građevine vodospreme koja se planira unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja, a gradnja građevine izvan građevinskog područja naselja te rekonstrukcija građevine unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Vodovodne crpne stanice mogu se graditi kao dio vodospreme ili kao samostalna nadzemna građevina čiji je izgled potrebno arhitektonski prilagoditi okolini.

Crpne stanice kanalizacije mogu biti nadzemne, poluukopane ili podzemne.

\*

Centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (u daljnjem tekstu: CUPOV) kao završna građevina sustava odvodnje "Rijeka" zajedno s podmorskim ispustom ovim Planom određen je kao infrastrukturna građevina unutar građevinskog područja naselja GP-5 (Delta).

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja za građevinsko područje oznake GP-5 potrebno je planirati tehničko-tehnološka rješenja lokacije CUPOV-a te ovisno o tim rješenjima planirati sadržaje građevinskog područja naselja.

\*

Za proizvodne i transformatorske elektroenergetske građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, ovim je Planom određeno građevinsko područje za izdvojene namjene, a za prijenosne dalekovode ovim Planom određena je trasa, sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

Prije gradnje i uređenja HE Valići koja je dozvoljena neposrednom provedbom ovoga Plana potrebno je izraditi studiju utjecaja na okoliš.

### **2.1.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju**

\*

Prostornim planom Primorsko-goranske županije određene su građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju, a ovim Planom se detaljnije određuje pripadajuće građevinsko područje, lokacija, trasa/koridor, uvjeti korištenja i uređenja građevinskog područja/ koridora te posebna ograničenja.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana određene su građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju i to, kako slijedi:

- A. Građevine društvenih djelatnosti:
  - a) srednje škole,
  - b) građevine sekundarne zdravstvene zaštite,
  - c) građevine športa i rekreacije:
    - športski kompleks u Rijeci za kopnene športove.

- B. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Luka otvorena za javni promet - Rijeka,
  - b) Luke posebne namjene:
    - luka u funkciji Brodogradilišta "3. maj",
    - luka za djelatnost ribarstva u Rijeci,
    - luke nautičkog turizma, Rijeka.
- C. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Ostale državne ceste:
    - Rijeka - Zagreb "Lujziana",
    - Čvor Škurinje-Luka Rijeka-zapad (planirana),
    - Čvor Škurinje - zemaljsko-pomorski putnički terminal Rijeka (planirana),
    - Čvor Draga-Brajdica (planirana dionica) - putnički terminali - Krnjevo - Diračje - Kastav (postojeća dionica),
    - Čvor Čavle - čvor Sveti Kuzam - luka Bakar (planirana).
  - a) Ostale državne ceste:
    - (državna granica) Pasjak - Rupa (raskrižje) - Marčelji - Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica,
    - Rijeka - Drenova - Saršoni - Marčelji,
    - (od nove ceste Brajdica - Draga) - Kostrena,
    - Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka,
    - Čavle - Dražice - Lopača - Drenova,
    - Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmirka,
    - Čandekova ulica - (cesta Diračje - Kastav) - Belići - Jušići,
    - tunelska obilaznica grada Rijeke - III. koridor (planirana).
- D. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama
- a) Telekomunikacijske građevine
    - tandem-tranzitna centrala Sušak i Kozala,
    - radio relejna postaja Rijeka,
    - radijski koridor Učka-Rijeka,
    - magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski): Rijeka-Pazin, Rijeka-Labin; Rijeka-Delnice-Ogulin/Karlovac; Rijeka-Krk-Rab-Pag, alternativni pravac Rijeka-Senj.
  - b) Poštanske građevine su operativne jedinice u Rijeci od kojih jedna pokriva područje grada, a druga prsten oko grada Rijeke.
- E. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava - "Rijeka".
- F. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- a) Transformatorske stanice:
    - Rijeka 110/35 kV,
    - Sušak (planirana 110/20 kV),
    - Turnić (planirana 110/20 kV),
    - Zamet (planirana 110/20 kV),
  - b) Distribucijski dalekovod 110 kV:
    - Pehlin - Turnić - Zamet,
    - Meline - Pehlin,
    - Pehlin - Matulji,
    - Rijeka-HE Valići (planirana 2x110kV).
- G. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
- županijska plinska mreža.



- H. Građevine za postupanje s otpadom:  
- reciklažna dvorišta s transfer stanicom.

Ovim se Planom, pored građevina iz točke F. podtočke b), planira gradnja 110 kV distribucijskog dalekovoda (TS Turnić - TS Sušak - TS Ivani), koji će služiti za alternativno napajanje i zatvaranje prstena dalekovoda od županijskog značaja.

#### 2.1.2.1. Građevine društvenih djelatnosti

\*

Mrežu lokacija građevina srednjih škola potrebno je temeljiti na kriteriju uspostave prepoznatljivih cjelina smještenih na rubu šireg centra grada te na broju postojećih građevina srednjoškolskih ustanova.

\*

Mrežu lokacija građevina srednjih škola potrebno je zasnovati na:

- zadržavanju dijela postojećih lokacija i građevina,
- okrupnjavanju dijela postojećih lokacija za stvaranje: politehničkog centra za obrazovanje kadrova tehničkog profila u gradskom području Podmurvice (GP-4), te centra za obrazovanje kadrova za industrijska i obrtnička zanimanja u gradskom području Torpedo (GP-3),
- izgradnji gimnazijskog centra unutar gradskog područja Krnjevo (GP-3) za zapadni dio grada,
- izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih građevina srednjih škola, u skladu s potrebama utvrđenim Planom mreže srednjih škola.

Mreža lokacija građevina srednjih škola detaljnije će se razraditi Generalnim urbanističkim planom.

\*

Rekonstrukciju postojećih građevina srednjih škola dozvoljeno je izvesti neposrednom provedbom ovoga Plana.

Gradnja novih građevina srednjih škola dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u suglasju s posebnim propisima.

#### 2.1.2.2. Građevine zdravstvene djelatnosti na sekundarnoj i tercijarnoj razini

\*

Mrežu lokacija građevina zdravstvene djelatnosti na sekundarnoj razini čine postojeće i planirane lokacije specijalističko-konzilijarne zdravstvene zaštite i bolničke zdravstvene zaštite.

Građevinu zdravstvene djelatnosti sekundarne razine dozvoljeno je graditi isključivo kao samostojeću građevinu.

Unutar građevne čestice na kojoj se gradi građevina zdravstvene djelatnosti na sekundarnoj razini moraju biti predviđena parkirališna mjesta, servis i ostali prateći sadržaji.

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevine zdravstvene djelatnosti na sekundarnoj i tercijarnoj razini.

Prije gradnje novih građevina zdravstvene djelatnosti na tercijarnoj razini iz potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja.

### 2.1.2.3. Građevine športa i rekreacije - športski kompleks za kopnene športove

\*

Športski kompleks za kopnene športove unutar obuhvata ovoga Plana od značaja za Primorsko-goransku županiju određen je unutar građevinskog područja oznake R1-4 (sportsko područje Rujevica), sukladno kartografskim prikazima broj 1. i 4.

Unutar građevinskog područja R1-4 dozvoljena je gradnja glavnog gradskog stadiona, glavne gradske športske dvorane te drugih športskih i pratećih sadržaja, parkirališta, javno-prometnih površina i slično.

\*

Građevine športskog kompleksa za kopnene športove potrebno je planirati sukladno kriterijima kojima mora udovoljavati građevina za održavanje međunarodnih natjecanja.

Prije gradnje građevina potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja.

### 2.1.2.4. Pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

\*

Unutar građevinskog područja oznake I3-1 dozvoljena je gradnja i uređenje luke brodogradilišta, kao luke posebne namjene.

Rekonstrukcija, gradnja i uređenje luke ili dijela luke brodogradilišta provodi se u suglasju s već iznesenim u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se rekonstrukcija područja lučice smještene unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu oznake K2-7, kao luke posebne namjene - ribarske luke, u postojećoj površini pristaništa i akvatorija luke.

Gradnja i uređenje lučke podgradnje i nadgradnje na području K2-7 u površini većoj od postojeće površine pristaništa i akvatorija dozvoljava se neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima ili temeljem prostornog plana užeg područja.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana kao luke posebne namjene - luke nautičkog turizma određuju se luka Škver / Akademija oznake LN-1, luka Kantrida oznake LN-2, luka Brajdica oznake LN-3 i luka Baroš oznake LN-4.

U prethodno navedenim lukama dozvoljena je gradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji luke te smještaj građevina ugostiteljsko-turističke namjene i građevina poslovne namjene, športsko-rekreacijske namjene i drugih pratećih sadržaja, a uvjete gradnje i prostorni razmještaj građevina potrebno je odrediti prostornim planom užeg područja.

### 2.1.2.5. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

\*

Za ostale državne ceste i osnovne županijske ceste od interesa za Primorsko-goransku županiju, ovim Planom određene su trase i koridori te površine infrastrukturnog sustava, sukladno kartografskom prikazu broj 1.1., 1.2. i 4., a širina koridora i dimenzionalne osobine cesta određeni su člankom 22. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 14/00) te poglavljem 5.1.1.1.1. ovih Odredbi.

Gradnja i uređenje predmetnih cesta dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

#### **2.1.2.6. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama**

\*

Telekomunikacijske građevine (tandem-tranzitne centrale) i poštanske građevine smještene su unutar građevinskog područja naselja.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija samostojećih prethodno navedenih građevina povećanjem bruto razvijene površine građevine do 15% te kada se iste nalaze u sklopu građevina koje čine centralne sadržaje pojedinih gradskih područja ili u sklopu građevina poslovne i druge namjene.

Gradnja i uređenje novih poštanskih i telekomunikacijskih građevina dozvoljava se neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima ili prostornim planom užeg područja kada se ista gradi kao samostojeća građevina.

\*

Magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski): Rijeka-Pazin, Rijeka-Labin; Rijeka-Delnice-Ogulin/Karlovac; Rijeka-Krk-Rab-Pag, alternativni pravac Rijeka-Senj čine sastavni dio prometnice i njihovo je polaganje dozvoljeno neposrednom provedbom ovoga Plana.

TK kabeli se, u pravilu, polažu u rov ispod nogostupa ceste na dubini od 0,70 m.

#### **2.1.2.7. Građevine za vodoopskrbu i odvodnju**

\*

Građevine vodočrpilišta i uređaja za kondicioniranje otpadnih voda određene su ovim Planom kao površine infrastrukturnog sustava.

Gradnja i uređenje te rekonstrukcija prethodno navedenih građevina, osim CUPOV-a, dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

Na ostale građevine vodoopskrbnog sustava primjenjuje se već naprijed navedeno u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

#### **2.1.2.8. Elektroenergetske građevine**

\*

Transformatorske stanice grade se unutar površine infrastrukturnog sustava ili unutar građevinskog područja naselja.

Gradnja i uređenje prethodno navedenih građevina dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

Koridori distribucijskih dalekovoda određeni su kartografskim prikazom broj 2.1.

Elektroenergetski kabeli polažu se podzemno uz rub kolnika ceste na dubini od 1,10 m.

#### **2.1.2.9. Građevine plinoopskrbe**

\*

Plinoopskrbna mreža (transportni i opskrbeni plinovodi) se, u pravilu, gradi u trupu kolnika ceste te se cijevi polažu uz kanalizacijske cijevi na najmanjoj dozvoljenoj dubini od 0,80 m.

Gradnja i rekonstrukcija građevina plinoopskrbne mreže dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Mjerno-redukcijske stanice potrebno je graditi kao samostojeće nadzemne građevine čije je oblikovanje potrebno arhitektonski prilagoditi okolini.

### 2.1.2.10. Građevine za postupanje s otpadom

\*

Gradnja i uređenje reciklažnog dvorišta dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Veličina građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi najmanje 500 m<sup>2</sup>, a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice reciklažnog dvorišta iznosi 0,2.

Građevinu reciklažnog dvorišta dozvoljeno je izvesti isključivo kao montažnu građevinu gotovih konstrukcija najveće dozvoljene visine 3,0 m, a opremu reciklažnog dvorišta i njegovo uređenje potrebno je izvesti upotrebom gotove lagane konstrukcije.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevine reciklažnog dvorišta od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 6,0 m.

Spremnike za odlaganje otpada unutar reciklažnog dvorišta dozvoljeno je smještati uz rub građevne čestice.

Reciklažno dvorište mora se ograditi, a najveća dozvoljena visina ograde reciklažnog dvorišta iznosi 2,0 m.

Reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja.

Unutar građevne čestice reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati parkirališna mjesta za zaposlene sukladno parkirališnim kriterijima koje ovaj Plan određuje.

Razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da ista može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na namjenu okolnih građevnih čestica.

## 2.2. Građevinska područja naselja

\*

Unutar područja obuhvata ovoga Plana, grad Rijeku čini više građevinskih područja naselja, i to:

- Građevinsko područje Pavlovac (GP-1),
- Građevinsko područje Turanj - Kostabela (GP-2),
- Građevinsko područje Marčeljeva draga - Kantrida - Zamet - Krnjevo – Turnić- Podmurvice (GP-3),
- Građevinsko područje Mlaka - Plase - Belveder - Kozala - Centar (GP-4),
- Građevinsko područje Delta (GP-5),
- Građevinsko područje Školjić (GP-6),
- Građevinsko područje Brajdica (GP-7),
- Građevinsko područje Pećine (GP-8),
- Građevinsko područje Bulevard - Trsat - Strmica - Krimeja - Podvežica - Gornja Vežica (GP-9),
- Građevinsko područje Martinkovac - Srdoči - Grbci - Pilepići - Gornji Zamet (GP-10),
- Građevinsko područje Rujevica - Pehlin (GP-11),
- Građevinsko područje Škurinje - Tibljaši (GP-12),
- Građevinsko područje Rastočine (GP - 13),
- Građevinsko područje Bodulovo (GP-14),
- Građevinsko područje Donja Drenova (GP-15),
- Građevinsko područje Gornja Drenova (GP-16),
- Građevinsko područje Lukovići - Braščine - Pulac (GP-17),
- Građevinsko područje Draga (GP-18),
- Građevinsko područje Sveti Kuzam (GP-19 i GP-20),
- Građevinsko područje Grohovo (GP-21),
- Građevinsko područje Pašac (GP-22),
- Građevinsko područje Orehovica (GP-23),
- Građevinsko područje Svilno (GP-24).

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja smatra se ono građevinsko područje naselja na kojem su izgrađene građevne čestice, infrastrukturne građevine i površine te privedene namjeni ostale površine.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja je prostor predviđen za proširenje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja.

Veličina, prostorni raspored, oblik i oznake građevinskih područja naselja utvrđeni su kartografskim prikazom broj 1. i 4.

\*

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je gradnja i uređenje građevina za stambenu namjenu, mješovitu namjenu, javnu i društvenu namjenu te gospodarsku namjenu, i to: proizvodnu namjenu - pretežito zanatsku namjenu, poslovnu namjenu, ugostiteljsko-turističku namjenu i športsko-rekreacijsku namjenu te javnih zelenih površina.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je gradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih građevina i građevina pošta i telekomunikacija u funkciji naselja te građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju.

Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljen smještaj pomoćnih građevina kao što su: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci i slično.

Prostorni raspored namjena, detaljniji uvjeti gradnje građevina i uređenja površina te druge mjere od značenja za uređenje prostora potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja i uređenje građevina za "Proizvodnu namjenu - pretežito industrijsku namjenu", a postojeće sadržaje te namjene potrebno je smjestiti u građevinsko područje za izdvojene namjene.

Prije gradnje i uređenja neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, naselje mora biti pripremljeno za gradnju te uređeno sukladno odredbama ovoga Plana.

\*

Na građevinskom području Delta (GP-5) dozvoljena je gradnja i uređenje građevine za javnu i društvenu djelatnost, građevine za poslovnu namjenu pretežito uslužnu i poslovnu namjenu pretežito trgovačku, gradnja i uređenje javno-prometnih površina, riječnih i morskih obala te uređenje javnih parkovnih površina i infrastrukturnih građevina.

U svrhu uređenja morskih obala Delte dozvoljava se korekcija obalnog ruba nasipavanjem mora, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Generalnim urbanističkim planom utvrdit će se koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti predmetnog područja.

\*

Dio građevinskog područja naselja i građevinskog područja za izdvojenu namjenu uz obalno more i vodotoke, koje se temeljem posebnih propisa ima odrediti kao pomorsko dobro odnosno vodnogospodarski pojas, ne određuje se ovim Planom.

### **2.2.1. Stanovanje**

\*

Stambene građevine grade se kao obiteljske i višeobiteljske te višestambene građevine.

Obiteljske i višeobiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu (skupne građevine).

Pod obiteljskom građevinom razumijeva se građevina čija najveća bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup> u koju je uračunata i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, čiji najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteren i dvije nadzemne etaže a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi dva stana.

Višeobiteljska građevina, u smislu ovih Odredbi, jest građevina čiji najveći dozvoljeni broj stanova iznosi osam stanova, koja se gradi na građevnoj čestici unutar koje su smještene pomoćne građevine, zelene površine te osigurana parkirališna mjesta.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine sukladno odredbama ovoga Plana koje se odnose na neposrednu provedbu ovoga Plana u smislu stambene izgradnje.

Generalnim urbanističkim planom potrebno je odrediti uvjete gradnje te način provedbe planskih mjera za višeobiteljsku građevinu na lokacijama na kojima se odredbe ovoga Plana ne mogu neposredno provoditi.

Višestambena građevina, u smislu ovih Odredbi, jest građevina kojoj se broj stanova i najveći dozvoljeni broj etaža ne određuje ovim Planom, koja se gradi na jednoj građevnoj čestici, koja u pravilu ne može imati pomoćnih građevina unutar iste građevne čestice, a parkirališna mjesta za potrebe te građevine osiguravaju se sukladno odredbama ovoga Plana kojima se utvrđuju parkirališni kriteriji.

Prizemlje višestambene građevine dozvoljeno je urediti kao poslovni prostor, prostor za javnu i društvenu namjenu, jedinicu poštanske mreže, prostor za infrastrukturne instalacije ako iste ne ometaju stambenu namjenu, pješački prolaz i slično.

Generalnim urbanističkim planom utvrdit će se dijelovi građevinskog područja te uvjeti gradnje i uređenja višestambenih građevina.

Višestambena građevina može se graditi isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

Do donošenja Generalnog urbanističkog plana višestambenu građevinu dozvoljeno je planirati sukladno smjernicama određenim tabelarnim prikazom broj 25. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Pomoćna građevina u funkciji stanovanja, u smislu ovih Odredbi, jest garaža, kotlovnica, spremište i slično.

Pomoćna građevina u funkciji uređenja okućnice, u smislu ovih Odredbi, jest vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično.

Najveća dozvoljena visina pomoćne građevine iznosi 3,0 m.

Pomoćnu građevinu potrebno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je gradnja garaže, ako je razlika između nivelacijske kote građevine i nivelacijske kote pristupne ceste veća od 12% mjereno od mjesta priključenja građevne čestice na pristupnu cestu do građevnog pravca.

U naprijed navedenom slučaju gradnja garaže izvodi se u razini pristupne ceste na najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti 3,0 m od regulacijskog pravca.

Sutereni dio garaže dozvoljeno je urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično.

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina garaže koja se gradi izvan gradivog dijela građevne čestice iznosi 20 m<sup>2</sup> po jednom parkirališnom mjestu, a najveći dozvoljeni broj parkirališnih mjesta u garaži iznosi dva parkirališna mjesta.

Spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je samo iznimno postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika.

Pomoćna građevina ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim građevinama te na istoj nije dozvoljeno planirati otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

Na oblikovanje pomoćnih građevina primjenjuju se uvjeti oblikovanja osnovne građevine.

Površina pomoćne građevine ako se gradi kao zatvorena građevina, ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice (kig) te u obračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice (kis).

Neposrednom provedbom ovoga Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćne građevine u stambeni i poslovni prostor.

\*

Svaku građevnu česticu dozvoljeno je ograditi.

Najveća dozvoljena visina ograde prema javno-prometnoj površini iznosi 1,80 m.

U visini od najviše 1,0 m ograda prema javno-prometnoj površini izvodi se kao puna ili čvrsta ograda i to uporabom kamena, betona, opeke i sličnog materijala, sukladno tipologiji gradnje susjednih građevina, a u preostaloj visini ograda se izvodi kao prozirna uporabom metala, opeke, živice i sličnog materijala.

Najveća dozvoljena visina ograde prema građevnim česticama koje nisu javno-prometna površina iznosi 1,80 m i može biti izvedena kao puna ograda.

\*

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,50 m, a ako je visina zida veća od 1,50 m tada je zid potrebno izvesti terasasto.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,50 m.

U prethodno navedenu širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida izuzetno može iznositi do 3,0 m, a prema javno-prometnoj površini isti je potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

Ako je potporni zid dio prometnice njegova visina može biti veća od visine utvrđene u ovoj točki te je isti potrebno izvesti kao oblikovanu strukturu.

\*

Vrsta krova nije određena.

Nagib kosog krova iznosi najviše 23 stupnja.

Ukoliko se građevina gradi s ravnim krovom, visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba konstrukcije ravnog krova.

Ako se građevina gradi s kosim krovom, visina građevine mjeri se od najniže kote zaravnatog okolnog zemljišta uz obod građevine do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine.

Visina građevine koja ima ravni krov u odnosu na visinu građevine s kosim krovom može biti veća za 0,50 m.

Za krov građevine stambene namjene dozvoljava se uporaba svih vrsta pokrova osim bitumenskih, salonitnih i drvenih pokrova te ravnog crijepa.

Na krovu građevine dozvoljena je postava sunčanih kolektora.

\*

Opći i zajednički uvjeti gradnje na područjima neposredne provedbe ovoga Plana određuju se kako slijedi:

- najveće dozvoljeno odstupanje od najmanje dozvoljene površine građevne čestice iznosi 5%,
- najmanja dozvoljena bruto razvijena površina osnovne građevine iznosi 60 m<sup>2</sup>,
- podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren te nema vanjskog pristupa,
- vanjsko stubište koje služi pristupu etaži iznad etaže prizemlja mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice te ulazi u obračun bruto razvijene površine građevine,
- višeobiteljske građevine ne mogu se graditi kao građevine u nizu,
- građevna čestica može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine te uređenje građevne čestice na građevinskim područjima oznake GP-21(Grohovo), GP-22 (Pašac), GP-24 (Svilno), GP-23 (Orehovica), GP-18 (Draga), GP-19 i GP-20 (Sveti Kuzam) sukladno kartografskom prikazu broj 3.4. i 4., i to kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 300 m<sup>2</sup>, a za gradnju građevine u nizu iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni broj etaža obiteljske i višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže, a ako se posljednja etaža izvodi kao potkrovlje najveća dozvoljena visina nadozida iznosi 0,90 m s krovštem u nagibu do 23 stupnja,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,4, za dvojnu i završnu građevinu niza 0,45, a za građevinu u nizu 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu i za građevinu u nizu 1,0,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 12,0 m, a za građevinu u nizu 6,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi tri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno odredbama koje određuju parkirališne kriterije,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,6 m,
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- pomoćne građevine grade se sukladno naprijed navedenim kriterijima,
- prizemlje građevine odnosno etažu građevine orijentiranu na javnu prometnu površinu, dozvoljava se koristiti kao poslovni prostor u najvećoj dozvoljenoj bruto razvijenoj površini u iznosu od 20% bruto razvijene površine cjelokupne građevine, ali ne više od 80 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 600 m<sup>2</sup>, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 450 m<sup>2</sup> te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 375 m<sup>2</sup>, primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz ove točke u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Rekonstrukcija građevine na građevinskim područjima iz ove točke izvodi se sukladno poglavlju 2.2.6. ovih Odredbi.

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine na građevinskim područjima oznake dio GP-12 (Škurinje -Tibljaši), dio GP-15 (Donja Drenova) i dio GP-10 (Martinkovac- Srdoči-Grbci-Pilepići-Gornji Zamet), sukladno kartografskom prikazu broj 3.4. i 4., i to kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 400 m<sup>2</sup>, a za gradnju građevine u nizu iznosi 300 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteren i tri nadzemne etaže, a ako se posljednja etaža izvodi kao potkrovlje najveća dozvoljena visina nadozida iznosi 0,90 m s krovštem u nagibu do 23 stupnja,
- najveća dozvoljena visina građevine, iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,3, za dvojnu i završnu građevinu niza 0,4, a za građevinu u nizu 0,45,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,8, za dvojnu i za građevinu u nizu 1,0,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 14,0 m, za dvojnu i završnu građevinu niza 12,0 m, a za građevinu u nizu 8,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno parkirališnim kriterijima iz ovoga Plana,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanje 35% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- pomoćne građevine potrebno je graditi sukladno naprijed navedenom,
- prizemlje građevine odnosno etažu građevine orijentirane na javnu prometnu površinu, dozvoljava se koristiti kao poslovni prostor u najvećoj dozvoljenoj bruto razvijenoj površini u iznosu od 20% bruto razvijene površine cjelokupne građevine, ali ne više od 120 m<sup>2</sup>.



Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 800 m<sup>2</sup>, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 600 m<sup>2</sup> te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 450 m<sup>2</sup>, primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz ove točke u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Rekonstrukcija građevine na građevinskim područjima iz ove točke izvodi se sukladno poglavlju 2.2.6. ovih Odredbi.

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je gradnja obiteljske i višeobiteljske građevine na građevinskom području oznake dio GP-3 (Marčeljeva Draga - Kantrida), sukladno kartografskom prikazu broj 3.4. i 4., i to kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 900 m<sup>2</sup>, za gradnju dvojne i završne građevine niza iznosi 600 m<sup>2</sup>, a za gradnju građevine u nizu iznosi 400 m<sup>2</sup>,
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina višeobiteljske građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- najveći dozvoljeni broj etaža višeobiteljske građevine iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, a ako se posljednja etaža izvodi kao potkrovlje najveća dozvoljena visina nadozida iznosi 0,90 m s krovijem u nagibu do 23 stupnja,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi: za samostojeću građevinu 0,25, za dvojnju i završnu građevinu niza 0,3, a za građevinu u nizu 0,4,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi: za samostojeću građevinu 0,6, za dvojnju i za građevinu u nizu 0,8,
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi: za samostojeću građevinu 18,0 m, za dvojnju i završnu građevinu niza 14,0 m, a za građevinu u nizu 12,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana te nije dozvoljeno povećanje broja stanova rekonstrukcijom,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno ovim Planom određenim parkirališnim normativima,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 5,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m,
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice.

Za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1000 m<sup>2</sup>, za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine niza čija površina prelazi 700 m<sup>2</sup> te za građevnu česticu za gradnju građevine u nizu čija površina prelazi 500 m<sup>2</sup>, primjenjuju se koeficijenti (kig i kis) iz ove točke u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama.

Rekonstrukcija građevine na građevinskim područjima iz ove točke izvodi se sukladno poglavlju 2.2.6. ovih Odredbi.

\*

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja unutar građevinskih područja oznake GP-2 (Turanj-Kostabela), GP-16 (Gornja Drenova) i GP-17 (Lukovići-Braščine-Pulac), koja nisu obuhvaćena neposrednom provedbom ovoga Plana, potrebno je pridržavati se smjernica za planiranje stambene gradnje određenih točkom 3.4.3.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana, do donošenja prostornog plana užeg područja, u postupku utvrđivanja oblika i veličine građevne čestice za redovnu uporabu postojeće stambene građevine potrebno je primjenjivati slijedeće kriterije:

- najveća dozvoljena udaljenost postojeće stambene građevine mjerena od pročelja građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a do regulacijskog pravca iznosi 6,0 m,

- ako se na građevnoj čestici nalazi pomoćna građevina, površinu građevne čestice za redovnu uporabu postojeće stambene građevine čini površina pod postojećom stambenom građevinom i površina uz postojeću stambenu građevinu određena prethodnom alinejom, površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom te površina građevne čestice nužna za uspostavljanje najmanje funkcionalne veze između pomoćne građevine i stambene građevine.

\*

Građevina se s najmanje 50% dužine pročelja mora graditi na građevnom pravcu.  
Prostornim planom užeg područja dozvoljeno je propisati izuzetke od naprijed navedenog.

\*

Prilikom projektiranja i gradnje nove građevine potrebno je arhitektonski izraz građevina bliske ili jednake tipologije međusobno uskladiti te koristiti suvremeni arhitektonski izraz.

Ovim Planom se ne ograničava izbor materijala i tipologije gradnje.

Izuzetno, u oblikovanju i organizaciji pročelja nije dozvoljeno:

- oblagati pročelje keramičkim i kamenim pločicama, osim oblagati pročelje kamenom najviše do visine suterena odnosno prizemlja građevine,
- izvesti krovni vijenac na način konzolnog prepuštanja krovnog grednika, osim u slučaju rekonstrukcije građevine kulturnog dobra,
- upotrebljavati drvo za oblikovanje konstruktivnih dijelova pročelja te za oblikovanje detalja kao što su zabat, vijenac, lođa, vidljivi podgled i slično,
- oblikovanje pročelja temeljeno na ponavljanju motiva luka kroz više etaža te korištenje motiva luka "na koljeno",
- korištenje prefabriciranih elemenata poput stilski oblikovanih stupova, kapitela i slično.

\*

Na pročelju višestambene građevine ne dozvoljavaju se pojedinačne intervencije poput promjene veličine otvora, probijanje novih otvora te ostali zahvati kojima se narušava jedinstvo građevine.

\*

Na pročelju građevine ne dozvoljava se postavljanje antenske naprave, rashladnog uređaja, ventilacijskog otvora i slično.

Izuzetno, rashladni uređaj može se ugraditi unutar građevne stolarije, izloga, parapeta prozorskog otvora, lođe odnosno balkona pod uvjetom da se takvom ugradnjom ne remeti arhitektonska kompozicija pročelja, ne uklanja ili oštećuje arhitektonska plastika građevine izvedena kamenom ili žbukom i slično te pod uvjetom da mjesto ugradnje ne bude izloženo pogledu s javne površine.

Antensku napravu dozvoljeno je postavljati na krov građevine, a kod višestambene građevine potrebno je izvesti objedinjavanje antenskih naprava u jedinstveni kućni sustav ili priključenje na kabelsku mrežu (kabelska TV).

Na pročelju građevine dozvoljeno je postavljanje tende, nadstrešnice, reklame i sličnog pod uvjetom da se njihovom postavom ne utječe na slobodan profil potreban za kretanje pješaka i vozila, postavu urbane opreme te drugih posebnih uvjeta korištenja javne i prometne površine.

Prostornim planom užeg područja, općim aktom Grada Rijeke te posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci dozvoljeno je odrediti detaljnije uvjete za postavu tendi, nadstrešnica, reklama i slično.

\*

Pri uređenju javno-prometnih površina i drugih javnih površina ne dozvoljava se postavljanje zračnih razvoda elektrovodova, telekomunikacijskih vodova i slično, osim za potrebe javne rasvjete prilikom uređenja pješačkih ulica, trgova i slično.

### 2.2.2. Javna i društvena namjena

\*

Prije gradnje i uređenja građevina javne i društvene namjene, osim za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju, potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se prenamjena građevine stambene namjene u prostor za javnu i društvenu namjenu te prenamjena građevine javne i društvene namjene u prostor za drugu javnu i društvenu namjenu, u suglasju s poglavljem 4.1. do 4.11. ovih Odredbi.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se rekonstrukcija građevine javne i društvene namjene povećanjem bruto razvijene površine građevine do 15%, ako je to u suglasju s ostalim odredbama ove Odluke.

Detaljnije uvjete gradnje i uređenja građevina javne i društvene namjene potrebno je utvrditi Generalnim urbanističkim planom.

### 2.2.3. Javne zelene površine - parkovi

\*

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je planirati najmanje 3 m<sup>2</sup> javne zelene površine po stanovniku.

Generalnim urbanističkim planom odredit će se potreban broj parkova unutar prostorne cjeline odnosno građevinskog područja, pri čemu najmanja dozvoljena površina parka iznosi 0,3 ha.

Postojeće parkove nije dozvoljeno prenamijeniti, a nove parkovne površine potrebno je planirati kao jedinstvene cjeline, oblikovati prema prirodnim osobitostima prostora te opremiti urbanom opremom sukladno potrebama građana unutar područja u kojem se parkovna površina gradi i uređuje.

Unutar parka dozvoljena je gradnja manje javne građevine, paviljona, sanitarnog čvora, fontane, dječjeg igrališta, staze, odmorišta i slično.

Gradnja i uređenje novoplaniranog parka dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja, a neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija parka.

### 2.2.4. Dječja igrališta

\*

Dječja igrališta potrebno je planirati unutar prostorne cjeline ili prostorne zone sukladno smjernicama iz točke 3.2.1.1.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Gradnja i uređenje dječjeg igrališta dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja, a neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija dječjeg igrališta.

### 2.2.5. Infrastruktura

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljeni su zahvati gradnje i rekonstrukcije telekomunikacijske mreže, elektroprijenosnih uređaja, vodovoda, kanalizacije i plinovoda unutar postojećih prometnica te prometnica ovim Planom planiranih za gradnju.

Pored prethodno navedenih zahvata, neposrednom provedbom ovoga Plana, dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija trafostanica, plinskih mjerno-redukcionih stanica u funkciji razvoda plinske mreže te uređenje vodotoka, vodocrpilišta i uređaja za kondicioniranje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizacijsku mrežu te gradnja i rekonstrukcija akumulacije i hidroelektrane.

## 2.2.6. Rekonstrukcija građevina

\*

Rekonstrukcijom građevine, koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana, u smislu ovih Odredbi, smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.

Uklanjanje postojeće te gradnja nove stambene građevine na mjestu uklonjene, zahvat dogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% te zahvat nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%, u smislu ovih Odredbi smatra se gradnjom nove građevine.

Prilikom rekonstrukcije građevine ne dozvoljava se uklanjanje arhitektonske plastike pročelja (erte, portali, međukatni i završni vijenci, ukrasi izvedeni u žbuci i slično) koja ima ambijentalnu i/ili stilsku vrijednost, konstruktivnih dijelova građevine poput prizemnih odnosno podrumskih volti, balkona, lođe i slično, konstruktivnih dijelova okućnice poput grla cisterni, nosača portala i slično.

Prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je poštivati građevni pravac na kojem se nalazi postojeća građevina, ako je to u suglasju s ostalim odredbama ovoga Plana.

Na građevini koja ima status zaštićenog kulturnog dobra kao i na građevinama koje ovaj Plan štiti te određuje oblike zaštite, rekonstrukcija građevine je dozvoljena pod uvjetima koje propisuje Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice određenih ovim Planom.

Ako se građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od onih utvrđenih ovim Planom, rekonstrukciju građevine dozvoljeno je izvesti na način da se ne umanjuju postojeće udaljenosti građevine od ruba građevne čestice te da se dogradnja i nadogradnja izvode poštujući udaljenosti koje ovaj Plan određuje.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana dozvoljava se rekonstrukcija obiteljske i višeobiteljske građevine, i to kako slijedi:

- unutar obuhvata važećeg plana užeg područja, sukladno odredbama Odluke o donošenju tog plana,
- na područjima neposredne provedbe ovoga Plana, sukladno odredbama ovoga Plana,
- na ostalim područjima unutar obuhvata ovoga Plana, a do donošenja Generalnog urbanističkog plana, pod uvjetom da najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m, najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže, a najveći dozvoljeni broj stanova iznosi tri stana.

\*

U prizemlju stambene građevine odnosno etaži građevine orijentiranoj na javnu prometnu površinu, dozvoljava se prenamjena stambenog u poslovni prostor kao jedinstvene i samostalne funkcionalne cjeline, najveće dozvoljene bruto razvijene površine u iznosu od 20% bruto razvijene površine cjelokupne građevine.

U naprijed navedenom poslovnom prostoru dozvoljeno je obavljanje djelatnosti koja ne izaziva udarnu ili trajnu buku veću od dozvoljene za gradsko područje, emisije i imisije neugodnih i štetnih tvari te kojom se ne remeti javni red i mir.

Unutar građevne čestice iz ove točke potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana.

\*

Gradnju i rekonstrukciju građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja potrebno je provoditi u suglasju s poglavljima 3.1.1. do 3.1.3. ovih Odredaba.

### 2.3. Izgrađene strukture van naselja

\*

Izvan građevinskog područja naselja dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina gospodarske namjene, i to: proizvodne namjene, poslovne namjene i ugostiteljsko-turističke namjene te športsko-rekreacijske namjene, i to: športskog centra i rekreacijskog područja, površina i građevina infrastrukturnih sustava, i to: prometa, telekomunikacija, vodoopskrbe, odvodnje i energetike te gradnja i uređenje groblja.

Građevine i površine naprijed navedene određuju se kao površine izvan naselja za izdvojene namjene kojima je ovim Planom utvrđeno građevinsko područje.

Prostorni razmještaj, površine i oznake građevinskih područja iz ove točke određene su kartografskim prikazom broj 1. i 4.

\*

Površine infrastrukturnih sustava i koridora određuju se na područjima izvan građevinskih područja za izdvojene namjene i na područjima izvan građevinskih područja naselja za građevine kopnenog prometa (ceste, željeznice i slično) i za energetske građevine za proizvodnju, transformaciju i prijenos energenata.

Izuzetno, infrastrukturni koridori mogu prelaziti preko građevinskog područja naselja ili građevinskog područja za izdvojenu namjenu radi uspostavljanja tehničko-tehnološke cjelovitosti infrastrukturnog sustava.

\*

Gradnja i uređenje groblja, kao površine građevinskog područja za izdvojenu namjenu, dozvoljena je neposrednom provedbom ovoga Plana.

Prostorni razmještaj, površine i oznake naprijed navedenih građevinskih područja prikazani su kartografskim prikazom broj 1. i 4.

Prilikom planiranja i gradnje novih groblja potrebno je površinu groblja odijeliti od površine građevinskog područja naselja zaštitnom zelenom površinom čija najmanja dozvoljena širina iznosi 5,0 m te parkovnom površinom i slično.

\*

Izvan građevinskog područja naselja i građevinskog područja za izdvojene namjene, neposrednom provedbom ovoga Plana, dozvoljena je gradnja i uređenje poljoprivredno-gospodarske građevine, građevine u funkciji gospodarenja šumom, skloništa za rekreativce i planinare, manje vjerske građevine kao i zahvata u svrhu uređenja prostora kao što su uređenje šumskih putova, šetnica, staza za trčanje, biciklističkih staza i slično.

Poljoprivredno-gospodarskom građevinom, u smislu ovih Odredbi, razumijeva se spremište za alat u funkciji voćarstva, povrtlarstva i cvjećarstva, građevina za azil i odgoj kućnih ljubimaca i malih životinja, zoološki vrt, pčelinjak, staklenik, plastenik i slično.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju spremišta za alat iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a najveća dozvoljena površina spremišta iznosi 20 m<sup>2</sup>.

Najveći dozvoljeni broj etaža poljoprivredno-gospodarske građevine iznosi jednu etažu, a građevinu je potrebno izvesti uporabom laganog građevinskog materijala te se građevina svojim oblikovanjem mora uklopiti u okoliš.

Najmanja dozvoljena udaljenost pčelinjaka od javno-prometne površine iznosi 30,0 m.

Staklenike i plastenike dozvoljeno je postavljati na poljoprivrednim površinama ako je to u skladu s lokalnim uvjetima i posebnim propisima.

Građevinom u funkciji gospodarenja šumom, u smislu ovih Odredbi, razumijeva se lugarnica i slična građevina za potrebe gospodarenja šumom.

Građevinu u funkciji gospodarenja šumom potrebno je izvesti kao jednoetažnu građevinu čija najveća dozvoljena površina iznosi 60 m<sup>2</sup>.

U šumama i zaštićenim dijelovima prirode dozvoljava se postava skloništa, zaklona i sličnih građevina za sklanjanje rekreativaca i planinara u kojima nije dozvoljeno stanovanje a iste je potrebno izvesti uporabom prirodnih materijala.

Najveća dozvoljena površina građevine skloništa, zaklona i sličnih građevina iznosi 30 m<sup>2</sup>, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi jednu etažu.

Manjom vjerskom građevinom, u smislu ovih Odredbi, razumijeva se križ, kapelica, raspelo i slično koji ne zauzimaju površinu veću od 20 m<sup>2</sup>.

Postojeće stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe, odnosno u funkciji obavljanja poljoprivredne, šumarske, vodnogospodarske i pomorske djelatnosti dozvoljeno je rekonstruirati u postojećim gabaritima građevine.

\*

Unutar građevinskog područja naselja i građevinskog područja za izdvojenu namjenu, u dijelu površine koji se prema posebnom propisu određuje kao pomorsko dobro, dozvoljena je gradnja i uređenje pješačke staze, kupališta, ljetnog veza, športske lučice i luke nautičkog turizma, a u svrhu uređenja i gradnje tih građevina dozvoljeno je nasipavanje mora sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Na području Kanjona Rječine - zaštićenog krajolika, označenog u kartografskom prikazu broj 3.1., neposrednom provedbom ovoga Plana, dozvoljena je gradnja i uređenje vodotoka, šuma, odmorišta, pješačkih i biciklističkih staza i rekonstrukcija postojećih povijesnih lokaliteta i slično, na način kojim se ne ugrožava stanje okoliša.

Gradnja građevine unutar područja Kanjona Rječine dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja.

### **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

#### **3.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima**

\*

Izvan građevinskog područja naselja gospodarska namjena planira se u izdvojenim građevinskim područjima, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Planom se, u izdvojenim građevinskim područjima, dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti na području namjena kako slijedi:

#### **A. Proizvodna namjena - pretežito industrijska namjena (I1), i to:**

- Industrijsko područje Podvežica (I1-1),
- Industrijsko područje Mihačeva draga (I1-2),
- Industrijsko područje Marčeljeva draga (I1-3),
- Industrijsko područje Mlaka (I1-4),
- Industrijsko područje Škurinjska draga (I1-5),
- Industrijsko područje Prezina (I1-6),
- Industrijsko područje Svilno (I1-7),
- Industrijsko područje Školjić (I1-8),
- Industrijsko područje Sušak (I1-9),
- Industrijsko područje Orehovica (I1-10).

#### **B. Proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena (I2), i to:**

- Zanatsko područje Srdoči (I2-1).

#### **C. Proizvodna namjena - brodogradilište (I3), i to:**

- Brodogradilište "3.maj" (I3-1).

#### **D. Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena (K1), i to:**

- Uslužno područje Bodulovo (K1-1),
- Uslužno područje Školjić (K1-2).

#### **E. Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena (K2), i to:**

- Sekundarno gradsko središte Rujevica (K2-1) i (K2-2),
- Trgovačko područje Plumbum (K2-3),

- Trgovačko područje Rastočine (K2-4),
- Trgovačko područje Škurinjska draga (K2-5),
- Trgovačko područje Pod Jelšun (K2-6),
- Trgovačko područje "Torpedo" (K2-7),
- Trgovačko područje Zvonimirova (K2-8),
- Trgovačko područje Pećine (K2-9),
- Trgovačko područje Gornje Škurinje (K2-10),
- Trgovačko područje Škurinjsko Plase (K2-11),
- Trgovačko područje Škurinje (K2-12),
- Trgovačko područje Mihačeva draga (K2-13),
- Trgovačko područje Sušak (K2-14).

F. Poslovna namjena - komunalno-servisna namjena (K3), i to:

- Komunalno-servisno područje Srdoči (K3-1),
- Komunalno-servisno područje Draga (K3-2),
- Komunalno-servisno područje Pod Ohrušvom (K3-3).

G. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1), i to:

- Ugostiteljsko-turističko područje Preluk (T1-1),
- Ugostiteljsko-turističko područje Kuk (T1-2),
- Ugostiteljsko-turističko područje Kantrida (T1-3),
- Ugostiteljsko-turističko područje Plumbum (T1-4).

H. Luke nautičkog turizma (LN), i to:

- Škver/Akademija (LN -1),
- Kantrida (LN-2),
- Brajdica (LN-3),
- Baroš (LN-4).

Detaljniji uvjeti uređenja i gradnje građevina te koeficijenti izgrađenosti i koeficijenti iskoristivosti prethodno navedenih građevinskih područja utvrdit će se Generalnim urbanističkim planom, a gradnji se pristupa temeljem prostornog plana užeg područja sukladno uvjetima iz poglavlja 3.1.1. do 3.1.3. ovih Odredbi i smjernicama određenim točkom 3.3.1. i 3.2.1.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Izuzetno od naprijed navedenog, unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu oznake I1-7 (Industrijsko područje Svilno) na površini do 7.500 m<sup>2</sup>, dozvoljena je gradnja samostojeće građevine i uređenje površine za gospodarsku djelatnost neposrednom provedbom ovoga Plana.

\*

Na području namjene "Proizvodna namjena - pretežito industrijska namjena" dozvoljava se gradnja i uređenje građevine za smještaj prerađivačke industrije, i to:

- proizvodnje hrane i pića,
- proizvodnje tekstila,
- proizvodnje odjeće,
- prerade drva i proizvoda od drva,
- proizvodnje proizvoda od papira i kartona,
- izdavačke i tiskarske djelatnosti,
- proizvodnje farmaceutskih proizvoda, kemijskih i biljnih proizvoda za medicinske svrhe,
- proizvodnje sapuna i deterdženata,
- proizvodnje ostalih kemijskih proizvoda osim eksplozivnih sredstava,
- proizvodnje proizvoda od plastičnih masa,
- proizvodnje ostalih nemetalnih mineralnih proizvoda,
- proizvodnje proizvoda od metala,
- proizvodnje strojeva i uređaja, električne i optičke opreme,
- proizvodnje prometnih sredstava i
- ostale prerađivačke industrije.

Na području namjene iz ove točke dozvoljena je trgovina na veliko, posredovanje u trgovini i trgovina na malo te skladištenje robe isključivo u funkciji osnovne namjene.

Prije gradnje i uređenja građevina iz ove točke građevnu česticu potrebno je prometno i infrastrukturno opremiti sukladno Odredbama ovog Plana.

Unutar područja namjene iz ove točke dozvoljena je gradnja i uređenje građevine za obrtničku proizvodnju.

\*

Na građevinskom području oznake I1-8 dozvoljava se gradnja, uređenje i rekonstrukcija građevina za obavljanje industrijske djelatnosti, specijalizirane proizvodnje malih serija te prateće trgovačke, uslužne, kulturne i druge djelatnosti.

\*

Na području namjene “Proizvodna namjena - pretežito zanatska namjena” dozvoljava se gradnja i uređenje građevine za obavljanje djelatnosti koje se u suglasju s pozitivnim propisima smatraju obrtom.

Na području namjene iz ove točke dozvoljena je i trgovina na veliko, posredovanje u trgovini i trgovina na malo te skladištenje robe isključivo u funkciji osnovne namjene.

\*

Na području namjene “Poslovna namjena - pretežito uslužna namjena” dozvoljava se gradnja i uređenje građevine za uslužnu djelatnost.

Unutar područja namjene iz ove točke dozvoljena je gradnja i uređenje građevine za proizvodnu - zanatsku, trgovačku i drugu djelatnost.

\*

Na području namjene “Poslovna namjena - pretežito trgovačka namjena” dozvoljena je gradnja i uređenje građevine za trgovačku djelatnost trgovine na veliko i trgovine na malo.

Unutar područja namjene iz ove točke dozvoljena je ugostiteljska djelatnost, uslužna djelatnost, skladištenje robe, gradnja i uređenje građevine i površine za smještaj vozila.

Uz trgovinu motornim vozilima dozvoljava se gradnja i uređenje servisa u službi trgovine.

Izuzetno, na građevinskom području oznake K2-7 (Trgovačko područje “Torpedo”) nije dozvoljena gradnja i uređenje servisa motornih vozila te skladištenje robe kao osnovne djelatnosti.

Na području K2-7 prilikom izrade prostornog plana užeg područja posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na planiranje javnih površina, objekata lučke suprastrukture (obale, lukobrana i slično) te objekata i površina za zaštitu i prezentaciju kulturnog dobra.

\*

Na području namjene iz prethodne točke, unutar građevinskog područja oznake K2-1 i K2-2 (sekundarno gradsko središte Rujevica), dozvoljena je gradnja i uređenje građevina drugih namjena i javnih površina kao pratećih sadržaja koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni tog građevinskog područja.

Za područje iz ove točke potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja kojim će se to područje prostorno organizirati kao sekundarni gradski centar.

\*

Na području namjene “Poslovna namjena - komunalno-servisna namjena” dozvoljena je gradnja i uređenje površina i građevine komunalne garaže, vodocrpilišta, reciklažnog dvorišta te garaže za smještaj, održavanje i popravak vozila javnog gradskog prijevoza.

Unutar područja namjene iz ove točke dozvoljava se gradnja i uređenje i ostalih građevina i površina u funkciji osnovne namjene.



\*

Na području namjene “Ugostiteljsko-turistička namjena-hotel” dozvoljava se gradnja i uređenje hotela.

Unutar područja namjene iz ove točke dozvoljava se gradnja i uređenje građevine za zabavu, šport, rekreaciju i ostale građevine u funkciji turizma.

\*

Unutar građevne čestice gospodarske namjene potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno kriterijima određenim ovim Planom, manipulativne površine za vozila opskrbe i komunalnog servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene.

\*

Smještaj građevine za gospodarsku djelatnost mora biti u skladu s mjerama zaštite okoliša i prometnim rješenjima, a svojom djelatnošću građevina ne smije remetiti javni red i mir.

\*

Gradnji građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima, osim građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju, može se pristupiti isključivo temeljem prostornog plana užeg područja.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina za gospodarsku djelatnost povećanjem bruto razvijene površine građevine do 15% u svrhu održavanja građevine, poboljšanja tehničko-tehnološkog procesa rada, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, hortikulturno uređenje i slično.

Dogradnja i nadogradnja građevina gospodarske namjene, provodi se u suglasju s poglavljem 3.1.1. do 3.1.3. ovih Odredbi.

### **3.1.1. Uvjeti smještaja i gradnje te način korištenja građevina proizvodne namjene**

\*

Uvjeti smještaja i gradnje te način korištenja građevina proizvodne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice za građevinu iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 m,

- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,

- najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, a na česticama koje graniče sa stambenim zonama nužno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila najmanje dozvoljene širine 10,0 m,

- zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica proizvodne namjene od građevinskog područja naselja,

- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta,

- planiranu proizvodnu građevinu potrebno je smjestiti uz prometnicu dimenzioniranu sukladno odredbama ovoga Plana,

- udaljenost građevine proizvodne namjene smještene na građevinskom području za izdvojene namjene od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m, a od građevine javne i društvene namjene najmanje 75,0 m.

Smjernice za gradnju građevina proizvodne namjene, koje je potrebno poštivati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određene su točkom 3.3.1.1.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Generalnim urbanističkim planom potrebno je utvrditi detaljnije uvjete gradnje i uređenja građevine proizvodne namjene.

### **3.1.2. Uvjeti smještaja i gradnje te način korištenja građevina poslovne namjene**

\*

Uvjeti smještaja i gradnje te način korištenja građevina poslovne namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice za građevinu iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 4,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najmanje 25% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica poslovne namjene od građevinskog područja naselja,
- udaljenost građevine poslovne namjene smještene na građevinskom području za izdvojene namjene od građevine stambene namjene smještene unutar građevinskog područja naselja mora iznositi najmanje 50,0 m, a od građevine javne i društvene namjene najmanje 75,0 m,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stabla na način da se sadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.

Smjernice za gradnju građevina poslovne namjene, koje je potrebno poštivati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određene su točkom 3.3.1.2.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Generalnim urbanističkim planom potrebno je utvrditi detaljnije uvjete gradnje i uređenja građevine poslovne namjene.

### **3.1.3. Uvjeti smještaja i gradnje te način korištenja građevina ugostiteljsko - turističke namjene**

\*

Uvjeti smještaja građevina i gradnje te način korištenja građevina ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice za građevinu iznosi 1/2 visine građevine, ali ne može biti manja od 6,0 m,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- najmanje 35% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu,
- zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu cjelinu u funkciji zaštitnog zelenila kojim se odjeljuje građevna čestica ugostiteljsko-turističke namjene od građevinskog područja naselja.

Smjernice za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje je potrebno poštivati prilikom izrade prostornog plana užeg područja, određene su točkom 3.3.1.3.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Generalnim urbanističkim planom potrebno je utvrditi detaljnije uvjete gradnje i uređenja građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

## **3.2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja**

\*

Unutar građevinskog područja naselja mogu biti smještene sve gospodarske djelatnosti, osim djelatnosti proizvodne - pretežito industrijske namjene i proizvodne namjene - brodogradilišta.

Djelatnosti iz ove točke mogu se obavljati, u namjenski građenim i rekonstruiranim građevinama, unutar stambenih građevina u suglasju s odredbama ovoga Plana, a unutar građevina ostalih namjena mogu se obavljati samo gospodarske djelatnosti sukladne osnovnoj namjeni građevina.

U prostornoj cjelini oznake PC1 dozvoljeno je obavljanje gospodarske djelatnosti u prvoj i drugoj nadzemnoj etaži stambene građevine.

U prvoj nadzemnoj etaži građevine iz prostorne cjeline PC1 dozvoljeno je obavljanje svih vrsta gospodarskih djelatnosti, a u drugoj nadzemnoj etaži građevine dozvoljeno je obavljanje isključivo poslovne djelatnosti osim komunalno-servisne djelatnosti.

Unutar ostalih područja grada dozvoljeno je obavljanje gospodarske djelatnosti u suglasju s poglavljem 2.2. ovih Odredbi.

U stambenim građevinama u kojima prostor za obavljanje gospodarskih djelatnosti zauzima 50% bruto razvijene površine građevine nije dozvoljena daljnja prenamjena prostora za obavljanje gospodarske djelatnosti, osim ako se drugačije utvrdi prostornim planom užeg područja.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je promjena namjene stambene građevine na način utvrđen ovom točkom.

Detaljnije uvjete smještaja gospodarskih djelatnosti, ovisno o karakteru prostorne cjeline ili prostorne zone, potrebno je utvrditi prostornim planom užeg područja.

\*

Gradnja samostojećih građevina za obavljanje gospodarske djelatnosti dozvoljena je isključivo temeljem prostornog plana užeg područja, sukladno smjernicama određenim točkom 3.3.1.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevine iz ove točke sukladno uvjetima iz poglavlja 3.1.1. do 3.1.3. ovih Odredbi.

Najmanja dozvoljena udaljenost samostojeće gospodarske građevine od stambenih građevina iznosi 15,0 m.

Detaljnije uvjete gradnje i rekonstrukcije građevina iz ove točke moguće je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

\*

Za gradnju i uređenje hotela te za prenamjenu stambene građevine u hotel primjenjuju se odredbe ovog Plana koje se odnose na gradnju stambenih građevina, pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura potreban broj parkirališnih mjesta, pristup vozilima za opskrbu, manipulativne površine te pristupni put odgovarajuće veličine.

### **3.3. Uvjeti obavljanja gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja**

\*

Na površinama šuma osnovne namjene prikazane kartografskim prikazom broj 1. te na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu nije dozvoljena gradnja građevine za gospodarsku namjenu.

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

\*

Prema važnosti društvenih djelatnosti razlikuju se: djelatnosti od važnosti za Republiku Hrvatsku, djelatnosti od važnosti za Primorsko-goransku županiju i djelatnosti od važnosti za Grad Rijeku, za koje su ovim Planom u tabelarnom prikazu broj 7. obrazloženja Tekstualnog dijela plana određene lokacije i građevine sukladno članku 35. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Društvene djelatnosti od važnosti za Republiku Hrvatsku jesu djelatnosti: uprave i pravosuđa, visokog školstva i znanosti, zdravstvene zaštite na tercijarnoj razini, kulture, zaštite kulturnog dobra i javnog priopćavanja.

Društvene djelatnosti od važnosti za Primorsko-goransku županiju jesu djelatnosti: uprave na razini područne (regionalne) samouprave, visokog školstva i srednjoškolskog obrazovanja, zdravstvene zaštite na primarnoj, sekundarnoj i tercijarnoj razini, kulture, zaštite kulturnog dobra i javnog priopćavanja te športa i rekreacije.

Društvene djelatnosti od važnosti za Grad Rijeku jesu djelatnosti: uprave na razini lokalne samouprave, predškolskog odgoja, osnovnoškolskog obrazovanja, kulture, športa i rekreacije te socijalne skrbi.

\*

Gradnja građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja, a građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Primorsko-goransku županiju navedene člankom 34. i 35. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije i neposrednom provedbom ovoga Plana u skladu s posebnim propisima.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina iz ove točke ako je ista u suglasju s poglavljem 2.2.2., 2.2.6. i 4.1. do 4.11. ovih Odredbi.

Mrežu lokacija za smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti na području obuhvata ovoga Plana potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

Detaljnije uvjete gradnje i rekonstrukcije građevina javne i društvene namjene potrebno je utvrditi Generalnim urbanističkim planom te prostornim planovima užeg područja.

\*

Ovim Planom utvrđuju se uvjeti smještaja i smjernice gradnje građevina javne i društvene namjene, i to: upravne i pravosudne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske, građevine športa i rekreacije te građevine medija.

Planom se određuje načelni prostorni razmještaj i broj građevina zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoučilišne, kulturne, vjerske i športsko-rekreacijske namjene po građevinskim područjima sukladno tabelarnom prikazu broj 33. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 1.1.

Izuzetno, broj građevina javnih i društvenih djelatnosti određen ovim Planom može se povećati prilikom izrade prostornog plana užeg područja prema uvjetima i smjernicama određenim ovim Planom, odnosno smanjiti prilikom izrade Generalnog urbanističkog plana.

Građevine javne i društvene namjene smještaju se unutar građevinskog područja naselja.

Izuzetno, za funkcionalnu cjelinu koju čini više građevina športa i rekreacije namijenjenih jednom ili više sportova, ovim Planom određena je površina izvan naselja za izdvojenu namjenu .

U građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati prostori za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni tih građevina.

#### **4.1. Uvjeti smještaja građevina za predškolski odgoj**

\*

Mrežu lokacija građevina za predškolski odgoj potrebno je uspostaviti prema teritorijalnom principu odnosno unutar gradskog područja koje brojem i gravitacijom stanovnika opravdava postojanje građevine za predškolski odgoj.

Uvjeti za smještaj građevina za predškolski odgoj utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu za predškolski odgoj dozvoljeno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu isključivo smještaju djece predškolskog odgoja,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine za predškolski odgoj od ruba građevne čestice iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 10,0 m,
- na građevnoj čestici građevine za predškolski odgoj potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana i druge prometne površine.

Smjernice za gradnju i uređenje građevine za predškolski odgoj koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.4.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.2. Uvjeti smještaja građevina osnovnih škola

\*

Mrežu lokacija za građevine osnovnih škola potrebno je uspostaviti prema teritorijalnom principu odnosno u prostornoj cjelini koja brojem i gravitacijom stanovnika opravdava postojanje osnovne škole.

Uvjeti za smještaj građevina osnovnih škola utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu osnovne škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu isključivo odvijanju školskog programa,
- na građevnoj čestici, osim površine za školsku građevinu, potrebno je urediti vanjske športske terene, površine za šport i rekreaciju, zelene površine, parkiralište i slično,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine osnovne škole od ruba građevne čestice iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost građevine od javno-prometne površine iznosi 10,0 m,
- na građevnoj čestici građevine za osnovnu školu potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana i druge prometne površine.

Smjernice za gradnju i uređenje građevine osnovne škole koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.3. Uvjeti smještaja građevina srednjih škola

\*

Uvjeti za smještaj građevina srednjih škola utvrđuju se kako slijedi:

- građevinu srednje škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu, namijenjenu isključivo odvijanju školskog programa,
- na građevnoj čestici, osim površine za školsku građevinu, potrebno je urediti vanjske športske terene, površine za šport i rekreaciju, zelene površine, parkiralište i slično,
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine srednje škole od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,
- na građevnoj čestici građevine za osnovnu školu potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana i druge prometne površine.

Smjernice za gradnju i uređenje građevine srednje škole koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.6.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.4. Uvjeti smještaja građevina visokog učilišta

\*

Postojeće građevine visokog učilišta unutar područja obuhvata ovoga Plana jesu: građevine Sveučilišta u Rijeci i građevine Veleučilišta u Rijeci.

Ovim se Planom određuje prostorni razmještaj građevina visokog učilišta prema slijedećim kriterijima:

- zadržavanjem dijela postojećih lokacija ako iste udovoljavaju smjernicama za izradu prostornih planova užeg područja određenih točkom 3.3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- određivanjem površina za razvoj Sveučilišta u Rijeci unutar prostorne cjeline oznake PC3 - Sušak odnosno građevinskog područja oznake GP-9 u obliku Sveučilišnog kampusa na području postojeće vojarnice Trsat, te
- postupnim napuštanjem dijela postojećih lokacija.

\*

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja za planirani Sveučilišni kampus potrebno je, osim građevina za odvijanje nastave, planirati gradnju građevina za smještaj studenata i nastavnika, sveučilišne knjižnice, građevine za znanstveno istraživanje te prateće kulturne i športske građevine.

\*

Uvjeti za smještaj građevina visokog učilišta utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine visokog učilišta od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,

- na građevnoj čestici građevine visokog učilišta odnosno na području Sveučilišnog kampusa potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana i druge prometne površine.

Smjernice za gradnju i uređenje građevina visokog učilišta koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.7.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.5. Uvjeti smještaja zdravstvenih građevina

\*

Mrežu lokacija građevina zdravstvene djelatnosti na primarnoj razini potrebno je planirati na onim lokacijama na kojima se građevine mogu graditi i rekonstruirati kao samostalne građevne i programske cjeline te na kojima je moguće osigurati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana.

Izuzetno, djelatnost opće medicine, medicine rada, školske medicine, zubozdravstvene zaštite, primarne zaštite žena i djece te ljekarne dozvoljeno je planirati unutar građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene.

\*

Prostorni razmještaj te uvjeti smještaja građevina zdravstvene djelatnosti na tercijarnoj razini na području obuhvata ovoga Plana utvrđuju se kako slijedi:

- potvrđuje se lokalitet Rijeka Kliničkog bolničkog centra u postojećim gabaritima,

- planira se proširenje lokaliteta Sušak Kliničkog bolničkog centra te njegova integracija sa sadržajima Sveučilišnog kampusa,

- na građevnoj čestici građevine zdravstvene zaštite potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana i druge prometne površine.

Postojeće bolničke lokalitete moguće je do privođenja namjeni određenoj ovim Planom koristiti za obavljanje zdravstvene djelatnosti na tercijarnoj razini te poduzimati zahvate održavanja i rekonstrukcije u skladu s poglavljem 9.5. ovih Odredbi.

Smjernice za izradu prostornog plana užeg područja prilikom planiranja zdravstvenih građevina, određene su točkom 3.3.2.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Oblik, površinu i granice lokacija namijenjenih razvoju sekundarne i tercijarne zdravstvene zaštite te uvjete gradnje i uređenja građevina potrebno je detaljnije odrediti Generalnim urbanističkim planom.

#### 4.6. Uvjeti smještaja građevina kulture

\*

Mrežu lokacija građevina kulture čine lokacije na kojima su smještene građevine za muzejsko-galerijsku, glazbeno-scensku i knjižnično-informacijsku namjenu te građevine za potrebe zaštite kulturnog dobra, kompleksne kulture i neformalne kulture.

Ovim Planom potvrđuje se namjena postojećih građevina kulture i određuju lokacije za smještaj planiranih građevina kulture, kako slijedi:

- u sklopu nekadašnjih industrijskih kompleksa zaštićenih kao kulturno dobro, smještenih unutar građevinskog područja naselja ili unutar građevinskog područja za izdvojene namjene,

- unutar povijesnog sklopa i građevina te povijesnih graditeljskih cjelina,

- unutar građevinskog područja naselja oznake GP-16,

- u sklopu planiranog Sveučilišnog kampusa,

- u drugim građevinama ili na lokacijama koje veličinom te prostornim, prometnim i drugim uvjetima mogu prihvatiti kulturnu namjenu.

\*

Načelni prostorni raspored građevina kulture ovim Planom određen je za svako građevinsko područje tabelarnim prikazom broj 33. obrazloženja Tekstualnog dijela Plan te kartografskim prikazom broj 1.1., a mrežu građevine kulture potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

U određivanju veličine novih građevina i njihovih lokacija potrebno je poštovati propisane normative i uzance struke.

\*

Uvjeti za smještaj građevina kulture utvrđuju se kako slijedi:

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine kulture od ruba građevne čestice i javne prometne površine iznosi 10,0 m,

- na građevnoj čestici građevine kulture potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana,

- smještaj vozila opskrbe ili servisa mora se riješiti unutar građevne čestice građevine kulture.

Izuzetno, parkirališna mjesta za potrebe građevine kulture mogu se planirati i na javnom parkiralištu ili u garaži koja nije udaljena više od 50,0 m od građevne čestice građevine kulture i to na način da se unutar planiranog javnog parkirališta ili garaže broj parkirališnih mjesta uveća za broj parkirališnih mjesta kojih sukladno odredbama ovoga Plana mora imati građevina kulture.

Smjernice za gradnju i uređenje građevina kulture koje se moraju poštivati prilikom izrade planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.8.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.7. Uvjeti smještaja vjerskih građevina

\*

Ovim Planom potvrđuju se lokacije postojećih vjerskih građevina.

Uvjeti za smještaj vjerskih građevina utvrđuju se kako slijedi:

- nove vjerske građevine potrebno je planirati kao dio centralnih sadržaja prostornih cjelina,

- najmanja dozvoljena udaljenost vjerske građevine od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca iznosi 10,0 m,

- na građevnoj čestici vjerske građevine potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana.

Izuzetno, parkirališna mjesta za potrebe vjerske građevine mogu se planirati i na javnom parkiralištu ili u garaži koja nije udaljena više od 50,0 m od građevne čestice vjerske građevine i to na način da se unutar planiranog javnog parkirališta ili garaže broj parkirališnih mjesta uveća za broj parkirališnih mjesta kojih sukladno odredbama ovoga Plana mora imati vjerska građevina.

Načelni prostorni raspored vjerskih građevina ovim Planom određen je za svako građevinsko područje tabelarnim prikazom broj 33. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazom broj 1.1., a mrežu vjerskih građevina potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

Smjernice za gradnju i uređenje vjerskih građevina koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.9.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

#### 4.8. Uvjeti smještaja socijalnih građevina

\*

Ovim Planom potvrđuju se lokacije postojećih socijalnih građevina.

Dom za odrasle osobe potrebno je planirati unutar građevinskog područja naselja, ako to dozvoljavaju prostorni uvjeti smještaja takve građevine.

Dom za djecu i mlađe punoljetne osobe potrebno je planirati unutar prostorne cjeline oznake PC-4 odnosno građevinskog područja oznake GP-17.

Socijalne građevine dozvoljeno je planirati unutar lokacija predviđenih za vjersku namjenu.

Detaljne uvjete gradnje i uređenja socijalne građevine potrebno je odrediti prostornim planom užeg područja.

#### 4.9. Uvjeti smještaja upravnih i pravosudnih građevina

\*

Uvjete smještaja upravnih i pravosudnih građevina potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

Ovim se Planom određuje prostorni razmještaj upravnih i pravosudnih građevina prema slijedećim kriterijima:

- prostore Okružnog zatvora potrebno je smjestiti unutar prostorne cjeline PC-4 (Kozala-Pulac) građevinskog područja oznake GP-17, odnosno unutar područja PC Rijeka - prsten,

- dio prostora Ministarstva unutrašnjih poslova iz užeg gradskog središta (Vukovarska ulica i Gundulićeva ulica) potrebno je izmjestiti na nove lokacije unutar prostorne cjeline PC-2 (Podmurvice - Preluk), odnosno PC-3 (Sušak),

- Profesionalnu vatrogasnu jedinicu iz postojeće lokacije (Krešimirove ulice) potrebno je izmjestiti na novu lokaciju unutar prostorne cjeline PC-2 odnosno građevinskog područja oznake GP-3.

Prostore sjedišta županijske uprave u Adamićevoj ulici ovim se Planom predlaže izmjestiti na drugu lokaciju unutar šireg gradskog središta koja prostorno-prometnim osobinama omogućuje smještaj upravne djelatnosti i osigurava pristupačnost građanima te udovoljava drugim uvjetima iz ovoga Plana.

#### 4.10. Uvjeti smještaja građevina športa i rekreacije

\*

Građevine športa i rekreacije dozvoljeno je planirati unutar građevinskog područja naselja i unutar građevinskog područja za izdvojene namjene.

Načelni prostorni raspored građevina športa i rekreacije ovim Planom utvrđen je tabelarnim prikazom broj 33. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te kartografskim prikazom broj 1.1., a mrežu građevina športa i rekreacije potrebno je odrediti Generalnim urbanističkim planom.

\*

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena je gradnja i uređenje pojedinačne športske građevine, i to: športske dvorane, bazena, stadiona, igrališta i slično, kao samostalne građevine ili kao sastavnog dijela građevine školske namjene.

Unutar građevinskog područja naselja, Generalnim urbanističkim planom odrediti će se manje športske zone i građevine za koje je potrebno primjenjivati normative o broju potrebnih jedinica športskih građevina sukladno članku 57. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu mogu se planirati grupe građevina iste vrste športskih sadržaja ili grupe športskih građevina za različitu vrstu športa.

Gradnja i uređenje bazenskog kompleksa planira se na građevnom području oznake R1-2 (sportsko područje Podkoludricu).

Na području postojećeg stadiona Kantrida oznake R1-3, planira se gradnja i uređenje kompleksa građevina namijenjenih atletici, veslanju, jedrenju i drugim športovima.

Građevine planirane za gradnju na građevnim područjima oznake R1-2 i R1-3 kao i ostale građevine planirane za gradnju unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu, potrebno je planirati prema normativima propisanim za održavanje međunarodnih natjecanja, a sukladno smjernicama iz točke 3.2.1.2.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.



\*

Unutar građevinskog područja naselja za rekreativne svrhe mogu se planirati odnosno koristiti postojeće športske građevine i/ili građevine unutar kojih se nalaze športski sadržaji.

Unutar građevinskog područja za izdvojene namjene dozvoljena je gradnja i uređenje slijedećih rekreativnih površina: otvorenog igrališta za odbojku, košarku, rukomet, tenis, stolni-tenis, golf, boćanje i slično, trim staza, biciklističke staze, karting staze i slično.

Građevine rekreacije u građevnim područjima za izdvojenu namjenu nije dozvoljeno natkrivati, osim primjenom laganih i privremenih gotovih konstrukcija.

Na rekreativnom području za izdvojene namjene, dozvoljena je gradnja i uređenje manje ugostiteljske građevine, kao prateće rekreacijskom sadržaju, čija najveća dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 100 m<sup>2</sup> na 5000 m<sup>2</sup> rekreacijske površine, najveća dozvoljena visina iznosi 3,0 m, a najveći dozvoljeni broj etaža iznosi jednu etažu.

Unutar šuma i ovim Planom zaštićenih površina rekreacijski sadržaji mogu biti: trim i biciklističke staze, planinarske staze, stijene za penjanje i slično.

\*

Unutar športskih i rekreacijskih zona koje su u dodiru s morem, obalni rub potrebno je urediti kao kupalište i prostor za odvijanje športova na moru sezonskog karaktera.

Kao površina za rekreaciju na moru, namijenjena kupanju i športovima na moru, određuje se pojas mora u širini od 300,0 m od obalnog ruba.

Na obalnom rubu unutar športskih i rekreacijskih zona dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i površina te postava objekata za potrebe odvijanja športa i rekreacije.

Gradnja i uređenje prethodno navedenih građevina i površina dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja, a postava objekata temeljem općeg akta Grada Rijeke.

\*

Uvjeti za smještaj građevina i uređenja površina športa i rekreacije utvrđuju se kako slijedi:

- prilikom planiranja građevine potrebno je osigurati prometni pristup i sadržaje potrebne za odvijanje športa u građevini,
- na građevnoj čestici građevine športa i rekreacije potrebno je planirati parkirališna mjesta sukladno odredbama ovoga Plana,
- smještaj vozila opskrbe, servisa i slično potrebno je riješiti unutar građevne čestice građevine športa i rekreacije.

Izuzetno, parkirališna mjesta za potrebe građevina i površina športa i rekreacije mogu se planirati i na javnom parkiralištu ili u garaži koja nije udaljena više od 50,0 m od građevne čestice športske građevine ili površine športa i rekreacije i to na način da se unutar planiranog javnog parkirališta ili garaže broj parkirališnih mjesta uveća za broj parkirališnih mjesta kojih sukladno odredbama ovoga Plana mora imati športska građevina i športska i rekreativna površina.

Detaljniji uvjeti uređenja i korištenja građevina športa i rekreacije mogu se utvrditi Generalnim urbanističkim planom za svaku prostornu cjelinu ili gradsko područje posebno.

Smjernice za gradnju i uređenje građevina športa i rekreacije, koje se moraju poštivati prilikom izrade prostornih planova užeg područja, određene su točkom 3.3.2.10.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Gradnji građevina i uređenju površina športa i rekreacije unutar obuhvata ovoga Plana pristupa se temeljem prostornog plana užeg područja.

Izuzetno, gradnji građevina i uređenju površina rekreacije unutar građevinskog područja naselja pristupa se neposrednom provedbom ovoga Plana temeljem uvjeta utvrđenih u prethodne tri točke ovog poglavlja Odredbi za provođenje.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina športa i rekreacije u svrhu održavanja građevine, poboljšanja tehničko-tehnološkog procesa rada, gradnje instalacija i uređaja

za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, hortikulturno uređenje i slično.

Prilikom rekonstrukcije građevine športa i rekreacije, dozvoljava se povećanje bruto razvijene površine građevine do 15%, pod uvjetom da je to u suglasju s ostalim odredbama ovoga Plana.

#### **4.11. Uvjeti smještaja građevina medija**

\*

Građevine medija potrebno je smjestiti na lokacijama na kojima će iste moći zadovoljiti tehničko-tehnološke i prostorno-prometne potrebe, biti kvalitetno estetski oblikovane te predstavljati istaknute građevine unutar prostorne organizacije građevinskog područja.

Planom se kao lokacije za smještaj građevina medija određuju lokacije unutar novog gradskog središta na Rujevici ili drugog centralnog područja pod uvjetom da su povezane s mrežom glavnih gradskih prometnica.

Gradnja građevina medija moguća je temeljem prostornog plana užeg područja, a Generalnim urbanističkim planom potrebno je odrediti detaljnije uvjete smještaja i gradnje ovakve građevine.

### **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

#### **5.1. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometne infrastrukture**

\*

Prometna mreža na području obuhvata ovoga Plana temelji se na međusobnoj usklađenosti pomorskog i kopnenog prometa. Prometna infrastruktura na području grada Rijeke predstavlja dio Riječkog prometnog čvora kao točke spajanja kopnenog i pomorskog prometnog pravca, sukladno Strategiji prometnog razvitka i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Sastavni dio prometne infrastrukture čine terminali putničkog i robnog prometa i to: luka (s građevinama lučke podgradnje i nadgradnje), ceste, željeznička pruga s teretnim terminalom, putnički terminali (pomorski putnički terminal, autobusni, željeznički) i željezničke postaje u funkciji odvijanja javnog prijevoza.

Mreža prometne infrastrukture označena je kartografskim prikazom broj 1.2.

##### **5.1.1. Promet kopnom**

\*

Uvjeti utvrđivanja površina infrastrukturnih sustava i koridora prometnica iz prethodne točke određeni su osobinama i namjenom prostora te prometnim i zaštitnim standardima, sukladno točki 3.5.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskim prikazom 1.2. i 4.

Prometni infrastrukturni koridor, u smislu ovih Odredaba, je prostor namijenjen smještaju građevina i instalacija prometnog infrastrukturnog sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

Dio koridora koji prolazi građevinskim područjima naselja, može se smanjiti prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom, do funkcionalnog prolaza planirane prometne građevine, uz osiguranje mjera zaštite okolnog prostora od buke i drugih štetnih emisija.

Ako je građevina smještena unutar površine infrastrukturnog sustava i koridora, na istoj je dozvoljena rekonstrukcija u postojećim gabaritima isključivo radi nužnog održavanja građevine.

Koridori prometnica određeni tabelarnim prikazom broj 40. primjenjuju se do određivanja građevne čestice prometnice prostornim planom užeg područja ili lokacijskom dozvolom.

\*

Ovim Planom preuzeti su kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora prometnica određeni člankom 22. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije.

Koridor nove željezničke pruge velikih učinkovitosti prikazane kartografskim prikazom broj 1.2. moguće je ukinuti po prihvaćanju Studije redefiniranja željezničkog čvorišta Rijeka.

#### 5.1.1.1. Cestovni promet

##### 5.1.1.1.1. Javne ceste

\*

Cestovnu mrežu na području obuhvata ovoga Plana, sukladno Prostornom planu Primorsko-goranske županije, čine javne ceste: državne, županijske i lokalne ceste, prikazane kartografskim prikazom broj 1.2.

Cestovnu mrežu grada Rijeke čine slijedeće ceste:

#### Državne ceste :

##### A. Autoceste i brze ceste:

- Goričan - Zagreb - Rijeka sa cestovnim čvorom Rijeka,
- (Trst) Šapjane/ (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split:
- I etapa: Rupa - Rijeka - Senj - Otočac.

##### B. Ostale državne ceste:

- Rijeka - Zagreb "Lujziana",
- čvor Škurinje - luka Rijeka - zapad (planirana),
- čvor Škurinje - zemaljsko-pomorski putnički terminal (planirana),
- čvor Draga - Brajdica (planirana dionica) - putnički terminali - Krnjevo - Diračje - Kastav (postojeća dionica),
- čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam – Bakar.

#### Županijske ceste

- (državna granica) Pasjak - Rupa - Marčelji - Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica,
- Rijeka - Drenova - Saršoni – Marčelji,
- (od nove ceste Brajdica - Draga) - Vežica - (Orehovica),
- (od nove ceste Brajdica - Draga) – Kostrena,
- Orehovica - Pašac - Grohovo - Drenova - Viškovo - Kastav - Matulji - Veprinac - Vela Učka,
- Čavle - Dražice - Lopača – Drenova,
- Mošćenička Draga - Medveja - Lovran - Opatija - Rijeka - Kostrena - Bakar - Kraljevica - čvor Šmrika,
- Čandekova ulica - (cesta Diračje - Kastav) - Belići – Jušići,
- tunelska obilaznica grada Rijeke (III koridor).

#### Lokalne ceste

- od Zametske ulice - Ulica B. Vidasa - Marčeljeva Draga - Turanj – do Ljubljanske ceste,
- od Ulice narodnog ustanka - Pehlinska cesta - granica Grada (Marinići),
- od Ulice V. C. Emina - Ulica 1. maja - Osječka ulica - Tibljaška cesta – do granice grada (Marinići),
- od Piramide – Kumičićeva ulica - Ulica Tome Strižića – kružno raskrižje - cesta kroz Sušačku Dragu - Sveti Kuzam – do granice grada (Škrljevo),
- od državne ceste D404 - Kvaternikova ulica – do Kumičićeve ulice,
- Donja Drenova (od županijske ceste) – Škurinje – /Tibljaška cesta – Rujevica - Pehlinska cesta/ (planirana dionica) – Hosti – Gornji Zamet – do granice grada (Kastav).

\*

Osnovni tehnički elementi za gradnju i uređenje javnih cesta na području obuhvata ovoga Plana određuju se kako slijedi:

- broj prometnih trakova za državnu, županijsku i lokalnu cestu iznosi od dva do četiri prometna traka, a točan broj prometnih trakova potrebno je odrediti ovisno o planiranom prometnom opterećenju ceste,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za državnu i županijsku cestu iznosi 3,50 m, a za lokalnu cestu iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za državnu i županijsku cestu iznosi 0,35 m, a za lokalnu cestu iznosi 0,30 m,
- poprečni nagib javnih cesta iznosi od 2,5% do 4,0%,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib za državnu cestu iznosi 7%, za županijsku cestu iznosi 10%, a za lokalnu cestu iznosi 12%,
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste iznosi 1,60 m.

Izuzetno, prilikom rekonstrukcije javne ceste najmanja dozvoljena širina prometnog traka za županijsku cestu iznosi 3,25 m, najmanja dozvoljena širina rubnog traka iznosi 3,0 m a najmanja dozvoljena širina prometnog traka za lokalnu cestu iznosi 3,0 m.

\*

Na površinama infrastrukturnih građevina namijenjenih cestovnom prometu dozvoljena je gradnja i uređenje:

- osnovne ulične mreže i trga,
- parkirališta i garaže,
- pješačke zone i pješačkog puta,
- biciklističke staze i trake,
- benzinske crpke, i
- drugih pratećih sadržaja u funkciji individualnog i javnog prometa.

#### 5.1.1.1.2. Nerazvrstane ceste/ulice

\*

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta/ulica, a gradnja novih nerazvrstanih cesta/ulica dozvoljena je temeljem prostornog plana užeg područja.

\*

Najmanja dozvoljena širina nerazvrstanih cesta/ulica (za odvijanje dvosmjernog prometa) iznosi 9,20 m.

Najmanja dozvoljena širina kolnika nerazvrstane ceste/ulice iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m.

Širina prometnog traka za nerazvrstanu cestu iznosi 2,75 m, a širina rubnog traka za nerazvrstanu cestu iznosi 0,25 m.

Najveći dozvoljeni uzdužni nagib za nerazvrstanu cestu iznosi 16%, a poprečni nagib nerazvrstanih cesta iznosi od 2,5% do 4,0%.

Broj prometnih trakova za nerazvrstanu cestu iznosi od dva do četiri prometna traka, a točan broj prometnih trakova potrebno je odrediti ovisno o planiranom prometnom opterećenju ceste.

\*

Svaka građevna čestica unutar obuhvata ovoga Plana mora imati priključak na javno prometnu površinu.

Najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta iznosi 50,0 m.

Na kolno-pristupni put mogu se priključiti najviše četiri građevne čestice.

Izuzetno, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine širina kolno-pristupnog puta iznosi 3,0 m.

Unutar područja zaštićene povijesne graditeljske cjeline, prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolno-pristupni put, pristupnim putem smatra se i pješački put najmanje dozvoljene širine 1,50 m te pješačke stube.

\*

Kod postojećih nerazvrstanih cesta/ulica određuje se da najmanja udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice iznosi 4,60 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima grada sa formiranim ulicama, najmanja udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice iznosi 3,0 m.

\*

Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 250,0 m.

Na završetku slijepe ulice potrebno je izgraditi i urediti okretište za komunalna i ostala vozila.

\*

Ako prostorne, imovinsko-pravne i funkcionalne mogućnosti to dozvoljavaju, prilikom projektiranja prometnica, zemljište uz prometnicu potrebno je urediti kao javnu zelenu površinu, površinu za smještaj urbane opreme ili kao površinu za smještaj objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

#### 5.1.1.1.3. Parkirališne površine

\*

Smještaj vozila unutar područja obuhvata ovoga Plana potrebno je osigurati u garažno-parkirnim građevinama, na parkirališnim površinama te iznimno uličnim parkiranjem.

\*

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Izuzetno, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja zaštićenih povijesnih cjelina i područja unutar prostornih cjelina oznake PC1, PC2 i PC3.

Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kako slijedi:

a) s obzirom na površinu stana:

- za stan do 59 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za stan od 60 m<sup>2</sup> do 100 m<sup>2</sup> neto razvijene površine potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta,
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m<sup>2</sup> potrebno je osigurati tri parkirališna mjesta;

b) s obzirom na vrstu djelatnosti:

- za trgovačku djelatnost, na 25 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za ugostiteljsku djelatnost, na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, na tri do šest osoba (posjetitelja/zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za uredsku djelatnost, na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za kulturnu djelatnost, na pet sjedećih mjesta u kazalištu, koncertnoj dvorani, kinu i slično, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za zdravstvenu djelatnost, na pet kreveta u bolnici te na 30 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,

- za vjersku djelatnost, na 15 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za školsku djelatnost i djelatnost visokog obrazovanja, na jednu učionicu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za predškolsku djelatnost, na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi potrebno je osigurati četiri parkirališna mjesta,
- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m<sup>2</sup> bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto, a za rekreativno područje kupališta čija dužina mjerena obalnim rubom iznosi 50,0 m potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta.

\*

Za djelatnost za koju prema odredbi iz prethodne točke nisu utvrđeni kriteriji o broju parkirališnih mjesta, isti će se utvrditi prostornim planom užeg područja.

Prilikom izrade prostornih prostornih planova užeg područja dopušteno je utvrditi strože kriterije o broju parkirališnih mjesta od kriterija utvrđenih prethodnom točkom, ako to prostorne mogućnosti područja dozvoljavaju.

#### **5.1.1.1.4. Javni prijevoz**

\*

Javni prijevoz na području obuhvata ovoga Plana planira se autobusnim linijama, linijama minibusa, brzom gradskom željeznicom i uspinjačom te uključivanjem pomorskog prometa.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana, i to: na području Rive Boduli, Gata Karoline Riječke, Adamićevog gata, De Franceschievog gata, zapadne Žabice i postojećeg željezničkog kolodvora, planirana je gradnja integriranog zemaljsko-pomorskog putničkog terminala.

#### **5.1.1.1.5. Biciklističke staze**

\*

Za gradnju i uređenje biciklističkih staza i traka planirana je prometnom signalizacijom obilježena površina unutar profila ceste/ulice i pješačke staze ili kao zasebna površina.

Gradnja i uređenje biciklističkih staza dozvoljeni su unutar javnih zelenih površina.

#### **5.1.1.1.6. Pješački promet**

\*

Ovim se Planom utvrđuju mjere za podizanje razine kvalitete pješačkog prometa, i to:

- proširivanjem i uređivanjem postojećih nogostupa,
- podizanjem atraktivnosti pješačkih pravaca,
- deniveliranim vođenjem pješačkog prometa,
- uvođenjem mehaniziranog kretanja pješaka,
- formiranjem pješačkih ulica i zona.

\*

Uvjeti organizacije javnoga prijevoza te uvjeti gradnje i rekonstrukcije biciklističkih i pješačkih staza detaljnije će se odrediti Generalnim urbanističkim planom.

#### **5.1.1.2. Željeznički promet**

\*

Ovim se Planom, u suglasju s člankom 83. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije, omogućava izbor druge trase zaobilazne željezničke pruge u funkciji V. transeuropskog koridora te jadransko-jonskog koridora, kao sastavnog dijela riječkog željezničkog čvora, sukladno razvitku luke Rijeka i u funkciji organizacije javnog prijevoza putnika.

Ovim se Planom predviđa gradnja/rekonstrukcija drugog kolosjeka na postojećoj magistralnoj pruzi Šapjane-Rijeka-Delnice-Karlovac-Zagreb i to na dionici Matulji-Škrlevo te gradnja postaja za javni prijevoz putnika.

Na prethodno spomenutoj pruzi potrebno je organizirati javni gradski prijevoz putnika.

\*

Trasu dionice nove željezničke pruge velikih učinkovitosti (Trst-Kopar)-Lupoglav-Rijeka-Josipdol-Karlovac-Zagreb-Split-Dubrovnik, na području obuhvata ovoga Plana, potrebno je dodatno ispitati izradom prometne studije Prometnog čvorišta Rijeka.

U određivanju položaja trase potrebno je poštivati urbane i prirodne vrijednosti te prometne i druge uvjete prostorne organizacije grada.

### **5.1.2. Promet morem**

#### **5.1.2.1. Morske luke**

\*

Luka Rijeka otvorena je za javni promet i od osobitog je međunarodnog značenja za Republiku Hrvatsku, a unutar obuhvata ovoga Plana čini je bazen Rijeka.

Ovim Planom predviđeno je proširenje bazena Rijeka gradnjom novih lučkih površina od Bratislavskog pristaništa do građevinskog područja oznake K2-7 (Trgovačko područje "Torpedo").

Dio bazena Rijeka, od Rive Boduli do De Franceschijevog gata, uključujući i riječki lukobran, ovim se Planom određuje za razvoj pomorsko-putničkog terminala.

Površine sidrišta i plovni putevi luke Rijeka određuju se sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 1.2.

\*

Površinu oznake IS-23 (Brajdica) dozvoljeno je koristiti kao površinu infrastrukturnog sustava do izgradnje i uređenja površine oznake IS-9 (bazen Rijeka).

Na području oznake IS-23 dozvoljeno je nasipavanje mora, sukladno kartografskom prikazu broj 1.

\*

Granice lučkog područja ovim su Planom određene prema kriteriju razgraničenja površina različitih namjena, koncepcije prostornog proširenja luke te koncepcije prostorne organizacije ukupnog gradskog područja i posebno gradskog središta, sukladno kartografskom prikazu broj 3.3.

### 5.1.2.2. Luke posebne namjene

\*

Luke posebne namjene - luke nautičkog turizma, određene su kartografskim prikazom broj 1. i 4.

Luke iz stavka 1. ovoga članka jesu:

- luka Škver / Akademija oznake LN-1,
- luka Kantrida oznak LN-2,
- luka Brajdica oznake LN-3 i
- luka Baroš oznake LN-4.

Površinu, oblik, uvjete izgradnje i ostalo za svaku luku posebne namjene potrebno je odrediti prostornim planom užeg područja.

\*

Luke posebne namjene koje nisu navedene u prethodnoj točki (Mrtvi kanal, Brgudi, Pećine i Grčevo) ovim se Planom određuju kao športske luke.

Ako prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, prostornim planovima užeg područja dozvoljeno je odrediti razvoj luka iz ove točke kao luka nautičkog turizma.

\*

Gradnja i uređenje ribarske luke kao luke posebne namjene dozvoljena je na građevinskom području oznake K2-7 (Trgovačko područje "Torpedo").

\*

Na građevinskom području oznake I3-1 (Brodogradilište "3.maj") dozvoljena je gradnja i uređenje luke brodogradilišta, kao luke posebne namjene.

## 5.2. Ostala infrastruktura

\*

Mrežu infrastrukturnih objekata čine građevine pošta i telekomunikacije, vodoopskrbe i odvodnje, plinoopskrbe i toplifikacije te elektroenergetska postrojenja prikazana kartografskim prikazom broj 1.3., 2.1. i 2.2.

### 5.2.1. Pošte i telekomunikacije

\*

Sustav telekomunikacija i pošta određen je kartografskim prikazom broj 1.3., a čine ga podsustavi telekomunikacija i pošta.

Građevine i instalacije telekomunikacija od državnog i županijskog značenja određene u poglavlju 2.1.1. i 2.1.2. ovih Odredbi.

Gradnja distributivne telekomunikacije (DTK) u pravilu se izvodi prilikom gradnje i rekonstrukcije cesta/ulica.

Ovim se Planom predviđa gradnja udaljenih pretplatničkih stupnjeva na gradskim područjima Starci, Gornji Zamet, Pećine, Sušačka Draga, Kostabela, Brašćine - Lukovići i Pilepići.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je primjenjivati slijedeće kriterije za planiranje postave javnih telefonskih govornica:

- na 1000 stanovnika potrebno je postaviti dvije telefonske govornice unutar područja šireg gradskog središta,
- na 200 stanovnika potrebno je postaviti dvije telefonske govornice unutar užeg gradskog središta.



Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

\*

Ovim se Planom potvrđuju postojeće lokacije središta pošta i poštanskih ureda, a pored postojećih, potrebno je planirati gradnju i uređenje poštanskih ureda kao dio centralnih sadržaja gradskih područja Torpedo, Rujevica i Gornji Zamet.

### 5.2.2. Vodoopskrba

\*

Vodoopskrba grada Rijeke temelji se na vodoopskrbnom podsustavu "Rijeka" i "Sušak".

Ovim se Planom, sukladno tabelarnom prikazu broj 42. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, predviđa izgradnja vodoopskrbnih građevina, i to:

- vodosprema (V.S.): "Zvir", "Pašac", "Strmica" i "Preluk",
- crpnih stanica (C.S.): "Kozala", "Pašac", "Strmica" i "Preluk",
- cjevovoda: C.S. "Martinšćica" - V.S. "Pećine", C.S. "Kozala" - V.S. "Streljana" i V.S. "Kantrida" - bazen,

- crpilišta Martinšćica /izgradnja dva nova bunara.

Planom se pored postojećih izvora, dozvoljava uključenje u vodoopskrbni sustav izvor "Marganovo" smješten u I. vodozaštitnoj zoni, sukladno kartografskom prikazu broj 2.2. i 3.3.

\*

Planom se predviđa povezivanje sustava vodoopskrbe "Rijeka", "Lokve" i "Novi Vinodolski" u jedinstveni regionalni sustav, u koji će se izgradnjom cjevovoda V.S. "Sopalj" - Omišalj, uključiti i otok Krk.

### 5.2.3. Odvodnja

\*

Sustav odvodnje "Rijeka", osim otpadnih voda na području obuhvata ovoga Plana, preuzima i prihvaća otpadne vode s područja odvodnje gradova i općina Kastav, Matulji, Viškovo, Čavle i Jelenje.

\*

Odvodnja na području obuhvata ovoga Plana određena je modelom mješovite kanalizacije za izgrađeni dio mreže.

Na dijelu područja bez kanalizacijske mreže, u II. i III. zaštitnoj zoni izvorišta pitke vode, predviđa se mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda.

U dijelovima grada, u zoni djelomične zaštite izvorišta pitke vode II. reda, planira se gradnja razdjelne kanalizacije na način da se mreža komunalne otpadne vode priključi na mrežu usmjerenu na CUPOV Rijeka, a lokalne otpadne vode mreže, ovisno o položaju u slivnom području, nakon separacije ulja i masti upuste u podzemlje.

\*

Planom se predviđa gradnja, rekonstrukcija i uređenje mreže odvodnje otpadnih komunalnih i oborinskih voda sukladno "Studiji kanalizacijskih sustava riječkog područja" (IGH - PC Rijeka elaborat broj 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97).

\*

Planom se predviđa gradnja građevina i uređaja za odvodnju voda, i to glavnih kolektora: “Brgud”, “Kantrida”, Rubeši”, “Marčelji”, “Marinići”, “Zamet”, “Kastav”, “Jardasi”, “Drenova”, “Pašac”, “Svilno”, “Hrstenice” i hidrotehničkog tunela za prihvat vode iz Grobinštine.

\*

Trasu mreže za odvodnju voda potrebno je voditi javnim površinama, a samo iznimno neizgrađenim dijelom građevinskog područja ako to zahtjeva gravitacijsko tečenje.

Gradnju pumpnih stanica potrebno je predvidjeti ako konfiguracija terena onemogućuje gravitacijski spoj na glavnu uličnu mrežu te ih povezati na upravljački centar na Delti.

\*

Otpadne vode sustava “Rijeka” potrebno je prije ispuštanja u more pročititi u CUPOV-u Rijeka.

Ovim Planom dozvoljava se izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za I., II. i III. fazu pročišćavanja otpadnih voda te odvodnje pročišćene vode podmorskim ispustom.

Faze iz ove točke razumijevaju:

- I. fazu - mehanički predtretman u kombinaciji s podmorskim difuzorskim ispustom na dovoljnoj dubini,

- II. fazu - kompletiranje mehaničkog tretmana s kemijsko-fizikalnim postupkom obrade mulja,

- III. fazu - viši stupanj pročišćavanja, ako to zahtijevaju pokazatelji kvalitete recipijenta odnosno efluenta.

Unutar građevinskog područja naselja oznake GP-5 (Delta) dozvoljava se nasipavanje mora radi izgradnje uređaja iz stavka 2. ovoga članka, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 4.

Izgradnja i uređenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar građevinskog područja oznake GP-5 provodi se temeljem prostornog plana užeg područja.

Ovim se Planom kao alternativna lokacija za smještaj uređaja iz ove točke određuje lokacija Brajdica, sukladno kartografskom prikazu broj 2.2., smještena unutar građevnog područja oznake GP-7 (Brajdica) koju je potrebno izvesti kao podzemnu galeriju.

#### 5.2.4. Opskrba plinom

\*

Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske te Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Mrežu opskrbe plinom potrebno je dopunjavati gradnjom plinovoda niskog, srednjeg i visokog tlaka te gradnjom mjerno-redukcijskih stanica sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

\*

Ovim se Planom određuje zamjena i rekonstrukcija uređaja i instalacija postojećeg plinskog sustava gradskog plina za sustav miješanog plina, a u cilju konačnog prihvata prirodnog plina.

#### 5.2.5. Elektroopskrba

\*

Ovim je Planom za građevine elektroenergetike od državnog značenja, određeno građevinsko područje oznake IS-7 za smještaj infrastrukturne građevine TS Pehlin (220/110/35) a građevinsko područje oznake IS-15 za smještaj infrastrukturne građevine HE Rijeka, sukladno kartografskom prikazu broj 2.1.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana planirana je gradnja novih trafostanica naponskog nivoa 110/10(20) kV (TS Sušak, TS Turnić i TS Zamet) te rekonstrukcija postojećih trafostanica na naponski nivo 10(20)/0,4 kV, kao građevina elektroenergetike od županijskog značenja.

Postojeće 10 kV kabele potrebno je zamijeniti 10(20) kV kabelima.

Vodove 10(20) kV kabela potrebno je polagati podzemno.

Lokacije za gradnju građevina iz ove točke odredit će se prostornim planom užeg područja.

Ovim se Planom planira gradnja 110 kV distribucijskog dalekovoda (TS Turnić - TS Sušak - TS Ivani), koji će služiti za alternativno napajanje.

\*

Širina zaštitnog koridora distribucijskih dalekovoda 2x220 kV i 220 kV od državnog značenja iznosi 50,0 m, a širina zaštitnog koridora distribucijskih dalekovoda 110 kV od županijskog značenja iznosi 25,0 m.

Ako zaštitni koridori prolaze kroz područja gospodarske namjene, dalekovode je potrebno postaviti podzemno.

### **5.2.6. Toplovodi**

\*

Proizvodnja i distribucija toplinske energije na području obuhvata ovoga Plana obavlja se Centralnim toplifikacijskim sustavom (CTS), koji se sastoji od gradskih toplana i kotlovnica te toplovoda koji koriste plin kao energent.

### **5.3. Potencijalni lokalni izvori energije**

\*

Ovim se Planom dozvoljava korištenje obnovljivih izvora energije, a naročito korištenje sunčeve energije i energije okoline (mora).

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

### **6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### **6.1.1. Zaštita prirodnih vrijednosti**

\*

Ovim se Planom preuzima iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije stavljanje pod zaštitu slijedećih vrijednih dijelova prirode od državnog i županijskog značenja, i to:

1. spomenika prirode: Zametske pećine,
2. zaštićenog krajolika: kanjona Rječine, područja Draškog potoka i stijene iznad Drage,
3. spomenika parkovne arhitekture: parka Mlaka, parka Nikole Hosta i Parka heroja.

Ovim se Planom štite vrijedni dijelovi prirode od značenja za grad Rijeku određeni u kartografskom prikazu broj 3.3. i 1., i to kako slijedi:

1. zaštićeni krajolik : područje Sveta Katarina - Veli Vrh - Lubanj, brdo Sveti Križ i poplavna staništa u Dragi (Sveta Ana),
2. park-šuma: autohtona šuma na potezu Preluk-Pavlovac-Bivio-željeznička pruga Rijeka-Matulji.

\*

Zametsku pećinu, kao spomenik prirode, potrebno je otvoriti za javnost, a prije gradnje i uređenja područja u neposrednoj blizini Zametske pećine potrebno je izraditi prostorni plan užeg područja.

Zaštitu spomenika prirode iz ove točke potrebno je provoditi mjerama zaštite speleoloških objekata sukladno točki 3.4.4.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Kanjon Rječine, područje Draškog potoka i stijene iznad Drage ovim se Planom štite tako da nije dozvoljeno poduzimanje nikakvih zahvata u prostoru kojima se ugrožava temeljni prirodni fenomen radi kojeg se područje štiti.

Izuzetno na prethodno navedenom području dozvoljena je gradnja i uređenje infrastrukturne građevine od značaja za Republiku Hrvatsku, a temeljem posebnih uvjeta gradnje u zaštićenim dijelovima prirode, i to kako slijedi:

- prilikom projektiranja građevine potrebno je utvrditi što manji broj temelja u tlu,
- vođenje trase nasipom potrebno je svesti na najmanju moguću površinu, a obradu pokosa nasipa potrebno je izvesti sadnjom biljnih vrsta koje se uklapaju u biljni sustav zaštićenog područja,
- potrebno je osigurati isključivo neophodne pristupne puteve gradilištu,
- unutar površine koridora ili infrastrukturnog sustava građevine nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina za smještaj radnika, mehanizacije i slično,
- otvaranje pozajmišta građevnog materijala ili odlaganje viška građevnog materijala nije dozvoljeno,
- nakon izgradnje građevine, gradnjom oštećene površine potrebno je sanirati uklanjanjem sadržaja koji je pratio gradnju ili nastao kao posljedica gradnje te provesti rekonstrukciju zelenih i ostalih površina.

Područja iz ove točke dozvoljeno je koristiti za ekološko, stručno i znanstveno istraživanje i edukaciju te rekreaciju građana u prirodnom ambijentu.

Unutar područja Kanjona Rječine i Draškog potoka dozvoljena je gradnja i uređenje odmorišta, šumskih, pješačkih i biciklističkih staza, na način kojim se ne ugrožava stanje okoliša.

Unutar područja iz ove točke nije dozvoljena gradnja novih građevina, ali se dozvoljava rekonstrukcija postojećih povijesnih lokaliteta i građevina u službi zaštite biljnog i životinjskog svijeta, unapređenja i prezentacije područja zaštićenog krajolika, pružanja ugostiteljskih usluga i rekreacije građana.

\*

Park Mlaka, Park Nikole Hosta i Park heroja ovim se Planom određuju kao povijesni parkovi te se u njihovoj valorizaciji, pristupu obnovi i utvrđivanju mjera održavanja imaju primjenjivati mjere propisane međunarodnim poveljama i standardima koje se odnose na povijesne parkove.

Parkove iz ove točke potrebno je hortikulturno održavati, uređivati šetnice te opremiti urbanom opremom na način primjeren povijesnim parkovima, a samo iznimno dozvoljena je gradnja higijensko-sanitarne građevine, paviljona i slično.

\*

Mjerama zaštite područja Sveta Katarina - Veli Vrh - Lubanj potrebno je održavati postojeću autohtonu vegetaciju, zastupljenost biljnih vrsta i zajednica, izvornu konfiguraciju terena, sanirati mjesta na kojima je evidentirana devastacija okoliša te istražiti i prezentirati arheološke zone i građevine kulturno-povijesnog značenja.

Na području iz ove točke dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca i slično za potrebe rekreacije građana i održavanje ambijenta.

Prethodno navedeni zahvati dozvoljeni su neposrednom provedbom ovoga Plana te je prilikom njihova planiranja potrebno voditi računa da područje zahvata predstavlja prostorni nastavak zaštićenog krajolika Kanjona Rječine.

\*

Za brdo Sveti Križ ovim se Planom utvrđuju mjere zaštite kako slijedi:

- zadržavanje postojeće vegetacije u podnožju brda s južne i istočne strane te na osojnoj strani brda,
- uređenje nepošumljenih i neuređenih dijelova kao javnog parka s parkovnim stazama, vidikovcima, urbanom opremom i javnom rasvjetom.

Pri gradnji i uređenju područja iz ove točke, dozvoljenim neposrednom provedbom ovoga Plana, potrebno je postojeće građevine zvjezdarnice, crkve Svetog Križa te arheološkog lokaliteta primjereno vrednovati i sadržajno uklopiti u planirani park.

Prilikom planiranja zahvata na području iz ove točke potrebno je voditi računa da područje zahvata predstavlja prostorni nastavak zaštićenog krajolika Draškog potoka.

\*

U području poplavnih staništa u Dragi (Sveta Ana) mjere zaštite određuju se, osim za područje samog staništa, i za širi susjedni prostor sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

Unutar područja iz ove točke nije dozvoljeno korištenje zemljišta u poljoprivredne svrhe, uporaba pesticida, herbicida i sličnih otrova, odlaganje građevinskog i drugog otpada, zamjena površinskog zemljanog sloja, gradnja i uređenje javno-prometne površine na spoju zaštićene zone i susjednog područja i slično.

Na području zaštitnog zelenila koje okružuje poplavna staništa dozvoljena je hortikultura obrada sadnjom stablašica i grmlja kojom se ne ugrožava temeljni fenomen (stanište ptica močvarica) i povezivanje u jedinstveni prirodni okoliš područja iz ove točke s područjem Draškog potoka kao zaštićenog krajolika.

\*

Na području park-šume autohtone šume na potezu Preluk-Pavlovac-Bivio-željeznička pruga Rijeka-Matulji, ne dozvoljava se krčenje i sječa šume, poljoprivredna obrada tla i druge radnje kojima se ugrožava zatečena vrijednost te gradnja i uređenje površine prometne i druge infrastrukture i slično.

Na području iz ove točke dozvoljena je gradnja i uređenje odmorišta, vidikovaca, šumskih, pješačkih i biciklističkih staza, na način kojim se ne ugrožava stanje okoliša.

Detaljnije mjere i uvjete zaštite područja iz ove točke moguće je odrediti stručnom podlogom ili prostornim planom užeg područja.

### **6.1.2. Zaštita krajobraznih vrijednosti**

\*

Ovim Planom određuju se slijedeća područja krajobraznih vrijednosti od značaja za grad Rijeku, i to:

- a) prirodni krajobraz
  - obala mora od Preluke do Brodogradilišta "3.maj" i obala Pećine od Brajdice do istočne granice obuhvata ovoga Plana,
  - uvala i kanjon Uvale Razbojna,
  - padine brdskih masiva Svete Katarine i Trsata unutar kanjona Rječine od Žaklja do Tvornice papira,
  - obronci brdskih masiva od Svete Katarine do Gornje Drenove,
- b) kultivirani krajobraz
  - padine Bošketa s Trsatskom gradinom i povijesnom jezgrom Trsata,
  - parkovne cjeline: Kazališni park, Krnjevo, Škurinje te park Franjevačkog samostana na Trsatu,
  - područje Bulevarda,
  - područje Delte s pripadajućim vizurama prema sjeveru (Kanjon Rječine), jugu (more, Riječki zaljev) te radijalne vizure obostrano na gradsko središte i gradska područja Kozalu i Trsat,
  - gradski drvoredi.

\*

Ciljevi i mjere zaštite krajobraznih vrijednosti iz prethodne točke određeni su točkom 2.2.4.1. i 3.4.4.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a detaljnije mjere i uvjete zaštite potrebno je utvrditi prostornim planovima užeg područja.

\*

Prostornim planom užeg područja, pored krajobraznih i prirodnih vrijednosti zaštićenih ovim Planom, mogu se štititi i druge krajobrazne i prirodne vrijednosti (šume, stijene, biotopi, vizure i slično) od značenja za područje obuhvata odnosno gradsko područje u kojem se nalaze.

\*

Na dijelovima prirode određenim kao krajobrazna vrijednost od značaja za grad Rijeku dozvoljeni su zahvati koji ih ne oštećuju i kojima se ne mijenjaju svojstva zbog kojih su ocjenjeni kao krajobrazna vrijednost.

Prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je propisati mjere za zadržavanje kvalitete prirodnog krajobraza te mjere za unapređenje stanja područja kultiviranog krajobraza.

## 6.2. Kulturno-povijesne cjeline

\*

Ovim se Planom predviđa zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa za slijedeće oblike zaštite:

- a) povijesne graditeljske cjeline,
- b) povijesnog sklopa i građevina,
- c) memorijalne baštine,
- d) etnološke baštine i
- e) arheološke baštine.

Zaštitu kulturno-povijesnih cjelina iz ove točke potrebno je provoditi sukladno točkama 2.2.4.2 i 3.4.4.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 3.1.

\*

Za svaki zahvat unutar cjeline ili građevine iz prethodne točke, koje predstavlja kulturno dobro, potrebna je suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Pod zahvatom na kulturnom dobru, u smislu ovih Odredbi, razumijeva se restauracija, sanacija, rekonstrukcija, adaptacija, promjena namjene, uklanjanje trošne građevine koja je u neposrednom dodiru sa zaštićenom cjelinom ili građevine unutar zaštićene zone ako ista nije od konzervatorskog interesa, kao i gradnja građevina u zaštićenim zonama.

Za zaštićenu zonu, podzonu ili pojedinačnu građevinu, koju je Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci odredio I. i II. kategorijom zaštite, potrebno je prije poduzimanja radova izraditi konzervatorski elaborat temeljem kojeg Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci propisuje uvjete za izradu arhitektonske i urbanističke dokumentacije.

Prije poduzimanja radova na građevinama izvan I. i II. kategorije zaštite, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Rijeci propisuje uvjete za izradu arhitektonske i urbanističke dokumentacije.

\*

Registrirane i zaštićene povijesne graditeljske cjeline: Stari Grad, uže gradsko središte grada Rijeke i Trsat, kao kulturno dobro od interesa za Primorsko-goransku županiju, prikazane su na kartografskom prikazu 3.1., a mjere zaštite određuju se sukladno slijedećim točkama ovoga poglavlja Odredbi za provođenje.

Ovaj Plan uvažava sva zaštićena i registrirana kulturna dobra kao i preventivno zaštićena kulturna dobra, sukladno tabelarnom prikazu broj 13. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Generalnim urbanističkim planom detaljnije će se odrediti povijesni sklopovi i građevine te način i uvjeti njihove zaštite.

\*

Planom se određuje zaštita, uređenje i korištenje kulturnih dobara i graditeljske baštine uvažavanjem slijedećih kriterija:

- čuvanjem i uvažavanjem nastanka i razvoja osnovne koncepcije gradskih područja,
- stručnom valorizacijom kulturno-povijesne, umjetničke, ambijentalne i arhitektonsko-urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa,
- sanacijom i održavanjem graditeljskih cjelina i građevina koje su izgrađene sukladno izvornom urbanističkom ili arhitektonskom konceptu,
- sprječavanjem rekonstrukcije kojom se mijenja izvorna urbana i arhitektonska zamisao,
- očuvanjem postojećih krovništa odnosno petog pročelja grada,
- održavanjem i uređenjem neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima,
- gradnjom i uređenjem prostora temeljem planskih postavki prostornih planova užeg područja,
- praćenjem i kontrolom stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina,
- određenjem mjera zaštite uređenja i korištenja kulturnog dobra kod izrade prostornih planova užeg područja.

\*

Ovim Planom određuju se uvjeti zaštite za dijelove područja zaštićene zone šireg gradskog središta kako slijedi:

- svaku urbanističku cjelinu potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i odrediti mjere zaštite u svrhu daljnjeg urbanističkog planiranja ili revalorizacije područja koja su obuhvaćena važećim prostornim planovima,
- postojeće konzervatorske elaborate potrebno je revidirati kako bi poslužili kao osnova za kvalitetno planiranje unutar područja pod zaštitom,
- potrebno je provoditi daljnju registraciju i preventivnu zaštitu kulturnog dobra.

Za pojedinačne urbanističke cjeline ovim se Planom daju slijedeće mjere zaštite:

A. unutar urbanističke cjeline užeg centra Rijeke, u svrhu zadržavanja vrijednih građevina i njihovog uklapanja u novu urbanističku matricu potrebno je pristupiti daljnjim konzervatorskim istraživanjima i valorizaciji područja kako slijedi:

a) reprezentativna historicistička zdanja i građevni sklopovi poput Riječkog nebodera, Palače Ploech, Kapucinske crkve s nekadašnjim trgovinama i drugo u cilju postavljanja smjernica daljnjih zahvata na njima ili u njihovom okruženju,

b) Uspion Buonarotti (Kalvarija) s objektima i vrtovima u cilju vraćanja prvobitne funkcije i revitalizacije područja kao pješačke veze prema užem gradskom središtu,

c) Štranga i Banderovo, unutar gradskog područja Plase-Banderovo u granicama označenim kartogramom "Prostorne cjeline" u cilju određivanja vrijednosti svake pojedinačne građevine, zatečene urbanističke matrice odnosno izgrađenih blokova temeljem čega je moguće ocijeniti i opseg građevina i područja koje je potrebno zadržati u postupku planiranja,

d) područje Delte u cilju ocjene uklapanja nove gradnje prema zatečenim vrijednostima zaštićenih građevina i prostora u okruženju,

B. unutar urbanističke cjeline Stari grad konzervatorski interes potrebno je usmjeriti na rekonstrukciju povijesne matrice u mjeri u kojoj izvedeno stanje dozvoljava njezinu interpolaciju, na revitalizaciju gradske jezgre kroz osmišljavanje prostora trgova i građevnih sklopova koji ih tvore, na osmišljavanje opsega i vrste zahvata kojima se može utjecati na oblikovanje pojedinih uličnih poteza (sudbena palača i zatvor, katedrala i drugo) te prezentaciju antičkog sloja grada,

C. unutar urbanističke cjeline Trsat izraziti konzervatorski interes potrebno je usmjeriti na restauraciju, rekonstrukciju i osmišljavanje sadržaja Trsatske gradine kao spomenika I. kategorije koji predstavlja jednu od najvažnijih markacijskih točaka vizualnog identiteta grada te na Trsatske stuba koje zahtijevaju postupnu obnovu postojećih građevina prema izvornom projektu bez radikalnih izmjena,

D. unutar urbanističke cjeline naselja Sušak posebni konzervatorski interes potrebno je usmjeriti na područje Bulevarda čije stanje zahtjeva dokumentiranje zatečenog stanja te obnovu izvornog izgleda građevina te vrtova i aleja. U kontekstu zaštite industrijske arhitekture u Ružičevoj ulici potrebno je proučiti opseg moguće rekonstrukcije i adaptacije.

Unutar zaštićenih urbanističkih cjelina iz stavka 2. ovoga članka posebni konzervatorski interes potrebno je usmjeriti na dijelove lučke suprastrukture, urbanistički vrijedan potez Krešimirove ulice, željeznički kolodvor, područje tvornice "Torpedo", Tvornice duhana (bivši "Rikard Benčić") i druge građevine iste ili slične namjene nastale u istom razdoblju u cilju njihove zaštite kao kulturnog dobra te utvrđivanja uvjeta i mogućnosti njihove prenamjene i uklapanja u gradski prostor.

\*

Ovim se Planom do okončanja postupka revizije konzervatorskih podloga urbanističke cjeline užeg centra Rijeke i registracije pojedinačnih građevina kao kulturnog dobra, posebno štiti graditeljsko nasljeđe s izraženim stilskim obilježjima i arhitektonskom i oblikovnom kvalitetom razdoblja secesije (1900.-1918.) i Moderne arhitekture (1918.-1945.) te je za svaki zahvat na građevinama tog tipa potrebna suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Na građevinama nastalim u razdoblju Moderne arhitekture nisu dozvoljeni zahvati kojima se mijenjaju izvorni gabariti građevine, osim ako je takav zahvat odobren od strane Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci te zahvati kojima se intervenira u dimenzije i formate pročelja u cijelosti i/ili otvora na njima, dogradnje, nadogradnje i gradnje krovova nesukladnih građevini.

Na građevinama nastalim u razdoblju Moderne arhitekture nije dozvoljeno ostakljenje lođa, gradnja nadstrešnica nad ulazima i otvorima na pročelju, promjena materijala i tehnike obrade pročelja i materijala vanjske stolarije.

Na građevinama izgrađenim prije razdoblja Moderne arhitekture potrebno je izbjegavati zahvate kojima se neutemeljeno pojednostavljuje odnosno na bilo koji način mijenja zatečeno stanje, unose neprimjereni elementi arhitektonskog izraza te tim i drugim zahvatima a posebno zahvatima rekonstrukcije, u potpunosti mijenja izgled primjeren izvornoj namjeni.

Prilikom rekonstrukcije građevina izgrađenim prije razdoblja Moderne arhitekture dozvoljena je upotreba suvremenog arhitektonskog izraza, ali nije dozvoljena upotreba arhitektonskog izraza primorskog sloga.

\*

Unutar područja koje je zaštićeno kao povijesna graditeljska cjelina i povijesni sklop i građevina, gradnju novih građevina dozvoljeno je izvesti u obliku interpolacije.

Prilikom zahvata interpolacije iz ove točke, potrebno je vrednovati postojeće prostorne, ambijentalne, volumenske i oblikovne odnose unutar zaštićenog područja temeljem kojih se u postupku planiranja/projektiranja određuje tipologija i morfologija gradnje, dimenzije zahvata, najveći dozvoljeni broja etaža, volumenska raščlamba građevine, izbor materijala, utjecaj na karakter ulice/trga ili druge javne površine te utjecaj na identitet pojedinog područja kao kulturnog dobra.

Prilikom zahvata interpolacije kroz rekonstrukciju postojeće građevine potrebno je očuvati dijelove građevine koji istu određuju kao kulturno dobro.

Ukoliko se građevina nalazi unutar zaštićenog područja ali nema značaj kulturnog dobra, dozvoljeno je uklanjanje postojeće te gradnja nove građevine na način da se očuva povijesna matrica, vizura na druge građevine ili dijelove prirode te karakter ambijenta, uz prethodnu suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Primjena faksimila nije dozvoljena, osim u slučaju obnove građevine od nacionalnog značenja, građevine kulturnog dobra I. kategorije te u slučaju postojanja vjerodostojne dokumentacije (izvornih projekata) koja takav način gradnje može omogućiti.



\*

Ovim se Planom, osim registrirane memorijalne baštine, određuje i zaštita područja Katarina-Veli vrh te Memorijalnog mosta hrvatskih branitelja iz domovinskog rata, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1.

\*

Unutar područja Katarina-Veli vrh određuju se slijedeće mjere zaštite: očuvanje prirodnog izgleda područja, šumskog pokrova, biljnih zajednica odnosno cjeline ekosustava, građevina i površina koje nisu registrirane kao kulturno dobro ali imaju povijesno, kulturno, memorijalno i ambijentalno značenje za područje obuhvata Plana.

Na području Katarina – Veli vrh nije dozvoljena gradnja novih građevina.

Izuzetno na predmetnom se području dozvoljava gradnja novih građevina na mjestima uklonjenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u službi zaštite, unapređenja i prezentacije područja memorijalnog značenja te gradnja i uređenje šetnica, vidikovaca, šumskih puteva, biciklističkih staza i površina za rekreaciju.

Gradnjom građevina i uređenjem površina nije dozvoljeno narušavati kvalitetu područja a prilikom gradnje i uređenja potrebno je koristiti prirodne materijale poput kamena, drva i slično, a trase puteva i staza potrebno je projektirati tako da se izbjegne erozija tla te degradacija šumskog i biljnog pokrivača.

\*

Ovim se Planom, osim postojeće registrirane etnološke baštine sukladno kartografskom prikazu broj 3.1., štite slijedeća gradska područja:

- a) Pašac - stara jezgra,
- b) Srdoči - stara jezgra Markovići,
- c) Pehlin - stara jezgra Pletenci,
- d) Grpci - Pilepići, stare jezgre,
- e) Sveti Kuzam, stara jezgra.

\*

Unutar jezgri iz prethodne točke, ovim se Planom štiti tipologija gradnje (primorska kuća u izvornom arhitektonskom obliku) te morfologija gradnje.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ili gradnje novih građevina potrebno je zahvate u prostoru uskladiti s tipologijom postojećih građevina i prostora.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina ne dozvoljava se:

- uklanjanje arhitektonskih elemenata koji imaju obilježja stilskog izraza kao što su erte, portali, međukatni i završni vijenci, ukrasi izvedeni u žbuci i slično,
- uklanjanje konstruktivnih dijelova građevine poput (prizemnih odnosno podrumskih) volti, balkona, lođe i slično,
- uklanjanje konstruktivnih dijelova okućnice poput grla cisterni, nosača portala i slično,
- upotreba arhitektonskih elemenata koji nisu svojstveni građevini (npr. "pjoveri"),
- upotreba materijala za obradu pročelja poput rustikalne žbuke, i
- oblaganje građevine kamenom, keramikom i slično.

Prilikom gradnje nove i rekonstrukcije postojeće građevine, u postavljanju arhitektonskog rješenja, potrebno je koristiti suvremene materijale i tehnička rješenja bez upotrebe elemenata primorskog sloga.

Unutar područja jezgri etnološke baštine, neposrednom provedbom ovoga Plana, dozvoljava se gradnja obiteljske stambene građevine na građevnoj čestici čija površina iznosi od 250 m<sup>2</sup> do 400 m<sup>2</sup>, tako da:

- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi dva stana,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5,
- najmanja dozvoljena bruto razvijena površina iznosi 60 m<sup>2</sup>.

Ako površina građevne čestice iznosi više od 400 m<sup>2</sup>, kod gradnje obiteljske stambene građevine primjenjuju se kriteriji utvrđeni ovim Planom za neposrednu provedbu ovoga Plana prilikom gradnje stambenih građevina.

\*

Ovim se Planom štite postojeći registrirani arheološki lokaliteti, označeni u kartografskom prikazu broj 3.1., na način da se zahvati gradnje i uređenja dozvoljavaju nakon provedbe arheološkog istraživanja.

## 7. Postupanje s otpadom

\*

Gospodarenje svim vrstama i količinama otpada koje nastaju na području grada osigurati će se u sklopu državnog sustava za gospodarenje opasnim otpadom te županijskog sustava za gospodarenje komunalnim i neopasnim tehnološkim otpadom.

Svaki od sustava iz ove točke sastoji se od slijedećih podsustava: izbjegavanje otpada, odvojeno skupljanje i transport otpada, obrada otpada radi iskorištavanja njegovih vrijednih svojstava te radi smanjenja količina i štetnosti otpada za trajno odlaganje, trajno odlaganje ostatka otpada te sanacija i praćenje stanja na starim odlagalištima.

\*

Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom ("Narodne novine" broj 123/97 i 112/01) i Pravilnika o vrstama otpada ("Narodne novine" broj 27/96).

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

\*

Ovim Planom utvrđuje se mreža reciklažnih dvorišta, sukladno točkama 3.6.3.1. i 3.6.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana i kartografskom prikazu broj 2.1.

Mreža reciklažnih dvorišta gradi se i uređuje za odvojeno skupljanje i predobradu komunalnog i ambalažnog otpada.

Opasne vrste komunalnog otpada iz kućanstva ili drugih manjih izvora skupljaju se putem mobilnih reciklažnih dvorišta smještenih unutar poslovnih prostora proizvođača (distributera) ili u specijalnim spremnicima postavljenim na javnim površinama.

Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljava se uređenje reciklažnog dvorišta unutar građevinskog područja za izdvojenu namjenu i unutar infrastrukturnih koridora te postava eko-otoka na području obuhvata ovoga Plana sukladno općem aktu Grada Rijeke.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana nije dozvoljeno skladištenje opasnog otpada, a neopasni tehnološki otpad dozvoljeno je skladištiti unutar poslovnog prostora proizvođača otpada na način kojim se ne narušava zaštita i uređenje okoliša.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama ("Narodne novine" broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

\*

Otpad koji se odlaže na površini koja nije određena kao odlagalište otpada potrebno je ukloniti, onečišćenu površinu dovesti u stanje u kakvom je bila prije odlaganja otpada te je ograditi i nadzirati kako bi se spriječilo ponovno odlaganje otpada.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 8.1. Zaštita i unapređenje kakvoće zraka

\*

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka ("Narodne novine" broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za pojedino područje ovisno o kategoriji 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-ispr.).

Pod prekoračenjem preporučene vrijednosti kakvoće zraka, u smislu ove Odluke, razumijeva se i onečišćenje zraka spojevima intenzivnog i/ili neugodnog mirisa u koncentraciji u kojoj smeta stanovništvu.

\*

Za gradska područja na kojima kakvoća zraka ne odgovara planiranoj kakvoći potrebno je donijeti Program mjera za smanjivanje onečišćavanja zraka.

Programom mjera za smanjivanje onečišćavanja zraka utvrdit će postojeće stanje zraka, izvore onečišćenja zraka, odrediti program kratkoročnih i dugoročnih mjera za smanjivanje emisija onečišćavajućih tvari u zrak, način realizacije s rokovima te nositelje aktivnosti s troškovima izvršenja mjera.

U svrhu utvrđivanja postojećeg stanja zraka potrebno je provoditi temeljna mjerenja radi utvrđivanja kakvoće zraka, posebna mjerenja u okolici pojedinačnih izvora onečišćavanja zraka te posebna mjerenja prilikom nastanka pojedinačne incidentne situacije.

Programom kratkoročnih i dugoročnih mjera za smanjivanje emisija onečišćavajućih tvari u zrak potrebno je razraditi primjenu slijedećih mjera zaštite zraka:

- gospodarske, naročito industrijske djelatnosti potrebno je planirati na prostorima izvan pretežito stambene, javne i društvene namjene,

- tehnologiju gospodarskih djelatnosti potrebno je modernizirati, a naročito uvođenjem upotrebe plinskog goriva,

- štetni utjecaj cestovnog prometa potrebno je otkloniti oblikovanjem sustava prometnica, širenjem pješačkih zona, orijentacijom na javni gradski prijevoz, poticanjem alternativnih oblika prijevoza (uspinjače, električna dostavna vozila, bicikli i slično), uvođenjem zona ograničenog i smirenog prometa, obnovom motornih vozila te korištenjem bolje kakvoće goriva,

- uvođenjem sustava područnih toplana te širenjem plinske mreže,

- uspostavljanjem sustava praćenja nepovoljnog utjecaja na kakvoću zraka.

Program mjera za smanjivanje onečišćenja zraka izradit će se uz sudjelovanje svih nadležnih službi i institucija koje se bave zaštitom zraka.

\*

Unutar područja obuhvata ovoga Plana određuje se, sukladno članku 121. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije, planirana kakvoća zraka, i to:

- druga kategorija kakvoće zraka (umjerena onečišćenost zraka) za područje užeg gradskog središta te područje utjecaja rafinerijske proizvodnje na Mlaci,

- prva kategorija kakvoće zraka (zrak bez prekoračenja preporučenih vrijednosti kakvoće zraka) na području grada izvan prethodnom alinejom utvrđenih područja.

Na području pod utjecajem lučke djelatnosti onečišćenje zraka prašinom ne smije prekoračiti preporučene vrijednosti.

\*

Generalnim urbanističkim planom ili Programom mjera za smanjivanje onečišćavanja zraka potrebno je propisati mjere sprječavanja pogoršanja postojeće kakvoće zraka prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih stacionarnih izvora onečišćavanja zraka.

## 8.2. Zaštita od buke

\*

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ("Narodne novine" broj 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine" broj 37/90).

\*

Planom se predviđa uspostava sustava za praćenje stanja vanjske buke u skladu s posebnim propisima.

\*

Zaštita od buke na području obuhvata Plana provodit će se primjenom slijedećih mjera:

- sprečavanja nastajanja buke,
- utvrđivanja i praćenja razine buke,
- otklanjanja i smanjivanja buke na dopuštenu razinu.

Otklanjanje i smanjivanje buke na dopuštenu razinu iz stavka 1. ovoga članka potrebno je provoditi slijedećim redoslijedom:

- otkloniti i/ili smanjiti buku na izvoru,
- spriječiti širenje buke (barijerama) i
- izolirati građevinu od vanjske buke.

\*

Obavljanje gospodarske djelatnosti kojom se stvara buka iznad dozvoljene dopušteno je isključivo u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

\*

Unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se slijedeće mjere zaštite od buke:

- rad s bučnim alatima izvan područja gospodarske namjene dozvoljen je izvan radnog vremena obavljanja djelatnosti koje su osjetljive na buku, dnevnog odmora stanovnika te noćnog odmora stanovnika u trajanju od 22 do 06 sati,
- zvučno oglašavanje zvonima i elektroakustičkim uređajima dozvoljeno je u vremenu od 7 do 19 sati,
- izvori buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku dozvoljeno je koristiti uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka ne prelazi dozvoljenu razinu,
- javne manifestacije kod kojih postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke dozvoljene su na lokacijama koje će se utvrditi općim aktom Grada Rijeke, a buka izvan istih lokacija ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

\*

Djelatnosti unutar građevine ili površine koja se nalazi izvan građevinskog područja naselja ne smiju proizvoditi buku koja prelazi najviše dopuštene razine buke određene posebnim propisom za mirna područja (bolnice, površine za odmor i rekreaciju, parkovi i slično).

\*

U svrhu izrade prostornog plana užeg područja, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru moguće je utvrditi potrebu izrade karte buke, i to:

- A. za koridore i građevine cestovnog prometa:
- koridor gradske autoceste,
  - primarni prometni koridor,
  - sekundarni prometni koridor,

- putnički terminal (Zapadna Žabica),
- privremeni kamionski terminal "Srdoči".

B. za koridore i građevine željezničkog prometa:

- dio pruge Škrljevo - Pećine - kolodvori Rijeka,
- dio pruge Matulji - Rijeka,
- putnički kolodvor Rijeka,
- ranžirni kolodvor Rijeka,
- pruga I. reda Rijeka - Pećine - Brajdica (Sušak) s pripadajućim kolodvorima,

C. za građevinska područja:

- oznake I3-1 (Brodogradilište "3.maj"),
- oznake IS-23, LN-3 i GP-7 (kontejnerski terminal Brajdica),
- gospodarske namjene (proizvodne namjene, poslovne-komunalno-servisne namjene te poslovne-pretežito trgovačke namjene),
- te za druge građevine za koje se, temeljem Ocjene stanja u prostoru, utvrdi potreba izrade takve stručne podloge.

\*

U cilju provjere i nadzora buke potrebno je provoditi akustična mjerenja, a za prostore na kojima buka prelazi dozvoljene razine potrebno je donositi i provoditi akcijske planove za smanjenje razine buke.

Ako smanjenje razine buke nije moguće postići na izvoru nastanka buke, otklanjanje ili smanjivanje razine buke na dozvoljenu razinu potrebno je postići mjerama sprječavanja širenja buke i zvučnom izolacijom građevina.

### 8.3. Zaštita voda

\*

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) ovisno o zoni 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) i Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 15/98).

\*

Zaštitu voda od onečišćenja na slivnom području grada te zaštitu od štetnog djelovanja voda potrebno je provoditi sukladno točki 3.7.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

\*

Ovim Planom štite se izvorišta pitke vode I. reda koje čine postojeća (Zvir 1, Zvir 2, i Martinšćica te izvorište Marganovo) i planirana izvorišta te izvorišta pitke vode II. reda koje čine izvori čija se voda koristi za druge namjene, a u izvanrednim situacijama i za vodoopskrbu vodom za piće (24 stalna i povremena obalna izvora od Preluka do Vodovodne ulice).

Izvorišta pitke vode II. reda, posebno ona visoke izdašnosti, potrebno je postupnim provođenjem mjera zaštite dovesti do razine mogućeg uključivanja u vodoopskrbni sustav ili eksploatacije pitke vode u komercijalne svrhe.

Zone zaštite izvorišta vode za piće ovim su Planom prikazane u kartografskom prikazu broj 3.3.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana utvrđuje se planirana kakvoća lokalnih voda kako slijedi:

- I. kategorija: potoci na istočnom dijelu grada čije vode mogu utjecati na kakvoću vode za piće koja se kaptira na bunarima u uvali Martinšćica,
- II. kategorija: voda u akumulaciji Valići, vode Rječine i vode ostalih vodotoka na području obuhvata ovoga Plana.

### 8.3.1. Zaštita i unapređenje kakvoće voda / mora

\*

Planom se predviđaju slijedeće mjere zaštite i unapređenja kakvoće vode/mora:

- skladnim i postojanim razvojem zaštititi prostor te zdravlje ljudi i ekosustav,
- uvođenjem "čišćih" tehnologija u proces proizvodnje,
- izgradnjom i/ili rekonstrukcijom te boljim održavanjem uređaja za predobradu tehnoloških otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u more ili kanalizaciju,
- povećanjem stupnja pokrivenosti područja sustavom nepropusne kanalizacije, rekonstrukcijom propusnih dijelova postojeće kanalizacije te dovršenjem izgradnje centralnog uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda,
- zabranom ispuštanja otpadnih voda, ovisno o stupnju čišćenja u područja razne osjetljivosti,
- saniranjem postojećih te sprječavanjem nastajanja novih onečišćenja morskog dna u akvatoriju brodogradilišta i luka te čišćenjem naplavine podzemnih vodotoka u okolici njihova ušća u more.

\*

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

### 8.4. Zaštita tla

\*

Ovim Planom određene su namjene površina šuma kao gospodarske i zaštitne šume, sukladno kartografskom prikazu broj 1. i 3.1.

Gospodarskom šumom obuhvaćene su površine šumskih zajednica bijelog graba, crnog graba te četinjača.

Gospodarske šume na području obuhvata ovoga Plana čine prostorno kompaktnu šumsku površinu sa šumama izvan obuhvata ovoga Plana.

Zaštitne šume obuhvaćaju površine raznovrsnih šumskih kultura (panjače, četinjače i šikare) koje ne posjeduju izraženu gospodarsku vrijednost, ali bitno sudjeluju u prostornoj organizaciji grada.

\*

Ovim Planom štite se obradiva tla, i to:

- tlo unutar gradskog područja Škurinje - Tibljaši u zoni sliva Škurinjskog potoka, prikazano kartografskim prikazom broj 1. i 3.1. i
- područje terasa - vinograda unutar gradskog područja Srdoči.

\*

Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških, arhivskih i gospodarskih funkcija tla određenih u točki 3.7.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

## 8.5. Izrada procjene utjecaja na okoliš

\*

Studiju utjecaja na okoliš potrebno je izraditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 82/94 i 128/99), Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine" broj 59/00), članku 36. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije te točkom 3.4.3.3.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

## 8.6. Mjere posebne zaštite

### 8.6.1. Sklanjanje ljudi

\*

Zaštita i sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara od opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te ratnih razaranja planira se gradnjom i uređenjem skloništa i drugih objekata za zaštitu ljudi sukladno odredbama Zakona o policiji ("Narodne novine" broj 129/00) i Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine" broj 2/91 i 74/93).

Generalnim urbanističkim planom odrediti će se mreža skloništa uvažavajući njihovo pravilno raspoređivanje po gradskim područjima, a prostornim planovima užeg područja potrebno je detaljnije odrediti uvjete uređenja i korištenja skloništa u mirnodopskim uvjetima i za vrijeme rata.

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti 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 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

### 8.6.2. Zaštita od rušenja

\*

Zaštitu od rušenja potrebno je provoditi primjenom slijedećih mjera:

1. prilikom izrade prostornog plana užeg područja pri planiranju prometnica državnog, županijskog i lokalnog značenja moguće je povećati udaljenosti između građevnog i regulacijskog pravca duž dijelova trase prometnica na kojima se može procijeniti opasnost od rušenja ovisno o načinu izgradnje prometnica (usjeci, nasipi, cestovne građevine i slično),

2. prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je postaviti jasnu kategorizaciju prometnica i drugih komunikacijskih pravaca, te povezivanje tako planirane mreže na prometni sustav grada,

3. prilikom izrade prostornog plana užeg područja pri planiranju višestambenih građevina potrebno je voditi računa o međusobnim udaljenostima građevina u svrhu osiguravanja slobodnih prolaza i površina u slučaju incidentnog događaja,

4. prilikom izrade prostornog plana užeg područja potrebno je voditi računa o potrebi uspostavljanja prostornih cezura (zelenilo, slobodne površine i slično) a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije,

5. kod deniveliranih raskrižja potrebno je projektirati cestovno čvorište na način kojim se omogućuje primjena promjenjivog vođenja prometnih tokova,

6. prostore izraženih središta gradskih područja potrebno je urediti kao pješačku površinu na kojoj se može omogućiti i sklanjanje građana,

7. unutar gradskih područja potrebno je planirati cjelovite parkovne površine najmanje površine 0,3 ha unutar kojih se može omogućiti i sklanjanje ljudi,

8. materijal koji je nastao kao posljedica rušenja prilikom incidentne situacije dozvoljeno je odlagati na područjima koje ovaj Plan predviđa za nasipavanje.

Mjere određene ovom točkom potrebno je detaljnije razraditi Generalnim urbanističkim planom.

### 8.6.3. Zaštita od poplava

\*

Na području obuhvata ovoga Plana realna opasnost od poplava postoji u slučaju popuštanja (pucanja) brane akumulacije HA Valići te aktiviranjem bujičnih potoka, a površine ugrožene poplavama prikazane su kartografskim prikazom broj 3.2.

Mjere zaštite od poplava izazvane bujičnim potocima provode se izgradnjom brana i osiguravanjem slobodnih površina retencijskih bazena.

\*

Prilikom izrade planova užeg područja, za dijelove gradskih područja smještenih na apsolutnoj visini od 2,0 m ili niže, potrebno je uzeti u obzir očekivano dizanje razine mora s pratećim učincima.

Na područjima iz ove točke potrebno je planirati podizanje nivelacijske kote za najmanje 0,50 m na apsolutnu visinu od 2,50 m te druge urbanističke i tehničke uvjete određivati prema tako određenoj koti.

Ovim Planom utvrđuju se mjere zaštite od poplavnog vala u slučaju popuštanja brane akumulacije hidroelektrane "Valići" usmjerene na ublažavanje potencijalnih posljedica, i to:

- sanacija obalnih zidova vodotoka Rječine,
- postupna rekonstrukcija građevina smještenih na području ugroženom djelovanjem poplavnog vala s posebnim naglaskom na rekonstrukciju konstruktivnih dijelova i instalacija, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja,
- uklanjanje trošnih građevina i građevina koje su protivne važećim dokumentima prostornog uređenja,
- prilikom izrade prostornog plana užeg područja, izgrađenost površine građevina u neposrednom dodiru s tlom potrebno je svesti na najmanju razinu, posebnu pažnju potrebno je posvetiti planiranju načina i smjerova evakuacije te u tom smislu planirati i dimenzionirati javno-prometne površine,
- planiranje i trajno provođenje i drugih aktivnosti usmjerenih na podizanje tehničko-tehnološke ispravnosti i organizacije sustava mreža infrastrukturnih građevina, uređaja i instalacija u cilju osiguranja usluge komunalnog servisa na područjima koja nisu ugrožena djelovanjem poplavnog vala.

### 8.6.4. Zaštita od požara

\*

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 58/93), Odluci o zaštiti od požara ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 4/90) i Planu zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za grad Rijeku ("Službene novine" broj 12/03).

### 8.6.5. Zaštita od potresa

\*

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda ("Narodne novine" broj 73/97).

Seizmičko zoniranje područja obuhvata ovoga Plana prikazano je kartografskim prikazom broj 3.2., a dane vrijednosti mjerodavne su do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije sukladno članku 137. Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Od potresa većeg intenziteta najugroženije je područje gradskog središta radi kvalitete tla i načina izgradnje.

S obzirom na nisku otpornost građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima, prilikom rekonstrukcije građevina potrebno je provoditi cjelovito ojačavanje konstruktivnih elemenata građevine.

Javne i društvene sadržaje, posebice one koji nisu smješteni u građevinama koje imaju status kulturnog dobra potrebno je postupno preseljavati iz građevina koje ne posjeduju potrebnu otpornost prema potresima u manje ugrožene dijelove grada ili izgraditi namjensku građevinu.



Infrastrukturne građevine osobito vodocrpilišta, energetske građevine, cestovne i željezničke građevine potrebno je projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave potrebno je planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

\*

Za područje obuhvata ovoga Plana označeno kartografskim prikazom broj 3.4. potrebno je donijeti Generalni urbanistički plan.

\*

Unutar područja obuhvata ovoga Plana, sukladno kartografskom prikazu broj 3.4., utvrđuje se obveza izrade urbanističkog plana uređenja, i to:

- A. za građevinska područja naselja:
  - a) oznake GP-16 (Gornja Drenova),
  - b) oznake GP-17 (Lukovići- Brašćine-Pulac),
  - c) oznake dio GP-2 (Turanj-Kostabela),
- B. za građevinska područja izdvojene namjene:
  - a) oznake I1-2 (Mihačeva draga), I1-4 (Mlaka), I1-7 (Svilno),
  - b) oznake I2-1 (Srdoči),
  - c) oznake K2-6 (Pod Jelšun), K2-13 (Mihačeva draga),
  - d) oznake K3-1 (Srdoči), K3-3 (Pod ohrušvom),
  - e) oznake R2-2 (Kostabela), dio R2-3 (Kantrida), R2-4 (Bivio), R2-5 (Matići), R2-7 (Grbci), R2-11 (Pehlin), R2-12 (Skudarevo), R2-14 (Lukovići) i R2-17 (Draga).

\*

Unutar područja obuhvata ovoga Plana, sukladno kartografskom prikazu broj 3.4., utvrđuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja, i to za:

- a) dio površine infrastrukturnog sustava oznake IS-9 (Pomorski putnički terminal),
- b) dio građevinskog područja naselja oznake GP-9 (Sveučilišni kampus),
- c) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake T1-1 i R2-1 (Preluka),
- d) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake K2-7 (Trgovačko područje "Torpedo"),
- e) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake I1-1 (Podvežica), I1-3 (Marčeljeva Draga), I1-5 (Škurinjska draga), I1-6 (Prezina), I1-9 (Sušak) i I1-10 (Orehovica),
- f) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake K1-1 (Bodulovo) i K1-2 (Školjić),
- g) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake K2-3 (Plumbum), K2-4 (Rastočine), K2-7 (Torpedo), K2-8 (Zvonimirova), K2-9 (Pećine), K2-10 (Gornje Škurinje), K2-11 (Škurinjsko plase), K2-12 (Škurinje) i K2-14 (Sušak),
- h) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake K3-2 (Draga),
- i) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake T1-2 (Kuk), T1-3 (Kantrida) i T1-4 (Plumbum),
- j) luke nautičkog turizma oznake LN-1 (Škver/Akademija), LN-2 (Kantrida) i LN-3 (Brajdica),
- k) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake R1-2 (Podkoludrica), R1-3 (Kantrida), R1-5 (Streljana) i R1-6 (Krimeja),
- l) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake dio R2-3 (Kantrida), R2-6 (Ploče), R2-9 (Brgudi), R2-13 (Na šternah), R2-15 (Dolac), R2-16 (Svilno) i R2-18 (Pećine),
- m) sportske luke oznake LS-1 (Brgudi), LS-3 (Pećine) i LS-4 (Grčevo).

Generalnim urbanističkim planom moguće je utvrditi obvezu izrade i drugih detaljnih planova uređenja osim onih prethodno navedenih ovom točkom.

\*

Ovim Planom utvrđuje se obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja i to za:

- a) građevinsko područje naselja oznake GP-5 (Delta) i građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake LN-4 (Baroš),
- b) građevinsko područje oznake GP-7 (Brajdica) i površine infrastrukturnog sustava oznake IS-23,
- c) građevinsko područje za izdvojenu namjenu oznake K2-1 i K2-2 (Sekundarno gradsko središte Rujevica).

Prije izrade detaljnog plana uređenja iz prethodne točke ovih Odredbi te drugih dijelova građevinskog područja, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru moguće je utvrditi obvezu izrade prostornih studija, anketnih ili projektnih arhitektonsko-urbanističkih i arhitektonskih natječaja.

Prethodno navedeni urbanističko-arhitektonski natječaj moguće je provesti u svrhu gradnje i uređenja građevina javne i društvene namjene te građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Grad Rijeku.

## 9.2. Ograničenja gradnje do izrade obveznih prostornih planova

\*

Na gradskim područjima za koja je ovim Planom određena obveza izrade prostornog plana užeg područja, do donošenja tog plana, dozvoljena je isključivo rekonstrukcija građevina, cesta/ulica i građevina infrastrukturnog sustava, građevina javne i društvene namjene i ostalih javnih površina.

## 9.3. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

\*

U planiranom razvojnom razdoblju grada, pored ciljeva određenih člankom 145. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije, ovim Planom određuju se razvojne i druge mjere kako slijedi:

1. poticanje disperzije centralnih gradskih sadržaja na lokacije predviđene ovim Planom,
2. usmjeravanje posebne pažnje na razvoj kompleksne trgovačko-uslužne i športske zone Rujevica-Pehlin,
3. provođenje prenamjene, rekonstrukcije i uređenja područja putničke luke, autobusnog terminala i luke Baroš,
4. poticanje razvoja područja Delte kao zone javnog gradskog sadržaja,
5. poticanje razvoja Sveučilišnog kampusa,
6. poticanje razvoja cestovnog sustava izgradnjom novih i rekonstrukcijom postojećih cesta,
7. poticanje razvoja javnog gradskog prijevoza s realizacijom uključenja javne željeznice u sustav javnog prijevoza,
8. poticanje preseljenja rizičnih (incidentnih) industrijskih sadržaja iz gradskog središta,
9. poticanje izgradnje novih površina unutar sustava Luke Rijeka u svrhu optimizacije namjene površina obuhvaćenih lučkim područjem.

\*

Na području obuhvata ovoga Plana predviđaju se slijedeće kategorije uredenosti građevinskog zemljišta:

- I. kategorija, neophodno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća dovršenu pripremu zemljišta za izgradnju i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu i električnu energiju,
- II. kategorija, optimalno uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća dovršenu pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju,
- III. kategorija, visoko uređeno građevinsko zemljište koje obuhvaća dovršenu pripremu zemljišta za izgradnju, cjelovitu infrastrukturu i centralne sadržaje unutar gradskog područja.

Pod dovršenom pripremom zemljišta za izgradnju, u smislu ovih Odredbi razumijevaju se postojanje prostornog plana, riješeni imovinsko-pravni odnosi te druge radnje od značaja za građenje ili uređenje zemljišta.

Pod pristupnim putem razumijeva se uređeni pristup građevnoj čestici.

Najveća dozvoljena udaljenost građevne čestice za koju se obavlja priprema za izgradnju od uređenog sustava infrastrukture na koji se priključuje iznosi 50,0 m.

\*

I. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za prostorne cjeline, i to:

- dio prostorne cjeline oznake PC8 (Gornja Drenova),
- prostornu cjelinu oznake PC9,
- prostornu cjelinu oznake PC10,
- prostornu cjelinu oznake PC11,
- dio prostorne cjeline oznake PC4 (Pulac),
- dio prostorne cjeline oznake PC7 (Tibljaši).

II. kategorija uređenosti građevinskog zemljišta određuje se za građevinska područja, i to:

- građevinsko područje oznake GP-1 (Pavlovac),
- građevinsko područje oznake GP-2 (Turanj),
- građevinsko područje oznake GP-6 (Pehlin),
- građevinsko područje oznake GP-14 (Brašćine - Lukovići).

Ostala područja koja nisu navedena ovoj točki moraju imati III. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta.

\*

Iznimno od odredbe iz prethodne točke, Generalnim urbanističkim planom se može odrediti drugačija uređenost građevinskog zemljišta za pojedina područja, a Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i drugim općim aktima posebno je odrediti područja, vrstu i opseg zahvata na gradnji objekata komunalne infrastrukture i uređenju površina.

\*

Prilikom izrade Programa iz prethodne točke zahvate na gradnji i uređenju objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je usmjeriti na:

- područja grada u kojima već postoji određena razina komunalne opremljenosti i uređenosti građevinskog zemljišta,
- područja grada za koja se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrdi potreba izrade prostornih planova.

#### **9.4. Privremeno korištenje prostora**

\*

Privremeno korištenje prostora temeljem ovih Odredbi dozvoljeno je u svrhu postavljanja privremenih objekata, sukladno općem aktu Grada Rijeke i korištenja prostora do privođenja namjeni predviđenoj Planom.

Postavljanje privremenih objekata dozvoljava se isključivo na javnim površinama, a na ostalim površinama isključivo ako je to predviđeno prostornim planom užeg područja.

\*

Korištenje prostora do privođenja namjeni određenoj prostornim planom užeg područja dozvoljeno je na slijedeće načine:

1. korištenjem neizgrađenog građevinskog zemljišta u svrhu poljoprivredne obrade,

2. korištenjem površina infrastrukturnog sustava za potrebe rekreacije te površine koja je djelomično izgrađena za uređenje parkirališnih mjesta, prometnog poligona i slično.

\*

Kao poseban oblik privremenog korištenja prostora određuje se postava predmeta čija je svrha isticanje reklamnih poruka i oglašavanje, sukladno općem aktu Grada Rijeke.

#### **9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

\*

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

\*

Građevine izgrađene u suglasju s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih propisa, čija je namjena protivna planskoj namjeni, dozvoljeno je do privođenja planskoj namjeni rekonstruirati na slijedeći način:

1. za građevine stambene namjene dozvoljeno je:

- sanirati i izvršiti zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krovšta u postojećim gabaritima,
- dograditi odnosno nadograditi stambeni prostor i spremište za ogrijev za najviše 75 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine bez povećanja broja stanova,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektoro-energetske i telekomunikacijske mreže,
- graditi novi krov kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, bez povećanja visine građevine,
- sanirati postojeće ograde te graditi potporne zidove radi sanacije terena.

2. za građevine ostalih namjena (gospodarske, komunalne, zdravstvene, prometne i prateće građevine) dozvoljeno je:

- sanirati zamjenom dotrajalih konstruktivnih dijelova objekta i krovšta,
- dograditi sanitarije, garderobe, manja spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10 m<sup>2</sup> kod objekata do 100 m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i do 5% ukupne bruto razvijene površine za objekte veće bruto razvijene površine,
- dograditi i zamijeniti dotrajale instalacije,
- priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže,
- dograditi i zamijeniti objekte i uređaje infrastrukture i izvesti rekonstrukciju javnoprometnih površina.