

**IV. NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG  
URBANISTIČKOG PLANA GRADA RIJEKE**

---

Na temelju odredbe članka 109. stavka 5. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_2023. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju**  
**Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14 i 3/17, 21/19 i 11/20).

**Članak 2.**

Izmjene i dopune ovoga Plana izradio je Urbanistički studio Rijeka d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s Gradom Rijekom kao nositeljem izrade.

**Članak 3.**

Predmet ovih izmjena i dopuna Plana je:

- promjena namjene izdvojenog građevinskog područja Gospodarske, proizvodne – pretežito industrijske namjene oznake I1-1,
- izmjena uvjeta gradnje unutar izdvojenih građevinskih područja namijenjenih rekreaciji,
- izmjena oblika i površine građevinskih područja,
- prilagodba prometne mreže planiranim razvojnim projektima,
- definiranje nove namjene i uvjeta gradnje za područje sekundarnog gradskog središta Rujevica,
- usklađenje područja zaštite zaštićenog kulturnog dobra i mjera provedbe na zaštićenim područjima,
- ukidanje izdvojenog građevinskog područja Površine infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značaja oznake IS-24,
- izmjena oblika i površine luka posebne namjene,
- razmatranje urbanih pravila, naročito u pogledu tipologije gradnje te mogućnosti realizacije interpolacije u izgrađenim dijelovima grada te odnosa prema zelenilu unutar okućnica,
- ispravka očite greške/propusta ili usklađenje s ostalim dijelovima Plana.

**Članak 4.**

Izmjene i dopune Plana iz članka 1. ove Odluke sastoje se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove plana te obveznih priloga, kako slijedi:

**A. TEKSTUALNI DIO**

Odredbe za provođenje

1.1.1.1. Stambena namjena (S)

1.1.1.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

1.1.1.4. Javna i društvena namjena (D)

1.1.1.5. Poslovna namjena (K)

1.1.1.6. Športsko-rekreacijska namjena (R)

1.1.1.7. Javne zelene površine

2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

2.2. Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju

3.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

3.1.2.1. Uvjeti gradnje građevine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) i trgovačke (K2) namjene

- 3.3.1. Uvjeti gradnje građevine proizvodne namjene
- 3.3.2. Uvjeti gradnje poslovne građevine
- 5.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
- 5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i poslovnih građevina unutar područja stambene namjene (S), mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene – pretežito poslovne namjene (M2)
- 5.3. Uređenje građevne čestice
- 5.4. Urbana pravila
  - 5.4.1.1. Uređivanje, gradnja i dogradnja visokouređenih (visokokonsolidiranih) dijelova grada
  - 5.4.1.2. Uređivanje, gradnja i dogradnja uređenih (konsolidiranih) dijelova grada
  - 5.4.1.3. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih (niskokonsolidiranih) dijelova grada
  - 5.4.1.4. Uređivanje, gradnja i dogradnja neuređenih područja izvan sustava konsolidacije - gradski projekti
- 6.1. Prometna mreža
  - 6.1.1.1. Izgradnja novih cesta/ulica
  - 6.1.1.4. Javni gradski prijevoz
  - 6.1.2. Parkirališta i garaže
  - 6.1.4. Pješački promet
- 6.3. Komunalna infrastrukturna mreža
- 7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina
- 8.1. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
- 10.3. Izbor i smještaj zahvata
- 10.10.3. Mjere zaštite od požara i tehničko-tehnoloških nesreća s ispuštanjem opasnih tvari
- 10.10.4.2. Zaštita od zarušavanja
- 11.1. Neposredna provedba Plana
- 11.3. Posebne mjere provedbe Plana

## B. GRAFIČKI DIO

- |   |            |
|---|------------|
| 1. Korištenje i namjena prostora  | M 1:5000   |
| 1.1. Korištenje i namjena prostora – pregledna karta  | M 1:10000  |
| 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti  | M 1:10000  |
| 3.1. Prometna mreža – cestovna i željeznička mreža, pomorski promet   | M 1:10000  |
| 3.2. Komunalna infrastrukturna mreža  |            |
| 3.2.1. Proizvodnja, cijevni transport plina, toplane i toplovođi  | M 1:10 000 |
| 3.2.2. Elektroenergetika  | M 1:10 000 |
| 3.2.3. Javna rasvjeta   | M 1:10 000 |
| 3.2.4. Telekomunikacije i pošta   | M 1:10 000 |
| 3.2.6. Vodnogospodarski sustav-otpadne vode   | M 1:10 000 |
| 4.1.a. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - kulturno-povijesna baština                     | M 1:10000  |
| 4.1.b. Područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju - prirodna baština i krajobraz                   | M 1:10000  |
| 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite – plan procedura | M 1:10000  |
| 4.5. Oblici korištenja i način gradnje – oblici korištenja  | M 1:10000  |
| 4.6. Oblici korištenja i način gradnje – način gradnje  | M 1:10000  |
| 4.7. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila   | M 1:10000  |
| 4.7.1. Oblici korištenja i način gradnje – urbana pravila - preklap s područjima zajedničkih obilježja                          | M 1:10000  |

## C. PRILOZI

### 1. Obrazloženje

- 1.1.1.11. Kulturno - povijesna baština
- 1.1.1.12. Prirodna baština

- 1.1.4.7. Ocjena stanja kulturno – povijesne baštine
- 2.1.2. Posebni ciljevi prostornog razvitka grada Rijeke
- 3.1.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu strukturu
- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
  - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
    - 3.2.1.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja
  - 3.2.2.4. Mreža predškolskih ustanova
  - 3.2.2.5. Mreža osnovnih škola
  - 3.2.2.8. Mreža građevina za kulturne potrebe
  - 3.2.2.10. Mreža sportskih građevina
  - 3.2.3.1.2.3. Tehnički elementi linija
    - 3.2.3.1.3. Parkiranje
  - 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
    - 3.2.5.1.2.1. Javni park (Z1)
    - 3.2.5.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite kulturne baštine
    - 3.2.5.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite krajobraza
  - 3.2.7. Način i uvjeti gradnje - Urbana pravila
    - 3.2.7.1. Plan procedura
      - 3.2.7.2.1. Opći i zajednički uvjeti smještaja i gradnje unutar stambene namjene S
      - 3.2.7.2.2. Uvjeti smještaja i gradnje unutar mješovite namjene M1 (pretežito stambene) i M2 (pretežito poslovne)
        - 3.2.7.2.3. Uvjeti smještaja i gradnje unutar javne i društvene namjene D
          - 3.2.7.2.3.3. Zdravstvene građevine (D3)
          - 3.2.7.2.3.4. Predškolske građevine (D4)
            - 3.2.7.2.4.2. Ugostiteljsko-turistička namjena-hotel T1
        - 3.2.7.3.1.1. Proizvodna i poslovna namjena (planske oznake I i K)
        - 3.2.7.3.1.4. Luka nautičkog turizma marina Baroš (LN-4)
  - 3.2.8. Visokokonsolidirana područja - urbana pravila
    - 3.2.8.1. Povijesne gradske cjeline, urbano pravilo broj 1
    - 3.2.8.2. Gradsko središte - urbano pravilo broj 2
    - 3.2.8.3. Osobito vrijedni predjeli pretežito višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 3
    - 3.2.8.4. Dovršena područja pretežito višestambene izgradnje - urbano pravilo broj 4
  - 3.2.9. Konsolidirana područja – urbana pravila
    - 3.2.9.1. Prostorno izdvojena gradska područja pretežito obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 5
    - 3.2.9.2. Područja obiteljske i višeobiteljske izgradnje - urbano pravilo broj 6
    - 3.2.9.3. Područja obiteljske gradnje - urbano pravilo broj 7
    - 3.2.9.4. Prostorno izdvojena područja obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 8
    - 3.2.9.5. Područja mješovite gradnje - urbano pravilo broj 9
      - 3.2.9.5. a) - višestambena izgradnja
    - 3.2.9.6. Područja višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 10
    - 3.2.9.7. Područja planski građenog socijalnog stanovanja - urbano pravilo broj 11
    - 3.2.9.8. Kompleksi jedne namjene - urbano pravilo broj 12
  - 3.2.10. Niskokonsolidirana područja – urbana pravila
    - 3.2.10.1. Osobito vrijedni prostori pretežito obiteljske i višeobiteljske gradnje - urbano pravilo broj 13
    - 3.2.10.2. Podgrađena područja za novu regulaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 14
    - 3.2.10.3. Zone unutar gradskog centra predviđene za transformaciju i rekonstrukciju - urbano pravilo broj 15
    - 3.2.10.4. Kompleksi za rekonstrukciju - urbano pravilo broj 16
    - 3.2.10.6. Potezi urbaniteta - urbano pravilo broj 18
    - 3.2.10.7. Gradski projekti - urbano pravilo broj 19
      - 3.2.10.7.1. Delta, lice grada prema moru (tkzv. gradski waterfront) (4-5-19.1)
      - 3.2.10.7.3. Sekundarno gradsko središte Rujevica, (4-10-19.3.)
      - 3.2.10.7.6. Torpedo, - kao dovršetak novog obalnog waterfronta (4-3-19.6)
      - 3.2.10.7.7. Ugostiteljsko-turističko područje Preluk, (4-0-19.7.)
      - 3.2.10.7.8. Tehnološko-poslovno područje Mlaka (4-3-19.8)

#### **Članak 5.**

U članku 10. stavku 1. iza riječi: „gradnja“ dodaju se riječi: „novih trgovačkih centara“,

#### **Članak 6.**

Naziv odjeljka 1.1.1.3. mijenja se i glasi:  
„1.1.1.4. Javna i društvena namjena (D)“.

#### **Članak 7.**

Naziv odjeljka 1.1.1.4. mijenja se i glasi:  
„1.1.1.5. Poslovna namjena (K)“.

#### **Članak 8.**

Naziv odjeljka 1.1.1.5. mijenja se i glasi:  
„1.1.1.6. Športsko-rekreacijska namjena (R)“.

#### **Članak 9.**

Naziv odjeljka 1.1.1.6. mijenja se i glasi:  
„1.1.1.7. Javne zelene površine“.

#### **Članak 10.**

U članku 20. stavku 6. iza riječi: „uvjeti“ umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi: „osim ispod javnih zelenih površina koje su povijesni parkovi i perivoji prikazani kartografskim prikazom broj 4.1.b. te točkom 1.1.1.12. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana“.

#### **Članak 11.**

U članku 29. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:  
„Izvođenje zahvata iz stavka 1. ovoga članka potrebno je temeljiti na detaljnoj prostornoj studiji i konzervatorskoj podlozi uz uvažavanje naslijeđenih povijesnih vrijednosti u pogledu urbanističke matrice, povijesnih građevina i perivojno uređenih površina.“

#### **Članak 12.**

U članku 30. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:  
„U koridoru pruge iz stavka 1. ovoga članka potrebno je sačuvati postojeću povijesnu prometnu infrastrukturu, a unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, evidentirane kulturne baštine te na prostoru područja zajedničkih obilježja prikazanih kartografskim prikazom broj 4.7.1. potrebno je sanirati prostor izmijenjen izgradnjom drugog kolosijeka.“

#### **Članak 13.**

U članku 32. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:  
„Luka otvorena za javni promet županijskog značaja Rijeka - Brajdica, dozvoljava se graditi na području oznake IS-24 i na površini pripadajućeg mora u sastavu lučkog područja.“

#### **Članak 14.**

U članku 34. iza riječi: „u skladu s“ dodaju se riječi: „uvjetima zaštite kulturne i prirodne baštine“,

#### **Članak 15.**

U članku 37. iza stavka 9. dodaje se stavak 10. koji glasi:  
„Kod gradnje i uređenja građevine poslovne namjene – pretežito uslužne i trgovačke namjene unutar područja Sekundarnog gradskog središta Rujevica mogu se prostornim planom užeg područja utvrditi drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih ovim člankom, a koji moraju biti u skladu s odredbama članka 124. ove Odluke.“

#### **Članak 16.**

U članku 44. stavku 1. u podstavku 8. iza riječi: „12,0 m“ umjesto zarezav stavlja se točka, a riječi: „osim na području Sekundarnog gradskog centra Rujevica gdje visine građevine mogu biti i veće ako se to utvrdi prostornim planom užeg područja.“ brišu se.

#### **Članak 17.**

U članku 44a. riječi: „I1-1 (Industrijsko područje Podvežica),“ brišu se.

#### **Članak 18.**

U članku 45. stavku 1. podstavak 5. mijenja se i glasi:

„- najveći dozvoljeni koeficijent mase građevine (km) iznosi 5, a za područje Zvonimirova i Pećine iznosi 7,“.

#### **Članak 19.**

U članku 45b. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Prije gradnje i uređenja građevina na području iz stavka 1. ovoga članka, u organizaciji površine građevinskog područja potrebno je odrediti pojas vodno-gospodarskog dobra i odnos prema njemu, voditi računa o blizini izvorišta pitke vode, organizaciji prometa i prometnih tokova i smještaju ove zone kao područja urbaniziranog građevinskog područja grada unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Rijeke u neposrednoj blizini zaštićene cjeline kanjona Rječine kao potencijalnog rekreacijskog prostora grada.“

#### **Članak 20.**

U članku 69. stavci 3. i 4. mijenjaju se i glase:

„Višekatnu višestambenu građevinu dozvoljeno je graditi na područjima primjene urbanih pravila broj 2, 4, 8, 9, 13 (dio), 14, 15, 17 i 19 sukladno člancima 90. do 128a. ove Odluke i kartografskom prikazu broj 4.7.

Stambeni toranj i stambeni neboder mogu se planirati/graditi na potezima urbaniteta i na područjima gradnje nebodera prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.6. te na područjima mikrocentara prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.5., na temelju detaljnih prostornih studija i analiza sukladno urbanim pravilima utvrđenim točkama 3.2.8. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

#### **Članak 21.**

U članku 71. stavku 1. iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

„- dozvoljava se izvedba kolnog ulaza u garažu na etaži podruma, širine do 6,0 m, uz uvjet da na mjestu kolnog ulaza visina građevine može iznositi do 3,0 m više od najveće dopuštene visine građevine,“.

Dosadašnji podstavci 9. do 15. postaju podstavci 10. do 16.

#### **Članak 22.**

U članku 72. stavku 1. u podstavku 9. iza riječi: „drukčiji broj“ umjesto zarezav stavlja se točka i dodaje nova rečenica koja glasi: „Broj podrumskih etaža koje su namijenjene isključivo garažiranju vozila se ne ograničava.“

#### **Članak 23.**

Naziv odjeljka 5.2. mijenja se i glasi:

„5.2. Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i poslovnih građevina unutar područja stambene namjene (S), mješovite namjene-pretežito stambene namjene (M1) i mješovite namjene - pretežito poslovne namjene (M2)“.

#### **Članak 24.**

U članku 75. stavku 1. riječi: „(najviše 66%)“ brišu se.

U stavku 5. riječi: „od 0,23“ zamjenjuju se riječima: „od 0,25“, a iza riječi: „do 0,75“ umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi: „a određuje se sukladno urbanom pravilu.“

Stavak 18. mijenja se i glasi:

„Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili na području evidentirane kulturne baštine, uvjete gradnje potrebno je utvrditi sukladno odredbama članka 234a. ove Odluke.“

## **Članak 25.**

U članku 76. stavku 1. riječi: „(najviše 66%)“ brišu se.

U stavku 4. riječi: „od 0,23“ zamjenjuju se riječima: „od 0,25“, a iza riječi: „do 0,75“ umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi: „a određuje se sukladno urbanom pravilu.“

Stavak 18. mijenja se i glasi:

„Ako se građevina iz stavka 1. ovoga članka planira graditi na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili na području evidentirane kulturne baštine, uvjete gradnje potrebno je utvrditi sukladno odredbama članka 234a. ove Odluke.“

## **Članak 26.**

Iza članka 76. dodaju se novi članci 76a. i 76b. koji glase:

„Članak 76a.

Poslovna građevina, podrazumijeva građevinu unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio građevinske bruto površine građevine, a preostala površina može biti druge namjene osim stambene, te se određuje sukladno odredbama članka od 8. do 19. ove Odluke.

Građevina iz stavka 1. ovoga članka gradi se i rekonstruira sukladno odredbama članka 76. ove Odluke.

## **Članak 76b.**

Stambeno-poslovna, poslovno-stambena i poslovna građevina koja se gradi kao toranj i neboder može se planirati na potezima urbaniteta i na područjima gradnje nebodera prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.6. te na područjima mikrocentara prikazanim u kartografskom prikazu broj 4.5., a na temelju detaljnih prostornih studija i analiza sukladno točkama 3.2.8. do 3.2.10. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

## **Članak 27.**

U članku 83. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Građevna čestica obiteljske i višeobiteljske građevine može imati više neposrednih kolnih priključaka na javnu prometnu površinu, uz uvjet da na istu ulicu u pravilu može imati jedan, a najviše dva kolna priključka širine od 3,0 m do najviše 5,0 m, a izuzetno prostornim planom užeg područja moguće je utvrditi drukčije.“

## **Članak 28.**

U članku 85. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Unutar područja primjene pojedinog urbanog pravila, posebni uvjeti gradnje i uređenja utvrđeni su za mikrocentre, poteze urbaniteta, građevine javne i društvene namjene te zaštićena i evidentirana kulturna dobra i povijesne građevine unutar područja zajedničkih obilježja.“

## **Članak 29.**

Iza članka 90. dodaje se novi članak 90a. koji glasi:

„Članak 90a.

Građevinske zahvate na područjima iz članka 90. ove Odluke potrebno je izvoditi sukladno odredbama članka 234a. ove Odluke, uvjetima određenim točkom 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a unutar granica obuhvata registriranih kulturnih dobara i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Građevinski zahvati na području:

- urbanog pravila broj 1 izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.8.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 2 izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.8.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 3 izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.8.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 4 izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.8.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

### **Članak 30.**

U članku 91. riječ: „prikazom“ zamjenjuje se riječju: „prikazima“, a iza riječi: „broj 4.7.“ dodaju se riječi: „ i 4.7.1.“.

### **Članak 31.**

U članku 93. podstavku 5. riječi: „zaštićene i adekvatno valorizirane građevine“ zamjenjuju se riječima: „povijesne građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline ili na području evidentirane kulturne baštine“.

### **Članak 32.**

U članku 94. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2., 3. i 4. koji glase:

„Pored interpolacije višeobiteljske građevine, na području Bulevard oznake 1-9-3.2. iznimno je dozvoljena interpolacija obiteljske građevine uz ili u nastavku postojeće istovrsne građevine.

Iznimno od odredbe stavka 1. podstavka 2. ovoga članka, najmanja dozvoljena površina građevne čestice za interpolaciju obiteljske i višeobiteljske građevine, određuje se sukladno članku 71. stavku 1. podstavku 2. ove Odluke, uz uvjet da najveća visina i broj etaža interpolirane građevine ne mogu biti veći od visine i broja etaža njoj susjedne građevine.

Detaljniji uvjeti za zahvate unutar područja zajedničkih obilježja, koji proizlaze iz Konzervatorske podloge grada Rijeke utvrđuju se sukladno točki 3.2.8.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

### **Članak 33.**

U članku 98. stavku 1. u podstavku 4. iza broja: „3,5“ briše se zarez i riječi: „a najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0“.

### **Članak 34.**

Iza članka 100. dodaje se novi članak 100a. koji glasi:

#### **„Članak 100a.**

Građevinski zahvati na područjima iz članka 100. ove Odluke izvode se sukladno uvjetima iz članka 90.a stavka 1. ove Odluke.

Građevinski zahvati na području:

- urbanog pravila broj 6. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 7. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 8. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 9. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 10. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 11. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 12. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.9.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

### **Članak 35.**

U članku 101. iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„Rekonstrukcija povijesnih građevina dozvoljena je sukladno detaljnim smjernicama iz točke 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

### **Članak 36.**

U članku 105. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„Detaljni uvjeti gradnje višestambene višekatne građevine na području Martinkovac oznake 2-10-8.4. određuju se sukladno odredbama članka 107. ove Odluke.“



Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

### **Članak 37.**

U članku 107. stavku 2. u podstavku 5. iza riječi: „etaža,“ dodaju se riječi: „a broj podrumskih etaža koje su namijenjene isključivo garažiranju vozila se ne ograničava,“.

Iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

„Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, interpolacija višestambene višekratne građevine u tipološki i morfološki definiranu građevnu strukturu (ulični niz, blok i slično), dozvoljena je na građevnoj čestici čija je površina manja od najmanje dozvoljene površine za gradnju nove građevine, sukladno prostornim parametrima uspostavljenim unutar građevne cjeline i prema slijedećim uvjetima gradnje:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kign) iznosi 0,8, uz uvjet da najveća dozvoljena izgrađena površina zemljišta pod građevinom ne prelazi najveću izgrađenu površinu zemljišta pod postojećom građevinom unutar graditeljske cjeline,
- koeficijent iskorištenosti (kis) može iznositi najviše 5,0,
- koeficijent iskorištenosti nadzemno (kin) može iznositi najviše 4,0,
- najveća dozvoljena visina građevine usklađuje se s visinama susjednih građevina i ne može biti veća od visine više građevine,
- dozvoljeni broj etaža iznosi najviše dvije ukopane etaže (podrum) i pet nadzemnih etaža (uključujući suteran),
- dozvoljen je smještaj građevine na regulacijskom pravcu i na granici građevne čestice na kojoj je smještena susjedna građevina,
- najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi polovinu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m, dok je smještaj podzemnih i ukopanog dijela suterenskih etaža dozvoljen do granice građevne čestice,
- potrebno je uvažiti urbani uzorak, kompoziciju i karakteristike gradnje u pogledu volumena, završnog oblikovanja i uređenja građevne čestice,
- najmanje 30% neizgrađene površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti,
- projekt građevine treba sadržavati cjeloviti prikaz uklapanja interpolirane građevine u postojeću građevnu strukturu,
- svi ostali uvjeti gradnje utvrđeni za novu gradnju trebaju biti zadovoljeni.“

### **Članak 38.**

Iza članka 111. dodaje se novi članak 111a. koji glasi:

#### **„Članak 111a.**

Građevinski zahvati na područjima iz članka 111. ove Odluke izvode se sukladno uvjetima iz članka 90a. stavka 1. ove Odluke.

Građevinski zahvati na području:

- urbanog pravila broj 13. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 14. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 15. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 16. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- urbanog pravila broj 18. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

### **Članak 39.**

U članku 113. stavku 1. iza riječi: „Višestambene“ dodaje se riječ: „višekratne“.

Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„Mogućnost gradnje višestambene višekratne građevine na području Gornja Drenova i Brašćine-Lukovići-Pulac utvrdit će se planom užeg područja u skladu s odredbama ovoga Plana.“

#### **Članak 40.**

U članku 117. stavku 2. iza riječi: „stambeno-poslovnih“ umjesto veznika: „i“ stavlja se zarez, a iza riječi: „poslovno-stambenih“ dodaju se riječi: „i poslovnih“.

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe članka 92. stavka 2. podstavka 11. ove Odluke, na području iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljava se gradnja tornjeva i nebodera sukladno odredbama članka 69. i 76b. ove Odluke, uz uvjet izrade detaljne prostorne studije i konzervatorske podloge.“

Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

#### **Članak 41.**

U članku 121. riječ: „prikaz“ zamjenjuje se riječju: „prikazima“, a iza riječi „broj 4.7.“ briše se točka i dodaju riječi: „i 4.7.1.“

#### **Članak 42.**

Iza članka 121. dodaje se novi članak 121a. koji glasi:

##### **„Članak 121a.**

Građevinski zahvati na područjima iz članka 121. ove Odluke izvode se sukladno uvjetima iz članka 90a. stavka 1. ove Odluke.

Građevinski zahvati na području:

- Delte oznake 4-5-19.1. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.7.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- Torpeda oznake 4-3-19.6. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.7.6. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- Preluka oznake 4-0-19.7. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.7.7. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana,
- Mlaka oznake 4-3-19.8. izvode se sukladno stavku 1. ovoga članka i uvjetima određenim točkom 3.2.10.7.8. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

#### **Članak 43.**

U članku 124. iza podstavka 16. dodaje se podstavak 17. koji glasi:

„- okoliš višeobiteljske, višestambene, poslovne i građevine javne-društvene namjene treba urediti kao površinu javnog korištenja, a ograđivanje građevne čestice nije dozvoljeno, osim građevne čestice predškolske i osnovnoškolske građevine te socijalne - građevine doma za starije,“

Dosadašnji podstavak 17. koji postaje podstavak 18. mijenja se i glasi:

„- duž regulacijskog pravca i drugih granica građevne čestice, na parkiralištima te unutar poprečnog profila svih ulica potrebno je planirati drvorede autohtonih i drugih primjerenih vrsta stabala.“

Iza podstavka 18. dodaje se podstavak 19. koji glasi:

„Izgradnju i rekonstrukciju obiteljskih i višeobiteljskih građevina moguće je planirati primjenom urbanog pravila broj 6.“

#### **Članak 44.**

U članku 130. stavci 2. i 3. brišu se.

#### **Članak 45.**

U članku 137. stavku 8. iza riječi: „imati“ dodaje se riječ: „neposredan“.

#### **Članak 46.**

U članku 147. stavku 2. podstavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

- „ - Rijeka (luka Baroš, luka Brajdica) - Pećine - Grčevo,
- Rijeka (luka Brajdica, luka Baroš) - Kantrida – Bivio - Preluka,“.

#### **Članak 47.**

U članku 154. stavku 2. iza riječi: „područja“ briše se točka i dodaju riječi: „ili na temelju detaljnih prostornih studija i analiza kod neposredne provedbe ovoga Plana.“.

#### **Članak 48.**

U članku 156. stavku 11. broj: „10“ zamjenjuje se brojem: „15“.

Iza stavka 11. dodaje se novi stavak 12. koji glasi:

„Izuzetno od odredbe stavka 11. ovoga članka, kod rekonstrukcije građevine javne i društvene namjene te obiteljske i višeobiteljske građevine kojom se neto razvijena površina povećava do 25 %, nije potrebno osiguravati dodatna parkirališna mjesta.“

#### **Članak 49.**

U članku 157. stavku 1. u podstavku 5. iza riječi: „ograničen“ stavlja se zarez, a riječi: „već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično,“ brišu se.

#### **Članak 50.**

Članak 164. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom utvrđuje se uređenje zona, ulica i trgova kao pješačkih, i to:

- pješačke ulice: Dolac, Strohalova ulica, Kružna ulica, Zanonova ulica, Henckeova ulica, Đure Šporera, Šime Ljubića, Alda Colonella te ulica Matije Gupca do križanja s Veslarskom ulicom,
- pješački trgovi: Trg Riccarda Zanelle i dio Trga Žabica,
- pješačke zone: Korzo i Stari Grad, kompleks Rikarda Benčića, kazališna četvrt (Tržnica) te dijelovi područja Delte, Brajdice i sjevernog Školjića.“

#### **Članak 51.**

U članku 167. u podstavcima 1. i 2. riječi: „Muzejski trg“ zamjenjuju se riječima: „Trg Riccarda Zanelle“.

#### **Članak 52.**

Iza članka 179. dodaje se novi članak 179a. koji glasi:

„Članak 179a.

Za sve radove na podzemnim infrastrukturnim mrežama, vodovima i uređajima unutar registriranih cjelina i evidentiranih arheoloških područja prikazanih kartografskim prikazom broj 4.1.a. potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela koji će propisati potrebu provođenja arheološkog nadzora.“

#### **Članak 53.**

U članku 226. stavcima 1. i 3. riječi: „kulturno dobro“ zamjenjuju se riječima: „kulturnu baštinu“.

#### **Članak 54.**

U članku 230. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Ovim Planom štite se sve zaštićene i preventivno zaštićene (predložene za zaštitu, evidentirane) krajobrazne i prirodne vrijednosti navedene u tabelarnim prikazima broj 92. i 92.1. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana te prikazane na kartografskom prikazu broj 4.1.b.“

#### **Članak 55.**

U članku 234. stavku 1. iza riječi: „dobra“ briše se točka i dodaju riječi: „kao i evidentirana kulturna baština“.

U stavku 2. iza riječi: „razdoblju“ dodaje se riječ: „historicisma,“.

U stavku 3. iza riječi: „Planom“ briše se točka i dodaju riječi: „i Konzervatorskom podlogom grada Rijeke.“

#### **Članak 56.**

Iza članka 234. dodaje se novi članak 234a. koji glasi:

„Članak 234a.

Povijesna građevina, u smislu ove Odluke, je građevina s vrijednim arhitektonskim obilježjima kojima karakterizira period u kojem je nastala, uključujući i međuratnu i poslijeratnu arhitekturu 20. stoljeća. Zastupljena je u najvećoj mjeri unutar registriranih kulturno-povijesnih cjelina, prostora

evidentirane kulturne baštine, na područjima zajedničkih obilježja, ali i izvan njih. Treba se obnavljati prema izvornom arhitektonskom rješenju u pogledu materijala, tehničkih rješenja, artikulacije pročelja i kolorita.

Područja zajedničkih obilježja (PZO) utvrđena su Konzervatorskom podlogom grada Rijeke, na temelju karakterizacije obuhvata povijesnih struktura u cilju utvrđivanja smjernica za održavanje, obnovu i razvoj pojedinog područja zajedničkog urbanog karaktera, što uključuje smjernice za gradnju i uređenje kako bi se unaprijedilo očuvanje područja s vrijednim obilježjima te spriječila eventualna devastacija novim zahvatima. Područja zajedničkih obilježja (PZO) uz morsku obalu obuhvaćaju i prostor mora do 100,0 m od obalne linije i lukobrana.

Područja iz stavka 2. ovoga članka prikazana su na kartografskim prikazima broj 4.1.a. i 4.7.1.

Povijesne građevine i cjeline na područjima iz stavka 2. ovoga članka smatraju se evidentiranom kulturnom baštinom, sukladno točki 1.1.1.11. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Sve zahvate na područjima iz stavka 2. ovoga članka i zahvate na povijesnim građevinama i cjelinama potrebno je izvoditi sukladno točki 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana, a ukoliko se povijesne građevine i cjeline nalaze unutar granica obuhvata registriranih kulturnih dobara i uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci.“

#### **Članak 57.**

U članku 237. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Pod zahvatom na povijesnom sklopu, građevini i javnoj površini, u smislu ove Odluke, podrazumijeva se restauracija, rekonstrukcija, adaptacija, promjena namjene, uklanjanje supstandardne ili nezakonito izgrađene građevine koja narušava cjelovitost registrirane i evidentirane kulturne baštine a u neposrednom je dodiru sa zaštićenom povijesnom cjelinom, građevinom ili javnom površinom kao i gradnja nove građevine.“

U stavku 2. iza riječi: „broj 4.4.“ dodaju se riječi: „i sukladno detaljnim smjericama utvrđenim točkom 3.2.5.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

#### **Članak 58.**

U članku 238. stavku 1. iza riječi: „Rijeku,“ dodaju se riječi: „odnosno kao evidentirana kulturna baština,“.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Pregled registriranih kulturnih dobara utvrđen je tabelarnim prikazom broj 91., dok je pregled evidentirane kulturne baštine utvrđen tabelarnim prikazima broj 91.1. i 91.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.“

#### **Članak 59.**

U članku 256. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Područjem i građevinom posebno osjetljivom na kakvoću okoliša, u smislu ove Odluke, smatra se površina i građevina zaštićene i evidentirane graditeljske i arheološke baštine te zaštićene i evidentirane memorijalne i etnološke baštine.“

#### **Članak 60.**

U članku 290. stavku 4. riječi: „državnom cestom D8 (IS-24)“ brišu se.

#### **Članak 61.**

U članku 297a. iza riječi: „Kozala (IS-12)“ briše se zarez i riječi: „državna cesta D8 (IS-24)“.

#### **Članak 62.**

U članku 320. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Prilikom rekonstrukcije višestambene građevine i građevine poslovne namjene unutar prostorne cjeline PC-1 kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, na istoj građevnoj čestici na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta sukladno članku 156. ove Odluke.“

#### **Članak 63.**

Članak 321. mijenja se i glasi:

„U zelenu površinu koju je na građevnoj čestici potrebno hortikulturno urediti uračunava se površina krovnog vrta („zelenog krova“) osnovne i/ili pomoćne građevine uz uvjet da ista čini najviše 30% propisane površine.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ukupna površina krovnog vrta ukopane javne garaže uračunava se u površinu koju je potrebno hortikulturno urediti, uz uvjet da nadsloj za sadnju iznosi najmanje 1,50 m.

Stablašice trebaju biti zasađene na najmanje 30% propisane zelene površine.“

#### **Članak 64.**

Ove izmjene i dopune Plana izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Gradskog vijeća Grada Rijeke i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Rijeke.

#### **Članak 65.**

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u Upravnom odjelu za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Rijeke, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

#### **Članak 66.**

Tekstualni i grafički dijelovi Izmjena i dopuna Plana te prilozi iz članka 4. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

#### **Članak 67.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

**Temeljem Nacrta prijedloga Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

- 1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, u predloženom tekstu.**
- 2. Prijedlog Odluke o donošenju izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke prosljeđuje se na javnu raspravu.**